

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUi CAMVS

JUSTIFICATIONS DU PROJET

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5

VERSION APPROUVEE EN DATE DU 29/06/2026

(délibération n°5071)



3

SOMMAIRE

I-	Prise en compte des documents supra communaux	5
II-	Justification des orientations du projet de territoire.....	18
1.	La volonté d'un document charnière entre politiques communautaires et stratégies supra-communautaires.....	18
2.	Le souhait de répondre à un ensemble de défis, déterminés à la suite du travail de diagnostic	19
3.	Une déclinaison du projet en 18 orientations.....	20
III-	Estimation des besoins et perspectives de développement	21
1.	Estimation des besoins du territoire en matière de logements	21
1.1	Besoins en logements à l'échelle de la CAMVS.....	21
1.1.1.	Objectif de production de logements à horizon 2030	21
a)	La croissance démographique.....	21
b)	Le desserrement des ménages.....	22
c)	Le renouvellement du parc	23
d)	La prise en compte du projet NPNRU.....	23
e)	Synthèse	23
1.1.2.	Objectifs de constructions de logements à horizon 2030	23
a)	La résorption de la vacance des logements	23
b)	Les logements construits entre 2015 et 2017	24
1.1.3.	Synthèse	24
1.2.	Répartition des besoins en logements par commune.....	25
2.	Estimation des besoins du territoire en matière de développement économique	29
3.	Estimation des besoins en matière d'équipements publics	29
IV-	Territorialisation des besoins en logements	29
1.	Définitions	30
1.1.	Enveloppe urbaine.....	30
1.2.	Consommation d'espaces naturels et agricoles.....	32
1.3.	Artificialisation.....	32
1.5.	Gisement et coups partis.....	32
2.	Délimitation de la zone urbaine.....	33
2.1.	Principes généraux	33

2.2.	Ajustements de la zone urbaine et identifications des potentialités constructibles (gisement) en zone urbaine.....	35
2.2.1.	La prise en compte des impacts environnementaux et agricoles	35
2.2.2.	Le déclassement des zones urbaines ou des zones à urbaniser et le maintien exceptionnel de certains linéaires en U	36
2.3.	Cartes des gisements en zone urbaine par commune	37
3.	Règles de densité	102
4.	Synthèse par commune des logements constructibles en zone urbaine (gisements) ..	106
5.	Hypothèses de rétention	107
6.	Délimitation et localisation des zones à urbaniser	110
7.	Synthèse (zone U, AU, consommation d'espaces, artificialisation, taux de renouvellement urbain, ...)	114
V-	Orientations d'Aménagement et de Programmation	118
1.	OAP sectorielles	118
1.1.	OAP sectorielles à destination habitat	118
1.1.1.	Principes d'aménagement.....	118
1.1.2.	Servitudes de mixité sociale	119
1.1.3.	Phasage.....	121
a)	Types de phasage	121
b)	Phasage proposé par zones.....	123
1.2.	OAP sectorielles à destination économie.....	127
2.	OAP thématiques.....	129
2.1.	OAP Aménagement des milieux bocagers des ZNIEFF de type 1 situés en zone U	129
2.2.	OAP Protection du Patrimoine	130
3.	OAP multisectorielles.....	130
3.1.	OAP Densité.....	130
3.2.	OAP Phasage des opérations de logements en zone à urbaniser	131
VI-	Motifs de délimitation des zones	134
1.	Les zones urbaines	134
1.1.	Délimitation de la zone urbaine	136
1.2.	Les différentes formes urbaines et les typologies du bâti	138
1.3.	Les occupations du sol spécifiques.....	140
1.3.1.	Les zones à vocation économique (UE)	141
1.3.2.	La déclinaison de la stratégie commerciale	147
1.3.3.	Les zones à vocation d'équipement public, sportif et de loisir (US)	156
1.3.4.	Les zones à vocation de renouvellement urbain (UR).....	156

1.3.5.	Des zones indicées « J » afin de permettre le développement de jardins familiaux	158
2.	Les zones à urbaniser	159
2.1.	Localisation des zones à urbaniser à vocation habitat (AU).....	161
2.2.1.	Localisation des secteurs AU	161
2.2.	Localisation des zones à urbaniser à vocation spécifique (AUE).....	162
3.	La zone agricole	171
4.	La zone naturelle.....	185
4.1.	La protection des espaces naturels	186
4.2.	Les secteurs de projet au sein de la zone N	192
VII-	Le bilan des surfaces	207
VIII-	Consommation d'espaces agricoles et naturels projetée	209
IX-	Justifications des règles applicables	210
1.	Méthodologie et construction du règlement	210
1.1.	Dispositions générales.....	212
1.2.	Les dispositions réglementaires générales, applicables à l'ensemble des zones	213
1.2.1.	Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	213
1.2.2.	Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	216
1.2.3.	Thème n°3 : Equipements et réseaux	223
1.3.	Les dispositions réglementaires par zone	225
1.3.1.	Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.....	225
1.3.2.	Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	228
1.4.	Le caractère limité des stécal en dehors du thème n°1	237
2.	Les emplacements réservés	240
3.	Les éléments paysagers et écologiques au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme	245
3.1.	Le maillage bocager	245
3.2.	Les mares et les forts.....	247
4.	Les éléments de patrimoine protégés au titre du L151-19.....	250
4.1.	Le petit patrimoine bâti.....	250
4.1.1.	Un petit patrimoine omniprésent sur le territoire	250
4.1.2.	Un petit patrimoine spécifique à chaque commune.....	252
4.1.3.	Un petit patrimoine identifié selon différentes typologies	254
4.1.4.	Récapitulatif des communes par typologies identifiées	255
4.2.	Le bâti identitaire et autres secteurs bâtis.....	259
5.	Les autres éléments participant à la trame verte et bleue	260
5.1.	Les zones humides.....	260



5.2.	Les zones humides du SDAGE Artois Picardie	260
5.3.	Les espaces boisés classés	261
5.4.	Les périmètres de protection des captages d'eau potable	261
6.	La prise en compte des risques	262
6.1.	Les risques d'inondation par débordement	262
6.2.	Les risques d'inondation par ruissellement	264
6.3.	Les risques d'inondation par remontée de nappe	265
6.4.	Le risque d'effondrement.....	265
6.1.	Sols pollués et stockage des déchets	266
6.2.	Le risque lié au potentiel radon des formations géologiques	267

I- Prise en compte des documents supra communaux

La délibération d'approbation du SCoT Sambre-Avesnois ayant été annulée par une décision du Tribunal Administratif en mai dernier, le SCoT n'est aujourd'hui plus exécutoire.

Il est important de noter que le SCoT avait reçu des avis favorables de l'ensemble des PPA, hors CCI. L'annulation du SCoT n'a donc pas pour effet de rendre incompatibles les orientations du PLUi avec les autres plans et programmes.

Sur le fond, le SCoT a été annulé sur la partie commerciale, qui a été densifiée dans le PLUi de la CAMVS. Il demeure le document de référence de l'élaboration du PLUi de l'agglomération dans la mesure où les autres orientations et objectifs du SCoT ne seraient pas remis en cause dans une nouvelle version du document.

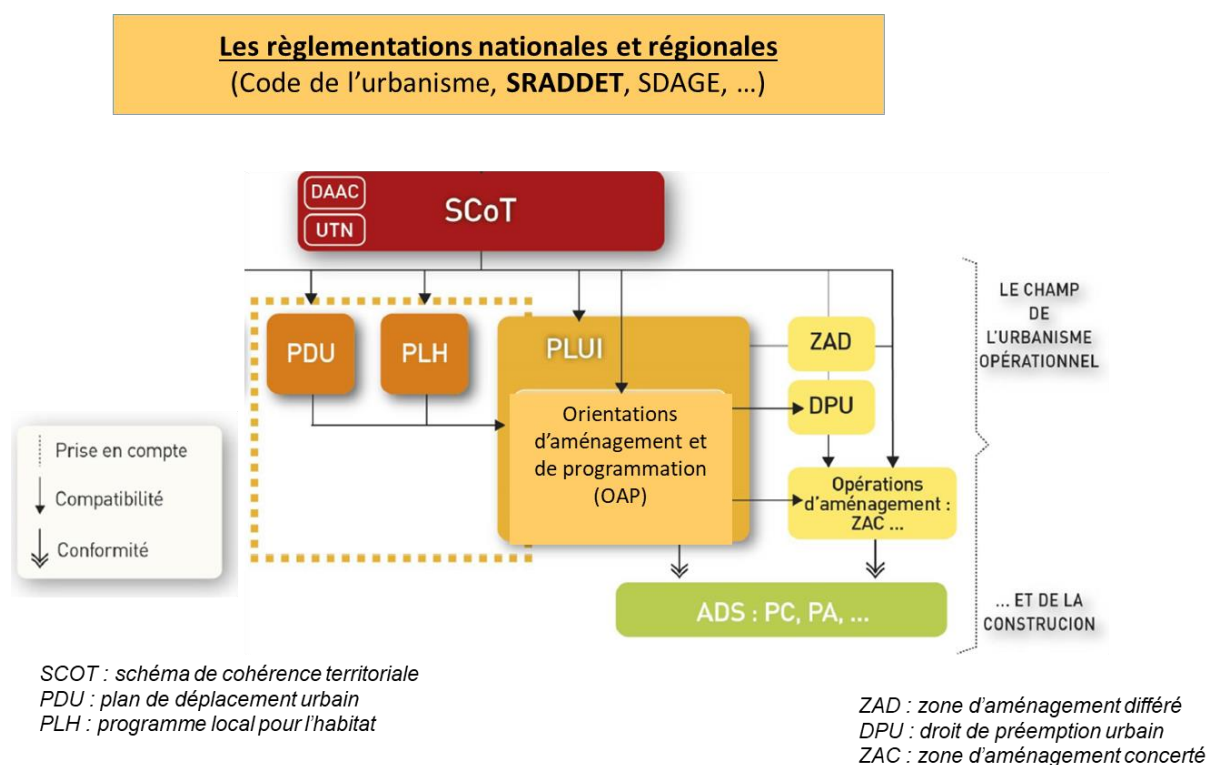


Tableau d'analyse des mesures du PLUi au regard des éléments inscrits dans les orientations du DOO du SCoT Sambre-Avesnois (version non exécutoire)

Les thèmes du DOO	Objectifs et prescriptions	Mesures du PLUi
Maintenir et renforcer l'équilibre entre les espaces urbains et à urbaniser, et les espaces ruraux, naturels et agricoles	L'armature urbaine	L'une des priorités affichées par le PADD est de proposer des règles permettant un véritable équilibre entre les diverses entités urbaines identifiées. Par conséquent, les dispositions du règlement de zone reprennent les spécificités territoriales de la CAMVS qui résident dans la diversité de l'armature urbaine. La délimitation des zones urbaines à vocation principale d'habitat s'appuie principalement sur l'armature urbaine inscrite au sein du PADD qui lui-même s'appuie sur l'armature urbaine inscrite dans le DOO du SCoT (analyse de la Base Permanente des Equipements). Ainsi, trois entités sont identifiées : les communes urbaines, les communes périurbaines et les communes rurales.

Habitat	Gérer l'espace de manière économe	Le nombre de logements doit être assuré par la résorption de la vacance, les constructions dans les dents creuses en enveloppe urbaine et en dernier lieu par extension urbaine hors enveloppe urbaine entraînant dans ce dernier cas la consommation du compte foncier habitat. Au minimum, 2/3 de cette production de logements doit trouver place dans l'enveloppe urbaine. La délimitation des zones U et AU repose sur une méthode mettant l'accent sur la proximité de la centralité. L'objectif a été d'appliquer le principe de constructibilité limitée sur les habitations isolées et de ne permettre uniquement une urbanisation dans des hameaux d'une taille conséquente et dans un périmètre donné. Cette approche permet d'atteindre les objectifs de réduction de la consommation fixés dans le PADD mais également d'atteindre une localisation des 2/3 des besoins au sein de l'enveloppe urbaine en favorisant la densification et le renouvellement urbain. Le PLUi permet de fixer des objectifs de densités adaptés au contexte dans lequel s'inscrivent les aménagements.
	Objectif démographique par EPCI	Les chiffres du desserrement des ménages et du renouvellement du parc, inscrits dans le SCoT, ont été repris dans les hypothèses de développement du PLUi. Par ailleurs, le PADD s'appuie sur l'objectif de croissance démographique défini dans le SCoT, à savoir 1,7% à l'horizon 2036. Ce chiffre reporté à la durée du PLUi 2014-2030) abouti à un objectif de croissance démographique de 1 %.
	Enveloppe urbaine	Les enveloppes urbaines principales et secondaires sont définies dans les justifications du projet. C'est sur cette base qu'ont été calculés les comptes fonciers. L'ADUS a identifié le gisement foncier à l'intérieur de ces enveloppes urbaines. Ce travail a été croisé avec l'analyse des enjeux environnementaux, paysagers et le zonage (afin de ne conserver que les parcelles réellement constructibles et classées en zone urbaine ou à urbaniser). L'ensemble des parcelles a priori disponibles en enveloppe urbaine n'apparaissant pas en gisement, car ne pouvant pas faire l'objet d'une urbanisation à destination habitat le temps du PLUi, sont identifiées en « Non Gisement ». Cette identification est justifiée dans le PLUi. Parallèlement, l'Agence d'Urbanisme de la Sambre a réalisé un diagnostic des logements vacants (2016). Les comptes fonciers sont justifiés par commune. Le total consommé pour l'habitat et l'économie dans le cadre du PLUi respecte le compte foncier inscrit au SCOT. A l'échelle intercommunale, 5 364 logements sont constructibles au sein des enveloppes urbaines principales (sans impact sur le compte foncier) et 1 759 logements à l'extérieur.
	Densité	Le PLUi permet de fixer des objectifs de densités adaptés au contexte dans lequel s'inscrivent les aménagements. Il définit une densité moyenne minimale (30 log/ha) qui peut être majorée dans la phase opérationnelle des projets, permettant ainsi de répondre aux objectifs du SCoT.
	Mixité sociale, fonctionnelle et typologique	Cet enjeu est traduit réglementairement au sein des OAP au travers des servitudes de mixité sociale qui prennent en compte les prescriptions issues du PLH.

	Accessibilité déplacements et habitat	Au cœur des pôles urbains, les pôles gares bénéficient d'une reconnaissance et d'un statut particulier. Aulnoye-Aymeries et Maubeuge en premier lieu, et Jeumont et Hautmont en pôles gare d'appui. Ces pôles gares sont mis en avant au sein du PADD, dans 1^{ère} orientation de l'axe 2. Réglementairement, cette orientation se traduit au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les dispositions générales permettent de rappeler la législation en vigueur concernant le stationnement : mutualisation des espaces de parking, modes doux. Parallèlement, les OAP assurent une continuité entre les voies douces existantes et celles à créer au sein du projet.
	Accueil des gens du voyage	Le zonage positionne des aires d'accueils des gens du voyage (cf. zone Nh) sur plusieurs communes afin de répondre à ces exigences du SCoT mais également au schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Elles sont situées sur les communes suivantes : Aulnoye-Aymeries, Feignies, Hautmont, Jeumont, Louvroil.
Développement économique	Zones économiques	Chaque nouvelle zone économique est encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Par ailleurs, le règlement prescrit un coefficient de biotope par surface. De plus, le règlement de la zone urbaine et de la zone à urbaniser favorise la mixité des fonctions en permettant l'implantation de commerces, activités de services, artisans ...
	Commerces	Les centres-villes des pôles historiques sont confortés par la zone UA qui permet une mixité des fonctions. A l'inverse, le règlement de la zone UD (zone dédiée aux enveloppes secondaires) est moins permissif afin de favoriser l'implantation d'activités dans les enveloppes urbaines principales.
	Agriculture	Un diagnostic agricole a été réalisé par la chambre d'agriculture et a permis de déterminer les enjeux du secteur. Ce diagnostic a été intégré à la réflexion portant sur la localisation des sites de projet. Le règlement et le zonage participent au confortement du secteur agricole par l'inscription des zones agricoles (favorables au développement des exploitations), en permettant le changement de destination et la diversification des activités en place.
Equipements, services et tourisme	Assurer un maillage cohérent du SCoT en matière d'équipements et de services afin de répondre aux besoins de la population	Le règlement des zones urbaines et à urbaniser permettent l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et services publics, parmi lesquels des équipements publics à vocation sportive, notamment dans la continuité de l'Emeraude à Louvroil.
	Qualifier et valoriser l'offre touristique culturelle et sportive	Sur le plan touristique, le PADD met en avant la volonté des élus d'en faire un pilier de développement notamment à travers la 4^{ème} orientation du PADD. Plusieurs projets permettront d'y parvenir : la vélo-route, le confortement du patrimoine remarquable, la mise en valeur du petit patrimoine, le développement des équipements touristiques... Les pièces réglementaires permettent de conforter les campings existants en leur permettant d'évoluer au sein du périmètre classé Nt Les autres zones de loisirs faisant l'objet d'un projet ont également été classées Nt.

		De nombreux édifices en zone agricole ou naturelles ont été identifiés au titre du changement de destination. Parmi les destinations autorisées, il y a l'hébergement, la restauration, la vente de produits. Ces activités participeront au développement touristique.
Déplacements accessibilité et	Développer des coopérations transfrontalières et transrégionales facilitées par une meilleure accessibilité du territoire de la population	La stratégie de développement territorial proposée au sein du PADD érige les nouvelles continuités en milieux urbain et naturel comme des espaces à valoriser dans le cadre du projet transfrontalier Interreg « TVBUONAIR ». Les nouvelles mobilités douces seront travaillées et mise en valeur à ce titre.
	Renforcer les pôles gares et proposer une offre de transport en commun efficace et interconnectée	La stratégie urbaine du territoire portée par le PADD (répartition du poids de population, des espaces ouverts à la consommation, etc.) intègre une approche sensible sur la thématique du transport. La présence d'une gare SNCF, d'un réseau de transport en commun font partis intégrants dans la définition des polarités. Les pôles gares font l'objet d'un traitement particulier dans le PLUi. Mises en avant dans le PADD, elles sont encadrées par une OAP qui veille à densifier les parcelles à proximité et à améliorer la desserte par les voies automobiles et les voies douces. Le règlement permet l'implantation d'habitats, de commerces, services et d'équipements afin de favoriser la mixité des fonctions. Plusieurs zones économiques sont situées à proximité des pôles gares, ce qui est avantageux pour le transport des salariés depuis les territoires limitrophes.
	Favoriser l'usage des modes doux	Le projet de territoire promeut l'intermodalité avec notamment une attention particulière sur les aménagements favorisant la mobilité douce. La proximité avec le réseau de transport en commun et le raccordement aux modes doux a été un facteur décisif dans les choix de localisation des secteurs d'extension. Au sein des OAP figurent les voies des modes doux à créer. Elles sont le plus souvent raccordées aux voies existantes à l'extérieur du site de projet. Par ailleurs, le stationnement des cycles non motorisés fait l'objet d'une réglementation dans les dispositions générales.
	Stationnement	Le règlement du PLUi permet d'adapter les places de stationnement au contexte urbain et des destinations et sous destinations de chaque zone. Le stationnement est encadré par le règlement qui fixe en fonction de la zone urbaine (centre-ville, faubourgs, périphéries) des règles différentes. La mutualisation des espaces de stationnement est autorisée dans le cadre d'opérations mixtes. Par ailleurs, les OAP et le zonage par le biais des emplacements réservés indiquent les projets d'aménagement d'aire de stationnement.
Paysage	Donner la priorité à la qualité urbaine, préserver, protéger	Les linéaires boisés ou de haies à préserver ou à créer font partie des données obligatoires inscrites dans les OAP sectorielles. Ces dernières comportent de nombreuses dispositions concernant l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.

Environnement	et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel ainsi que les paysages	Toutes les prescriptions sont prises au sein des OAP mais également du règlement afin que les opérations s'inscrivent parfaitement au sein de leur environnement. Des éléments ont été protégés au titre des L151-19 et L151-23. A titre d'exemples : prairies humides et mares dans la vallée de la Sambre, linaire de haies constituant la ripisylve... Pour les sites de projets situés à proximité immédiate d'un cours d'eau comportant une végétation spécifique, les OAP mentionnent la nécessité de préserver ces éléments. Les prescriptions de nature à assurer la préservation, la conservation ou la restauration des éléments identifiés sont indiquées dans les dispositions générales. Le traitement végétal des limites fait partie des données obligatoires inscrites dans les OAP sectorielles.
	Maintenir et valoriser la biodiversité, préserver les corridors écologiques	Un ensemble d'outils permet de mettre en avant la préservation des différents types de corridors présents sur le territoire. Les corridors identifiés dans le SRCE ont fait l'objet d'une analyse beaucoup plus fine permettant de définir précisément leur localisation à la parcelle. Ceci a permis de mettre en exergue les éléments support d'une trame écologique devant faire l'objet d'une identification et d'une préservation au titre du L151-19. Cela a également permis de mettre l'accent sur les espaces d'extension devant faire l'objet de prescriptions spécifique afin de pérenniser les connexions écologiques. La délimitation des zones A et N repose sur la prise en compte des orientations affichées au sein du PADD. La valorisation des espaces naturels remarquable du territoire est assurée par : - La protection stricte des sites NATURA 2000, des cœurs de biodiversité, des APB, des RNN et des ENS par leur classement en zone N. - Le classement des ZNIEFF en N, Np ou Ap lorsque les terres sont occupées par de l'activité agricole (principe d'inconstructibilité qui s'applique). L'OAP ZNIEFF permet de veiller au maintien de la trame bocagère et à la perméabilité de la zone lors d'un aménagement. Par ailleurs les projets d'aménagement devront atteindre un certain coefficient de biotope. L'intégration de la nature en ville est assurée par : - La protection des éléments de nature en ville (L151-19)
	Préserver la ressource en eau	Aucune zone à urbaniser n'impacte de prairies localisées en zones humides ou en aire d'alimentation de captage. Les servitudes instaurées par les périmètres de protection de captage sont annexées au PLUi.
	Prévenir les risques, les nuisances et les pollutions	Les PPRI, les AZI et les axes de ruissellement sont pris en compte dans les dispositions générales du règlement Les prescriptions de nature à limiter l'imperméabilisation sont indiquées dans les dispositions générales et réglementaires (coefficient de biotope, % d'emprise au sol, etc.). Des techniques alternatives sont encouragées à être mis en œuvre (privilégier les matériaux perméables pour les stationnements, etc.) . Les haies et ripisylves sont protégées au titre de l'article L151-23 .

		Les ouvrages de gestion des eaux pluviales sont conservés dans les OAP (noues, fossés...).
Performances environnementales et énergétiques	Lutter contre les changements climatiques et améliorer la qualité de l'air	Le PLUi contribue à l'amélioration de la qualité de l'air par la densité imposée au sein des sites de projet, l'aménagement de nouvelles liaisons douces dont la vélo route et le renforcement des pôles gare. Le PLUi encourage le maître d'ouvrage à orienter les constructions de manière à réduire les dépenses énergétiques et améliorer le confort des usagers. L'objectif est ici de favoriser le développement des conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables. Par ailleurs, le règlement autorise pour toutes les constructions, les matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l'émission de gaz à effet de serre ou destinées aux économies d'énergie. Enfin, un coefficient de biotope est inscrit. Il incite les maîtres d'ouvrage à augmenter la perméabilité de leur construction (toiture, façade).
	Développer les énergies renouvelables	Le développement des énergies renouvelables devra faire l'objet d'une attention particulière dans la phase opérationnelle des projets. Le PADD et le règlement mettent en avant la diversification énergétique des constructions agricoles.
	Réduire et gérer les déchets de manière optimale	Le règlement indique que toutes les constructions doivent prévoir l'espace nécessaire pour stocker les containers d'ordures ménagères en dehors des voies publiques. La valorisation et le tri des déchets devront faire l'objet d'une attention particulière dans la phase opérationnelle des projets.

SDAGE Artois Picardie

Enjeux	Orientations	Dispositions du PLUi
A : Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques	A-1 Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux	-L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans les conditions conformes aux règlements en vigueur. Le PLUi respectera les objectifs de bon état écologique des cours d'eau fixés au sein des SAGE et du SDAGE
	A-2 Maitriser les rejets par temps de pluie en milieu urbanisé par des voies alternatives et préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles)	-Privilégier les matériaux perméables pour les places de stationnement -Voir les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration dans le sous-sol lors d'aménagements - les techniques de gestion des eaux pluviales alternatives au tout tuyau seront favorisées
	A-3 Diminuer la pression polluante par les nitrates d'origine agricole sur tout le territoire	NC
	A-4 Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de limiter les risques de ruissellement, d'érosion, et de transfert des polluants vers les	-Préservation des haies des forts et des mares en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme -inscription des périmètres de protection des captages : immédiat, rapproché et éloigné

	cours d'eau, les eaux souterraines et la mer	
	A-5 Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques dans le cadre d'une gestion concertée	-Les affouillements et exhaussements dans le lit mineur des cours d'eau sont interdits -Les constructions doivent respecter un recul de 6 mètres par rapport aux cours d'eau -Le PLUi doit participer aux objectifs de préservation et de restauration de la fonctionnalité des écosystèmes aquatiques. Au-delà des seuls aspects « physiques » de ces milieux, des dispositions seront prises pour préserver le dynamisme naturel des milieux, leur fonctionnalité et la diversification de la ripisylve. Les ruisseaux et leurs abords seront protégés. Une attention particulière sera portée sur la préservation de la ripisylve et le maintien d'un espace tampon le long des cours d'eau tenant compte de la nature et de la qualité des milieux
	A-6 Assurer la continuité écologique et sédimentaire	-Préservation des haies en vertu de L151-23 du code de l'urbanisme
	A-7 Préserver et restaurer la fonctionnalité écologique et la biodiversité	-L'extension de plans d'eau est soumise à deux types de législation : l'une qui relève du code de l'urbanisme au travers du PLUi L'autre qui relève du code de l'environnement avec la loi sur l'eau di 3 janvier 1992, ses modifications et ses décrets d'application. Il s'agit de deux législations indépendantes. L'une permet de contrôler et de réglementer l'occupation du sol, l'autre réglemente l'usage de l'eau et répond à un souci de protection et de gestion.
	A-8 Réduire l'incidence de l'extraction de matériaux de carrière	-Inscription d'une OAP sur la carrière de Limont Fontaine.
	A-9 Stopper la disparition, la dégradation des zones humides à l'échelle du bassin Artois Picardie et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	-Les projets visés à l'article R. 214-1 du code de l'environnement, soumis à déclaration ou autorisation au titre de l'article L. 214-2 du même code ne doivent pas engendrer d'impacts hydrologiques, écologiques ou chimiques négatifs pour les cours d'eau ou la nappe (déficit d'eau pour les cours d'eau, augmentation de la température, prolifération d'algues ou d'espèces piscicoles inadaptées, modification de régimes d'écoulement, amplification des crues et du risque d'inondation, risque de transfert de polluants vers la nappe...). Toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, qui compromet l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations...) sont interdits, sauf projet d'aménagement à vocation environnementale dans un objectif de restauration écologique, hydraulique ou d'approvisionnement en eau.
	A-11 Promouvoir les actions, à la source de réduction ou de suppression des rejets de micropolluants	- Le PLUi respectera les objectifs de bon état écologique des cours d'eau fixés au sein des SAGE et du SDAGE. - L'usage des produits phytosanitaires est strictement interdit dans ce périmètre dans les périmètres immédiats de protection de captage
B : Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante	B-1 Poursuivre la reconquête de la qualité des captages et préserver la ressource en eau dans les zones à enjeu eau potable définies dans le SDAGE	L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduelles industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. L'objectif premier est de protéger les périmètres de captages conformément aux DUP existantes. Le PLUi cherchera à encourager les activités respectueuses de la ressource en eau au niveau de ces différents secteurs, et notamment les plus fragiles.
	B-2 Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée des ressources en eau	
	B-3 Inciter aux économies d'eau	

C : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations	C-1 Limiter les dommages liés aux inondations	-prendre en compte les AZI, les PPRI, le SLGRI et le PERI - En respect des orientations du SDAGE Artois-Picardie, du SAGE de la Sambre et du SLGRI, le PLUI s'attachera à préserver les secteurs situés au sein du lit majeur des cours d'eau et jouant un rôle d'expansion des crues (y compris les petits cours d'eau et fossés)
	C-2 Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation et les risques d'érosion des sols et coulée de boues	-Prise en compte des axes de ruissellement et sur une bande de 10 m de part et d'autre pour les occupations et utilisations des sols -- Préservation des haies en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme -Mise en place d'un coefficient de biotope
	C-3 Privilégier le fonctionnement naturel des bassins versants	-Prise en compte des axes de ruissellement et sur une bande de 10 m de part et d'autre pour les occupations et utilisations des sols -Préservation des haies en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme -les constructions doivent respecter un recul de 6 mètres par rapport aux cours d'eau
	C-4 Préserver et restaurer la dynamique naturelle des cours d'eau	-Les affouillements et exhaussements dans le lit mineur des cours d'eau sont interdits -les constructions doivent respecter un recul de 6 mètres par rapport aux cours d'eau

SAGE SAMBRE

Enjeu	Sous enjeux	Objectifs	Dispositions du PLUi
Enjeu 1 Reconquérir la qualité de l'eau	1 – Diminuer les pollutions d'origine industrielles, domestique et issues des voies de communication et espaces verts	Objectif 1B. Fiabiliser les systèmes d'assainissement non-collectif	En l'absence de réseau ou dans l'attente de celui-ci, un système d'assainissement non collectif peut être admis mais sous conditions.
		Objectif 1F. Mettre en œuvre une gestion des eaux pluviales	Adopter une gestion raisonnée des eaux pluviales
	2 – Diminuer les pollutions d'origine agricole	Objectif 2A. Maintenir/Restaurer les prairies et les entités naturelles de lutte contre l'érosion (haies, bandes enherbées...)	- Préservation des haies en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
		Objectif 2B. Encourager le couvert hivernal	NC
		Objectif 2C. Soutenir les pratiques locales respectueuses de la ressource en eau	Le PLUI cherchera à encourager les activités respectueuses de la ressource en eau, notamment au niveau des périmètres de captage.
Enjeu 2 Préserver durablement les milieux aquatiques	1 – Atteindre une gestion écologique des milieux aquatiques et concilier la pratique des usages avec la préservation des milieux aquatiques	Objectif 1A. Gérer écologiquement les milieux aquatiques	NC
		Objectif 1B. Mettre en place un entretien écologique sur les milieux aquatiques (cours d'eau et espace de débordement) respectueux de la continuité écologique et du profil en long des milieux	Le PLUI respectera les objectifs de bon état écologique des cours d'eau fixés au sein des SAGE et du SDAGE. Le PLUI doit participer aux objectifs de préservation et de restauration de la fonctionnalité des écosystèmes aquatiques. Les ruisseaux et leurs abords seront protégés. Une attention particulière sera portée sur la préservation de la ripisylve et le maintien

			d'un espace tampon le long des cours d'eau tenant compte de la nature et de la qualité des milieux.
		Objectif 1D. Lutter contre les espèces invasives	Le PLUi favorise l'utilisation des essences locales.
	2 – Préserver et restaurer les zones humides	Objectif 2A – Améliorer la gestion des zones humides	Le PLUi respectera les objectifs de bon état écologique des cours d'eau fixés au sein des SAGE et du SDAGE. Le PLUi doit participer aux objectifs de préservation et de restauration de la fonctionnalité des écosystèmes aquatiques. Les ruisseaux et leurs abords seront protégés. Une attention particulière sera portée sur la préservation de la ripisylve et le maintien d'un espace tampon le long des cours d'eau tenant compte de la nature et de la qualité des milieux. Toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, qui compromet l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations...) sont interdits, sauf projet d'aménagement à vocation environnementale dans un objectif de restauration écologique, hydraulique ou d'approvisionnement en eau.
		Objectif 2B – Améliorer la connaissance	
		Objectif 2C – Restaurer les zones humides dégradées	
Enjeu 3 : Maîtriser et réduire les risques d'inondation et d'érosion		Objectif B. Diminuer le risque pour les secteurs déjà inondés et sensibles à l'érosion	Dans le cadre des opérations d'aménagement, tous les risques d'origine naturelle ou technologique devront être pris en compte
		Objectif C. Maîtriser le ruissellement et l'érosion	- Prise en compte des axes de ruissellement et sur une bande de 10 m de part et d'autre pour les occupations et utilisations des sols - Préservation des haies en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme - les constructions doivent respecter un recul de 6 mètres par rapport aux cours d'eau
Enjeu 4 : Préserver la ressource en eau		Objectif A. Préserver la qualité de nos eaux souterraines	Le PLUi cherchera à encourager les activités respectueuses de la ressource en eau, notamment au niveau des périmètres de captage.

SLGRI SAMBRE

Objectifs	Dispositions	Dispositions du PLUi
Objectif 1 : Encourager un aménagement durable du territoire par la bonne prise en compte du risque d'inondation dans les documents d'urbanisme approuvés ou en cours	Garantir la préservation et la fonctionnalité des éléments naturels et des équipements qui contribuent à la gestion hydraulique (ralentissement dynamique des crues) et viser une gestion intégrée des eaux pluviales	Le PLUi inscrit les espaces de vallées au sein des zonages naturels afin de préserver les espaces participant à la limitation des risques d'inondation. Le PLUi identifie les linéaires de haies à préserver au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

	Garantir la prise en compte du risque inondation au sein des documents d'urbanisme	Les futures zones à urbaniser seront localisées en dehors des zones présentant un risque d'inondation. Pour ce faire, les Zones d'Expansion des Crues seront préservées et serviront aux réflexions sur l'urbanisation du territoire.
OBJECTIF 2 Améliorer et diffuser la connaissance sur les phénomènes d'érosion et de ruissellement et actualiser la connaissance sur le bassin versant de la Sambre	Fiabiliser, capitaliser et diffuser les éléments de connaissance du risque	Des compléments sont apportés par la connaissance communale et des informations complémentaires sont inscrites au PLUi sur la problématique des inondations par débordement et par ruissellement
	Actualiser la connaissance sur le bassin versant de la Sambre	NC
OBJECTIF 3 Réduction de la vulnérabilité : développer un partenariat avec les gestionnaires de réseaux pour réduire la vulnérabilité des réseaux de première nécessité	Approfondir la connaissance des conséquences des inondations sur les réseaux de première nécessité	NC
	Agir afin de réduire la vulnérabilité des réseaux de première nécessité	Le PLUi veille à conforter dans la mesure du possible l'infiltration des eaux à la parcelle ainsi que le raccordement au réseau d'assainissement collectif.
OBJECTIF 4 Faire émerger les actions permettant de réduire l'aléa en zones urbanisées et rurales	Maîtriser les débordements du réseau hydrographique en préservant les fonctionnalités des milieux naturels	Le PLUi par la préservation des espaces naturels majeurs notamment en lien avec la vallée de la SAMBRE permettre de préserver les espaces d'expansion de crues identifiés par l'ARZI, le PERI et le PPRI.
	Réduire l'aléa en zone rurale et urbaine	Le PLUi écarte des sites de projet les zones soumises au risque inondation.
OBJECTIF 5 Optimiser les outils de gestion de crise et encourager l'élaboration des PCS sur les territoires à enjeux	Préparer les acteurs concernés et la population	NC
	Mettre en place un dispositif d'alerte adapté	
	Mettre en place des outils et les moyens facilitateurs de gestion de crise	

Charte du PNR Avesnois

Mesures	Enjeux	Dispositions du PLUi
19 : Favoriser les activités humaines respectueuses de la ressource en eau	L'application des mesures et actions des outils de gestion concertée et durable de l'eau (SAGE Sambre, ...) par l'ensemble des acteurs du territoire	-Les zones humides du SAGE de la Sambre sont identifiées sur le plan de zonage. Toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, qui compromet l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements exhaussements, affouillements et excavations...) sont interdits, sauf projet d'aménagement à vocation environnementale dans un objectif de restauration écologique, hydraulique ou d'approvisionnement en eau. -Les zones à dominante humides du SDAGE Artois Picardie sont identifiées sur le plan de zonage. Elles correspondent à des secteurs potentiellement humides. Le PLUi doit prévoir les conditions nécessaires pour les préserver. Il est dès lors demandé aux maîtres d'ouvrage la réalisation d'investigation, au titre du code de l'environnement pour écarter ou confirmer le caractère de zone humide.

	La réduction des impacts de l'activité humaine sur la ressource	Le PLUi cherchera à encourager les activités respectueuses de la ressource en eau, notamment au niveau des périmètres de captage. - Adopter une gestion raisonnée des eaux pluviales
	L'engagement des usagers, consommateurs et distributeurs dans une gestion économe de la ressource en eau	
	La diminution des risques d'inondation et de coulées de boues	Les futures zones à urbaniser seront localisées en dehors des zones présentant un risque d'inondation. Les Zones d'Expansion des Crues sont préservées dans le PLUi.
20 : Adopter les principes de cohérence et de concertation dans la gestion de la ressource en eau		NC

PLH

Enjeux	Dispositions du PLUi
La requalification du parc existant, notamment du parc privé.	La CAMVS s'est fixé, dans le cadre de son PLUi et en compatibilité avec les orientations du PLH, un objectif ambitieux de résorption de la vacance.
L'évolution du mode actuel de développement de l'offre neuve, vers un mode plus raisonné et moins coûteux.	La PLH de la CAMVS vise, à horizon 2022 à poursuivre et encourager les dynamiques constatées ces dernières années. Une fois cette dynamique confirmée, la période 2022-2030 sera consacrée à son accentuation pour parvenir aux 1,7% de croissance démographique inscrits dans les travaux d'élaboration du SCoT à horizon 2036 (projet de territoire débattu par les élus du Conseil Syndical). Sur la période du PLUi (2014-2030), l'agglomération se fixe donc une croissance d'environ 1%. Cet objectif est divisé en deux phases/paliers : +0.05% de croissance annuelle entre 2014 et 2022 puis +0,11% par an entre 2022 et 2030.
L'équilibre territorial entre communes rurales, urbaines et périurbaines à l'échelle de la CAMVS, tant en matière de mixité que de production de logements.	Cet enjeu est traduit règlementairement au sein des OAP au travers des servitudes de mixité sociale qui prennent en compte les prescriptions issues du PLH. Le PLUi hiérarchise et spatialise la production en logement. L'OAP phasage participe au maintien de cet équilibre.
Le développement de la notion du « vivre ensemble » permettant d'offrir un logement pour tous en répondant aux besoins des habitants à chaque étape de leur vie.	Le PLUi offre des opportunités de diversification de son offre de logement à travers notamment les servitudes de mixité sociale.

PDU SAMBRE 2019-2029

Objectifs	Actions	Dispositions du PLUi
Objectif 1 FACILITER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE PAR UNE OFFRE DYNAMIQUE EN TRANSPORTS COLLECTIFS	ACTION N° 1 : IMPULSER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE PAR L'OFFRE FERROVIAIRE	Le PLUi au travers ses choix de développement et la structuration de l'armature urbaine conforte l'urbanisation en lien direct avec les pôles gares du territoire. Les objectifs de densité en lien avec la programmation de logements confortent cette logique.

	ACTION N° 2 : DEPLOYER UN RESEAU DE TRANSPORT COLLECTIF ROUTIER ADAPTE ET MULTIMODAL	Les sites de projets valorisent la proximité et de ce fait l'accessibilité aux modes de transports collectifs. Les OAP précisent ces possibilités de connexion.
	ACTION N° 3 : DEVELOPPER L'INTERMODALITE ET LA MULTIMODALITE SUR LE TERRITOIRE	Le PLUi valorise la proximité de l'offre en transport collectif et conforte le développement d'une offre de mobilité alternative au mode routier.
Objectif 2 : ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE AVEC DE NOUVELLES OPPORTUNITÉS DE MOBILITÉ	ACTION N° 4 : INTEGRER LA MOBILITE DANS LA PLANIFICATION URBAINE	Le PLUi inscrit la question de la mobilité à travers les objectifs de son PADD mais également au moyen des dispositions de ses pièces réglementaires à savoir le zonage, le règlement et les OAP.
	ACTION N° 5 : ORGANISER DURABLEMENT LE TRANSPORT DE MARCHANDISES	Les sites de projets économiques au travers les OAP valorisent la proximité des axes de transport collectif et de déplacement du territoire.
	ACTION N° 6 : REVELER LE POTENTIEL ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE DE LA SAMBRE	Le développement des itinéraires modes doux est porté par les PLUi au moyen des OAP mais également du repérage d'un certain nombre de linéaires modes doux au plan de zonage.
Objectif 3 : VALORISER LE CADRE DE VIE PAR LES MOBILITÉS ACTIVES ET DÉCARBONNÉES	ACTION N° 7 : ENCOURAGER LA PRATIQUE DE LA MARCHÉ ET DU VELO	Les sites de projets intègrent des dispositions dans le PLUi pour développer et veiller au raccordement au maillage des itinéraires doux du territoire.
	ACTION N° 8 : PROMOUVOIR L'ECOMOBILITE DANS LES DEPLACEMENTS QUOTIDIENS	NC
Objectif 4 : PROMOUVOIR UN USAGE INTELLIGENT DE LA ROUTE	ACTION N° 9 : RECONSIDERER LE RESEAU VIAIRE DANS LE DEVELOPPEMENT URBAIN	Les sites de projets veillent au moyen du PLUi à développer des bouclages de voiries dans les outils réglementaires du PLUi à savoir les OAP.

	ACTION N° 10 : REORGANISER PROGRESSIVEMENT L'OFFRE DE STATIONNEMENT POUR DONNER LA PLACE AUX AUTRES USAGES	Le PLUi veille à développer des dispositions réglementaires favorisant les opportunités de renouvellement en offrant la place aux autres moyens de transport. Le règlement valorise les aménagements mettant en valeur la réalisation de stationnement sous la forme d'une mutualisation.
	ACTION N°11 : CREER LES CONDITIONS NECESSAIRES AU DEVELOPPEMENT DES NOUVEAUX USAGES DE LA VOITURE	Les sites à vocation économique offrent à la réflexion au développement du covoiturage à l'image du site des Fonds Saint Jacques.
	ACTION N°12 : POURSUIVRE L'EFFORT DE SECURISATION DES VOIRIES ET DE RESORPTION DES POINTS NOIRS	Le PLUi identifie dans les OAP l'enjeu de sécurisation des accès afin de limiter les impacts éventuels sur les circulations.
Objectif 5 : FACILITER LA MOBILITÉ POUR TOUS	ACTION N° 13 : LUTTER CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE ET SOCIALE	La proximité des projets des points de desserte en transport collectif offre aux publics sensibles des alternatives au mode routier.
	ACTION N° 14 : REPONDRE AUX BESOINS DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP ET/OU A MOBILITE REDUITE POUR DES TRANSPORTS ET DES ESPACES PUBLICS PARTAGES PAR TOUS	La proximité des projets des points de desserte en transport collectif offre aux publics sensibles des alternatives au mode routier.
	ACTION N° 14 : REPONDRE AUX BESOINS DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP ET/OU A MOBILITE REDUITE POUR DES TRANSPORTS ET DES ESPACES PUBLICS PARTAGES PAR TOUS	Le PLUi veille à la connexion des sites de projets avec itinéraires modes doux.

II- Justification des orientations du projet de territoire

D'après l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale
- fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

1. La volonté d'un document charnière entre politiques communautaires et stratégies supra-communautaires

L'intérêt territorial du PLUi a été décliné en quatre idées fondatrices. Il doit :

- sécuriser les documents d'urbanisme existants et faciliter la gestion future du droit des sols ;
- apporter cohérence (mise en œuvre des politiques sectorielles en définissant des priorités), efficacité (affirmation d'un projet opérationnel en phase avec les territoires) et solidarité (mutualisation des moyens) ;
- permettre de projeter le développement du territoire dans tous les domaines de l'aménagement (habitat, économie, environnement, mobilité et transport, ...) ;
- fixer les règles d'aménagement afin d'autoriser les demandes d'urbanisme.

Comme décliné précédemment, le PLUi s'est en tout premier lieu inscrit dans la hiérarchie des normes et documents existants sur le territoire.

La délibération d'approbation du SCoT Sambre-Avesnois ayant été annulée par une décision du Tribunal Administratif en mai dernier, le SCoT n'est aujourd'hui plus exécutoire.

Sur le fond, le SCoT a été annulé sur la partie commerciale, qui a été densifiée dans le PLUi de la CAMVS. Il demeure le document de référence de l'élaboration du PLUi de l'agglomération dans la mesure où les autres orientations et objectifs du SCoT ne seraient pas remis en cause dans une nouvelle version du document.

Parmi les principales orientations des documents du SCoT figurent :

- la maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (via la notion d'artificialisation) ;
- le respect de « comptes fonciers » déterminés pour chaque EPCI sur 20 ans, soit pour la CAMVS :
 - o 115 hectares pour l'habitat (calculé sur la base d'un objectif de +1,7% d'augmentation de population) ;
 - o 100 hectares pour l'activité économique.
- la construction d'au moins 2/3 des futurs logements au sein de l'enveloppe urbaine principale.

Autre document s'imposant au PLUi, le Plan Local de l'Habitat, approuvé en novembre 2016, a pour principales orientations de :

- Hisser le parc existant au rang des priorités comme vecteur d'attractivité du territoire et du bien-être des habitants ;
- Concentrer le développement de l'offre neuve sur des sites stratégiques, en complémentarité avec l'offre existante.



Enfin, le PLUi prend en compte la Trame Verte et Bleue du Val de Sambre adoptée en mai 2015 ainsi que les orientations du Plan de Déplacement Urbain arrêté en avril 2018.

Le PLUi doit également être la traduction du projet de territoire de l'agglomération (projet politique voté en 2015) « à la parcelle », et plus largement toutes les autres stratégies communautaires :

- Renforcement des grands projets urbains (renouvellement urbain, pôles gares, projets économiques d'intérêt communautaire) ;
- Traduction de projets structurants (vélo routes voies vertes, valorisation économique des bords de Sambre, grandes infrastructures, énergies renouvelables) ;
- Rationalisation des politiques publiques (déchets, eau, voirie, santé, numérique).

En plus de ces projets structurants, le PLUi est également l'occasion de se saisir et d'approfondir certaines thématiques et stratégies :

- La mobilité, en lien avec le PDU en phase d'arrêt de projet, lors de l'élaboration du PLUi
- L'activité économique, afin d'élaborer une stratégie d'aménagement économique,
- Le commerce en définissant une stratégie de développement commercial traduite spatialement et réglementairement.

Le PDU de la Sambre 2019-2029 a été approuvé le 21/03/2019.

Il est construit autour de 4 enjeux :

- La connexion au territoire à des réseaux plus larges, régionaux, nationaux et européens, pour le déplacement des personnes et des marchandises
- La possibilité pour tous les habitants de se déplacer facilement quel que soit leur lieu d'habitation, leurs moyens et/ou leurs handicaps, c'est-à-dire l'accessibilité sociale et spatiale à la mobilité pour tous les habitants
- L'attractivité et la mise en valeur économique et touristique du territoire
- Le rééquilibrage des parts modales de déplacement (diminution de 70 à 60% de la place de la voiture, diminution des « autosolistes » de 47 à 35%, augmentation de 5 à 10% des transports en commun, de 1 à 3% du vélo et de 24 à 27% de la marche faisant passer la mobilité douce de 30 à 40% des parts modales de transports, objectifs sur les courtes distances, sur la réduction des microparticules, ...).

Les ambitions politiques du projet de PDU se traduisent en 5 objectifs qui sont :

- Faciliter l'accessibilité du territoire par une offre dynamique de transports collectifs ;
- Accompagner le développement du territoire avec de nouvelles opportunités de mobilité ;
- Valoriser le cadre de vie par les mobilités actives et décarbonées ;
- Promouvoir un usage intelligent de la route ;
- Faciliter la mobilité pour tous.

Ces 5 objectifs se déclinent en 15 actions, elles-mêmes subdivisées en mesures concrètes prescriptives ou d'intention dont le maître d'ouvrage est identifié et dont la temporalité à court, moyen ou long terme est déterminée. Ces mesures peuvent être des études, des travaux, des prescriptions réglementaires à intégrer dans le PLUi, etc...

Ce sont l'ensemble de ces éléments, ainsi que les enjeux définis suite au travail de diagnostic, qui ont permis de déterminer les grands axes du PADD.

2. Le souhait de répondre à un ensemble de défis, déterminés à la suite du travail de diagnostic

Plusieurs questions/défis ont pu être posées au territoire suite au travail de diagnostic et ont guidé le travail d'élaboration du PADD :

- Thématique Habitat :

- 
- Comment inverser la tendance démographique ?
 - Comment reconquérir les centres urbains tout en prenant en compte les dynamiques périurbaines et rurales ?
 - Comment l'offre en logements peut-elle répondre aux évolutions démographiques (desserrement des ménages, vieillissement de la population, ...) ?
 - Thématique Socio-démographie :
 - Comment gagner en attractivité pour recruter de l'emploi ?
 - Comment attirer les jeunes diplômés ?
 - Comment encourager la mixité sociale par l'aménagement territorial ?
 - Thématique Développement Economique :
 - Comment tirer parti de la position géographique de l'agglomération ?
 - Comment impulser de nouvelles dynamiques dans un territoire présentant une part importante d'entreprises évoluant dans des secteurs arrivés à maturité ?
 - Comment développer des facteurs de croissance et d'innovation déjà présents sur le territoire ?
 - Comment attirer de nouvelles entreprises et stimuler l'entrepreneuriat sur le territoire ?
 - Thématique tourisme :
 - Comment déclencher des comportements touristiques dans le Val de Sambre ?
 - Comment faire du Val de Sambre une porte d'entrée de l'Avesnois et du Hainaut Transfrontalier ?
 - Thématique mobilité :
 - Comment replacer le territoire au cœur des réseaux nord-européens ?
 - Comment associer harmonieusement tous les modes de déplacement ?
 - Comment répondre aux besoins de mobilité actuels et futurs ?

De manière transversale, la richesse du territoire industriel de l'agglomération, l'héritage de l'histoire de ses infrastructures ainsi que l'atypisme de son patrimoine ont façonné les trois grands axes du développement du territoire inscrits dans le PADD du PLUi.

En définitive, le PLUi de la CAMVS n'a pas vocation à se substituer aux politiques sectorielles ou thématiques déjà engagées ou à venir mais tend à les harmoniser et à les mettre en perspective à travers un horizon « Agglo 2030 » et trois axes directeurs :

- Vers une destination Sambre ;
- Vers un modèle urbain innovant, attractif et durable ;
- Vers un territoire préservé et valorisé.

3. Une déclinaison du projet en 18 orientations

Le PADD du PLUi de la CAMVS poursuit un objectif central : celui de réinventer les manières d'aménager le Val de Sambre d'ici 2030. Les 18 orientations déclinées dans le PADD doivent donc pouvoir être conjuguées à des outils règlementaires spécifiques, afin que le PLUi puisse engager, à son échelle, un processus de qualification vertueuse du territoire.

Présentées pour la première fois lors du conseil communautaire du 9 février 2017, les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un débat dans chacun des conseils municipaux des 43 communes de l'agglomération. En parallèle, de nombreux outils de concertation ont été mis en place pour en faire un document partagé et accessible. Les enseignements tirés de ces différentes instances de concertation ont permis à la fois de conforter et d'enrichir ce projet à l'occasion de la Conférence intercommunale des Maires du 15 décembre 2017 puis du débat en conseil communautaire du 21 décembre 2017. L'ensemble des grandes règles sur lesquelles le PLUi



s'est bâti ont été actées lors de ces instances communautaires (objectifs de croissance démographique et répartition territoriale de l'objectif intercommunal, armature urbaine, règles de densité, limitation de la consommation de l'espace).

Les orientations en termes d'objectifs démographique et d'habitat (axe 2) représentent le socle, la rotule autour de laquelle s'organise le projet politique de l'agglomération. En effet, loin d'être simplement un point de départ ou une conséquence des politiques envisagées, la mise en œuvre de cet axe constitue le liant entre les différentes thématiques abordées dans l'axe 1 et 3. Si aucune orientation ne s'entend de manière indépendante, toutes sont reliées à un objectif, celui de mettre en perspective le territoire dans un souci de développement cohérent, planifié et organisé.

- 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
- Réaffirmer l'agglomération comme cœur d'attractivité urbain de l'arrondissement
- Adapter l'armature urbaine communautaire aux spécificités et dynamiques communales, à la nécessaire reconquête des centralités urbaines et à l'équilibre territorial de l'agglomération et de l'arrondissement
- Inverser la tendance démographique du territoire
- Œuvrer pour un développement renouvelé et économe en espace
- Inciter à une production de logements diversifiée et adaptée aux spécificités territoriales
- Redynamiser l'attractivité territoriale par la création de logements qualitatifs
- Intégrer la Trame Verte et Bleue communautaire et les espaces naturels exceptionnels dans le développement du territoire
- 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
- Encourager les modes actifs dans les déplacements quotidiens et touristiques en renforçant et en connectant les itinéraires cyclables et piétons
- Préserver et valoriser le patrimoine et le paysage de l'Agglo

A noter que le PLUi consiste en un levier essentiel pour la lutte contre la vacance, le développement des mobilités douces ou la protection du patrimoine mais il a vocation à s'inscrire en complément d'autres politiques publiques : leviers fiscaux, urbanisme opérationnel, autres législations...

III- Estimation des besoins et perspectives de développement

1. Estimation des besoins du territoire en matière de logements

1.1 Besoins en logements à l'échelle de la CAMVS

1.1.1. Objectif de production de logements à horizon 2030

a) La croissance démographique

Comme indiqué dans le diagnostic, l'évolution du nombre d'habitants de la communauté d'agglomération depuis 1968 révèle deux points marquants :

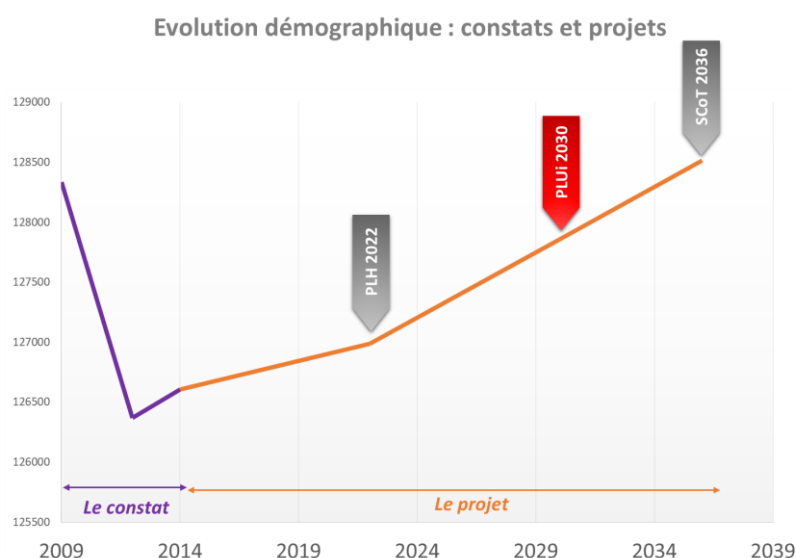
- Une réduction constante du nombre d'habitants depuis les années 1980 dans un contexte de croissance démographique à l'échelle nationale mais de déprise démographique à l'échelle de l'arrondissement.
- Une diminution de la population moins importante sur la période 2010-2015 que sur les périodes précédentes, qui pourrait laisser entrevoir une stabilisation de la population dans les années à venir.

	De 1968 à 1975	De 1975 à 1982	De 1982 à 1990	De 1990 à 1999	De 1999 à 2010	De 2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population de la CAMVS (en %)	+0,7%	+0,1%	-0,3%	-0,4%	-0,5%	-0,1%

Source : Insee, recensement de la population, 2015

La PLH de la CAMVS vise, à horizon 2022 à poursuivre et encourager les dynamiques constatées ces dernières années. Une fois cette dynamique confirmée, la période 2022-2030 sera consacrée à son accentuation pour parvenir aux 1,7% de croissance démographique inscrits dans les travaux d'élaboration du SCoT à horizon 2036 (projet de territoire débattu par les élus du Conseil Syndical).

Sur la période du PLUi (2014-2030), l'agglomération se fixe donc une croissance d'environ 1%. Cet objectif est divisé en deux phases/paliers : +0.05% de croissance annuelle entre 2014 et 2022 puis +0,11% par an entre 2022 et 2030.



En 2015, selon les données de l'INSEE, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre comptait 126 380 habitants. En 2022, l'objectif est fixé à 126 986 habitants, en 2030 à 128 138 habitants, **soit 1758 habitants supplémentaires et un besoin de 702 logements.**

Tableaux prévisionnels PLUi						
Dynamiques						
croissance annuelle	constat	PLH	PLUi	SCoT	compa tendances	var ann PLUi
années	2009-2014	2012-2022	2022-2030	2030-2036	2009-2030	
communes urbaines	-0,48%	0,00%	0,19%	0,15%	0,68%	0,08%
Maubeuge Hautmont Louvroil	-0,70%	-0,12%	0,10%	0,12%	0,80%	0,00%
Aulnoye-Aumeries Lezumont	0,18%	0,35%	0,45%	0,25%	0,27%	0,32%
communes périurbaines	-0,15%	0,07%	0,00%	0,00%	0,15%	0,09%
communes rurales	0,41%	0,22%	0,05%	0,00%	-0,36%	0,00%
total	-0,27%	0,05%	0,11%	0,09%	0,38%	0,08%

b) Le desserrement des ménages

A l'échelle de l'agglomération comme à l'échelle nationale, la taille moyenne des ménages s'est réduite de manière continue entre 1968 et 2015. On recense en moyenne 2,4 personnes par ménages en 2015 sur la CAMVS. Si cette dernière a longtemps affiché des ménages d'une taille supérieure à la moyenne française, cet écart s'est réduit au fil des années pour atteindre en 2015 la taille moyenne nationale.

Le PLUi s'appuie sur les hypothèses déclinées dans le PLH en tablant sur une taille des ménages égale à 2,2 en 2030, soit un besoin de 4763 logements. Cet objectif est différencié par type de communes.

Taux de desserrement			
	2012	2022	2030
urbain	2,39	2,23	2,16
périurbain	2,45	2,29	2,22
rural	2,52	2,40	2,33
moyenne / somme	2,42	2,27	2,20

c) Le renouvellement du parc

Concernant le renouvellement du parc, un taux de 0,3% par an a été appliqué par analogie avec les territoires voisins (hypothèses présentées par la DREAL dans le cadre des travaux d'élaboration du SCoT), **soit un besoin de 2 736 logements.**

d) La prise en compte du projet NPNRU

Le projet de NPNRU, dont la convention sera signée fin 2019, prévoit un ratio de démolition/reconstruction de 0.57 (démolition de 1 166 logements (parc privé et logements locatifs sociaux) pour une reconstruction de 584 logements sur site).

Ceci génère un besoin de 582 logements hors site supplémentaire pour ne pas générer une perte de logements sur l'agglomération.

e) Synthèse

Au total, l'objectif de production de logements sur la période de 2014-2030 est de 8 783 logements.

1.1.2. Objectifs de constructions de logements à horizon 2030

a) La résorption de la vacance des logements

En 2016, d'après l'étude réalisée par l'ADUS et l'ADIL (analyse des données des impôts), 5 051 logements sont vacants sur le territoire de l'agglomération. Le taux de vacance est de 9,7%. Si l'on retire les logements en politique de la ville, en quartiers NPNRU, en conventionnement opérationnel EPF ainsi que les logements HLM, dont la vacance répond à des problématiques spécifiques, le chiffre s'élève à 4 010 logements vacants, soit 7,7% de taux de vacance.

Ces données sont préoccupantes pour le territoire dans la mesure où l'INSEE constate que, entre 2008 et 2014, la vacance des logements a progressé de 42% sur le territoire de l'agglomération. En 2014, le nombre de logements vacants est supérieure à celui recensé en 1990, pic sur la période 1968-2013. A titre comparatif, entre 2008 et 2013, la vacance des logements avait augmenté de 28% à l'échelle du département du Nord. Le territoire de l'agglomération semble donc être aujourd'hui dans une situation inédite, au regard de l'ampleur du phénomène.

La CAMVS s'est donc fixé, dans le cadre de son PLUi et en compatibilité avec les orientations du PLH, un objectif ambitieux de résorption de la vacance.

La priorité est tout d'abord mise sur les secteurs de projets. En 2016, 1 407 logements vacants sur les 3 072 dits « à traiter prioritairement » (logements privés et publics hors classe 1 et ensemble des logements situés en secteurs de projets) sont situés dans des conventions opérationnelles EPF ou en secteur NPNRU. L'opérationnalité de ces projets étant imminente, la CAMVS envisage que 841 logements vacants dans ces secteurs seront soit remis sur le marché, soit reconstruits d'ici 2030.

Par ailleurs, la CAMVS s'est fixé un objectif en termes de logements à reconquérir hors secteur de projet, en misant notamment sur la mise en œuvre de son projet de territoire visant à renouer avec l'attractivité. Ainsi, la

CAMVS souhaite reconquérir prioritairement les logements vacants depuis plus de 2 ans, qui peuvent marquer le territoire. Cependant, consciente de la difficulté à remettre sur le marché des logements qui ne sont souvent plus adaptés à la demande actuelle, ces objectifs de résorption sont dégressifs selon le caractère problématique de la vacance (cf. diagnostic habitat).

Logements vacants

	Nombre de logements vacants à reconquérir en secteurs de projets (NPNRU et EPF)	Nombre de logements vacants à reconquérir hors secteurs de projets (hors HLM)	Total de logements vacants à reconquérir à horizon 2030
Communes urbaines	815 / 1 375	132 / 810 potentiellement problématiques*	947 / 2 185 (-27%)
Communes périurbaines	26 / 32	81 / 630 potentiellement problématiques*	107 / 662 (-7%)
Communes rurales	NC	27 / 225 potentiellement problématiques*	27 / 225 (-5%)
Total	841 / 1 407 (-60%)	240 / 1 665 (-6%)	1081 / 3 072 <i>à traiter prioritairement**</i>

LES HYPOTHESES DE RESORPTION A HORIZON 2030

En secteurs de projets
Secteurs EPF : -80%
NPNRU : -50%

Hors secteurs de projets
Classe 1 : pas d'objectif
Classe 2 : -80%
Classe 3 : -20%
Classe 4 : -10%

- **Priorité sur les secteurs de projets et sur les communes urbaines**
- **Réduire de plus d'un tiers les logements vacants les plus problématiques sur l'agglomération**

* Potentiellement problématiques = logements privés et publics hors classe 1

** A traiter prioritairement = logements privés et publics hors classe 1 et ensemble des logements situés en secteurs de projets

En définitive, la CAMVS souhaite qu'à horizon 2030, 1 081 logements vacants en 2016 soient remis sur le marché. Ces 1 081 logements sont donc soustraits aux 8 783 logements à produire entre 2014 et 2030.

Les actions mises en œuvre via le PLUi et notamment sur l'artificialisation permettront de faciliter la remise sur le marché de ces logements (raréfaction des terrains disponibles). Le PLUi ne permet cependant pas de mettre en place, via ses outils, des politiques plus ciblées sur la reconquête de ces logements. D'autres outils sont mis en place via les démarches opérationnelles pilotées par l'agglomération.

b) Les logements construits entre 2015 et 2017

En 2015, l'ADIL a estimé, suite à une analyse des permis de construire après vérification d'état d'achèvement, que 415 logements avaient été construits sur le territoire de l'agglomération. Sur les années 2016 et 2017, en raison d'une indisponibilité de données à ce jour, a été estimée que la production de logements serait de 348 logements par an (estimation réalisée sur la moyenne de production entre 2008 et 2015).

Les 1111 logements construits sur les années 2015, 2016 et 2017 sont donc soustraits aux logements à produire entre 2014 et 2030.

Pour rappel, l'ensemble des permis de construire déposés en 2018 sont décomptés de la production à réaliser le temps du PLUi, entre 2018 et 2030. Ils sont à ce titre identifiés comme des gisements potentiels.

1.1.3. Synthèse

Croissance de la population	+ 702
Desserrement des ménages	+ 4 763
Renouvellement du parc	+ 2 736
Reconstitution hors site (NPNRU)	+ 582

BESOIN BRUT	8 783 LOGEMENTS
Logements vacants à reconquérir	- 1 081
Logements construits en 2016, 2016 et 2017	- 1 111
BESOIN NET	6 591 LOGEMENTS

1.2. Répartition des besoins en logements par commune

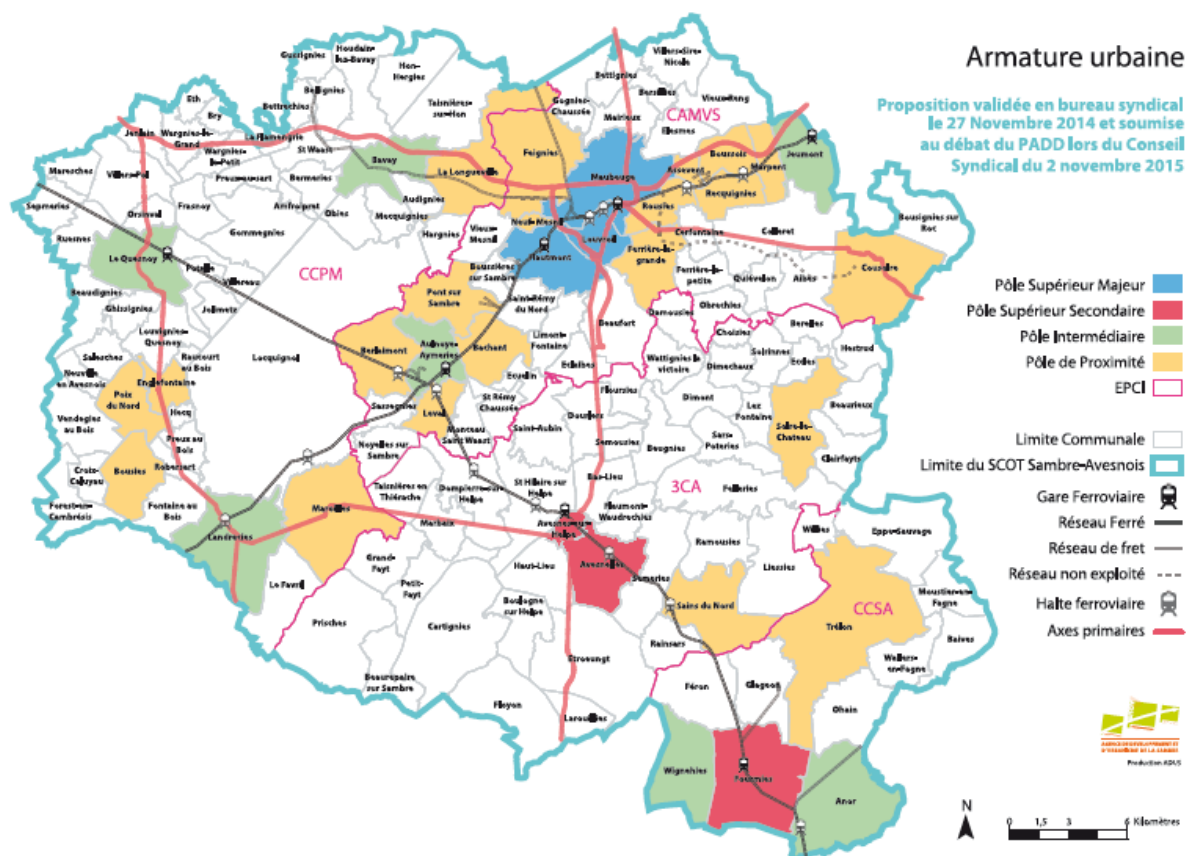
Cet objectif de production de logements doit majoritairement se porter vers les territoires urbains, en cohérence avec l'armature urbaine du territoire.

La carte de l'armature urbaine est le support de la cohérence du développement et garante de l'équité et de l'équilibre territorial. L'armature urbaine doit chercher à permettre :

- Le rapprochement des lieux de travail, des lieux d'habitat, des commerces, des services et des équipements en essayant de favoriser l'autonomie de chacun des bassins de vie ;
- D'adopter une politique habitat et emploi globale permettant de renforcer la production de logements dans les polarités supérieures et intermédiaires et d'y localiser les zones d'emploi de manière à limiter les déplacements ;
- De contenir les tendances démographiques en cours, qui conduisent les communes faiblement peuplées et équipées à accueillir une part prépondérante du développement résidentiel ;
- De favoriser la production de logements abordables pour les ménages de la Sambre-Avesnois ;
- D'améliorer le système de mobilité pour favoriser la maîtrise du déplacement automobile et pour renforcer l'organisation du territoire autour du transport collectif.

L'armature urbaine de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe, réalisée dans le cadre des travaux d'élaboration du SCoT Sambre-Avesnois, repose sur une l'analyse du niveau d'équipements des communes (base permanente des équipements de l'INSEE), croisée avec les bassins de vie et les unités urbaines. Des gammes d'équipements considérés comme majeures, intermédiaires et de proximité permettent, par analogie, de hiérarchiser les communes en pôles supérieurs majeurs, intermédiaires ou de proximité. Les communes sont donc hiérarchisées en fonction du nombre d'équipements qu'elles comportent et de leur place dans le bassin de vie.

Ces polarités ne participent pas de la même façon au maillage territorial : elles sont à hiérarchiser en fonction de leurs caractéristiques urbaines (densité, accessibilité) et fonctionnelles (services aux particuliers, commerces, enseignement, santé, transports et déplacements, sport, loisirs, culture). L'importance des zones d'influence des équipements peut être un facteur discriminant pour la définition et la hiérarchisation des activités.



La politique à mettre en place, en termes d'équipements et de services structurants, de développement économique et d'habitat, implique des efforts différenciés en fonction de chacun des grands secteurs composant l'arrondissement. La mise en place d'une attractivité renouvelée du territoire passe en effet par un bon nombre de conditions (infrastructures de transport, accès à l'emploi, urbanisation réfléchie, prise en compte de l'environnement...) mais aussi, en particulier, par une bonne organisation de l'infrastructure urbaine, périurbaine et rurale.

Le PLUi de la CAMVS a fait le choix de s'appuyer sur ces travaux pour décliner sa stratégie territoriale.

En accentuant les efforts sur ces pôles, le PLUi affirme la volonté de reconquérir ces espaces souvent en déshérence et inscrits dans son projet les orientations suivantes :

- Renverser la tendance pour le pôle supérieur majeur Maubeuge – Hautmont – Louvroil : enrayer la perte démographique actuelle pour stabiliser en 2030 un niveau de population équivalent à celui de 2014 ;
- Conforter la dynamique observée dans les pôles intermédiaires qui, entre 2009 et 2014, ont vu leur population augmenter sensiblement. Cet objectif est en parfait écho avec les ambitions affichées en termes de pôle gare pour les communes de Jeumont et d'Aulnoye-Aymeries ;
- Les évolutions démographiques des communes rurales sont assez disparates. Il s'agit de stabiliser cette population, prioritairement par les besoins en renouvellement et par le desserrement, avec pour principal objectif de pérenniser les équipements de proximité.

Une production moyenne de 512 logements par an (hors NPNRU) correspond par ailleurs à une accentuation de la production actuelle en raison des perspectives démographiques projetées dans le PLH et dans les travaux d'élaboration du SCoT, et en s'appuyant sur des indicateurs d'optimisme, notamment en termes de politiques publiques et des lourds investissements industriels sur le territoire (MCA, Jeumont Electric, Areva, ...).

L'application de ces orientations sur l'objectif de production de logements, et hors projet NPNRU, invite à produire, sur la période 2014-2030 :

- Plus de 4 700 logements dans les communes urbaines, environ 3 100 pour le pôle supérieur majeur et 1 650 pour les pôles intermédiaires ;
- Environ 2 680 logements dans les pôles de proximité ;
- Environ 780 logements dans les communes rurales.

Objectifs de production de logements 2014-2030

	Croissance démographique	Décohabitation	Renouvellement	Total	en %
communes urbaines	438	2773	1524	4734	57,7%
communes périurbaines	261	1538	883	2682	32,7%
communes rurales	3	453	329	784	9,6%
Total (en logements)	702	4763	2736	8201	100,0%
	8,5%	58,1%	33,4%	100,0%	

CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

- Par paliers (+0,05% par an à horizon 2022 puis +0,11% par an à l'horizon 2030)
- Différencié par type de communes

DECOHABITATION

- 2,20 personnes par ménage à horizon 2030
- Différencié par type de communes

RENOUVELLEMENT DU PARC

0,3% par an conformément aux hypothèses du SCoT

(hors NPNRU)

Les 582 logements liés aux projets NPNRU sont ajoutés au total des 8 201 logements à produire sur l'agglomération.

Sont déduits les logements vacants à reconquérir ainsi que les constructions réalisées ou estimées pour les années 2015, 2016 et 2017.

Les besoins en logements ont ensuite été répartis par type de communes (urbaines, périurbaines et rurales) selon le poids démographique de chacune de ces catégories, en cohérence avec l'armature urbaine et les objectifs du PADD. La même répartition a ensuite été opérée entre les communes au sein du même groupe.

	Production de logements brute 2030	Production de logements nette 2030
Maubeuge	1 964	1 474
Hautmont	939	705
Jeumont	915	687
Aulnoye-Aymeries	817	613
Louvroil	432	324
Sous total Maubeuge - Hautmont - Louvroil	3 336	2 503
Sous total Aulnoye - Jeumont	1 732	1 300
Sous total Communes urbaines	5 068	3 803
Feignies	495	372

Ferrière-la-Grande	374	281
Rousies	286	215
Boussois	227	170
Berlaimont	217	163
Marpent	193	145
Pont-sur-Sambre	178	133
Leval	175	131
Recquignies	167	125
Bachant	165	124
Cousolre	163	122
Assevent	131	98
Neuf-Mesnil	93	70
Sous total Communes périurbaines	2 862	2 148
Colleret	92	69
Saint-Remy-du-Nord	64	48
Ferrière-la-Petite	60	45
Villers-Sire-Nicole	55	41
Beaufort	54	40
Élesmes	54	40
Vieux-Reng	48	36
Gognies-Chaussée	44	33
Mairieux	42	31
Cerfontaine	35	26
Vieux-Mesnil	34	25
Limont-Fontaine	32	24
Boussières-sur-Sambre	29	22
Saint-Remy-Chaussée	29	22
Monceau-Saint-Waast	28	21
Bousignies-sur-Roc	23	17
Aibes	21	16
Bettignies	18	13
Noyelles-sur-Sambre	17	13
Éclaibes	16	12
Obrechies	15	11
Bersillies	14	10
Écuélin	8	6
Quiévelon	8	6
Sassegnies	15	11
Sous total communes rurales	853	640
Total CAMVS	8 783	6 591

2. Estimation des besoins du territoire en matière de développement économique

Les hectares en extension restant ont été ventilés en fonction des potentialités de développement futur des activités en place, ainsi qu'aux disponibilités restantes sur chaque zone (cf. diagnostic) conformément aux dispositions du PADD.

A noter, que la stratégie adoptée découle d'une volonté d'adapter les sites d'extension par rapport aux documents antérieurs afin de prendre en compte de manière plus fine les contraintes naturelles de chaque site. Il s'agit notamment des zones humides issues du SAGE, des zones à dominante humide du SDAGE et les enjeux naturels (ZNIEFF de type 1, cœurs de nature, ...). Les périmètres ont été adaptés aux besoins des activités en fonction d'un développement futur. Ainsi, le zonage AUE permet le développement équilibré des activités en place.

A l'issue de ce travail prospectif, 3 sites prioritaires pour les extensions peuvent être retenus.

Il s'agit en premier lieu des 2 portes d'entrée du territoire que sont les communes de Feignies et de Jeumont avec les zones d'activités Longenelle Sud, Grévaux, la Marlière et Longues Royes pour la première ainsi que Justice et Transfrontalière pour la seconde.

Le troisième site prioritaire se situe sur la commune de Louvroil avec enjeu important de maîtrise du commerce.

D'autres sites d'extension importants sont à relever :

- Le site de Vallourec à Aulnoye Aymeries
- Site de l'aérodrome d'Elesmes (pour mémoire la zone a été divisée en zone AUE et en zone A avec la possibilité de mise en place d'infrastructures en lien avec l'activité de l'aérodrome).

Suite à cette répartition, 25 hectares supplémentaires ont pu être positionnés sur le site des « Fonds Saint Jacques » à Feignies en lien avec le projet de contournement Nord, et dans une logique de confortement à long terme de ce secteur.

Le positionnement des sites de développement économique a été réalisé à proximité des axes de déplacement structurants du territoire, et de fait, connectés aux réseaux de transport collectif.

3. Estimation des besoins en matière d'équipements publics

Le plan de zonage identifié de nombreux secteurs US qui participent à la polarisation des équipements majeurs du territoire en veillant à conforter et maintenir les équilibres. L'objectif est de tenir compte de l'évolution des besoins.

IV- Territorialisation des besoins en logements

Chaque commune s'est vu attribuer un nombre de logements à produire à horizon 2030. Le PLUi a dû territorialiser ces besoins en logements, en zone U et en zone 1AU, au regard notamment du tracé des enveloppes urbaines et des enjeux présents au sein de ses enveloppes.

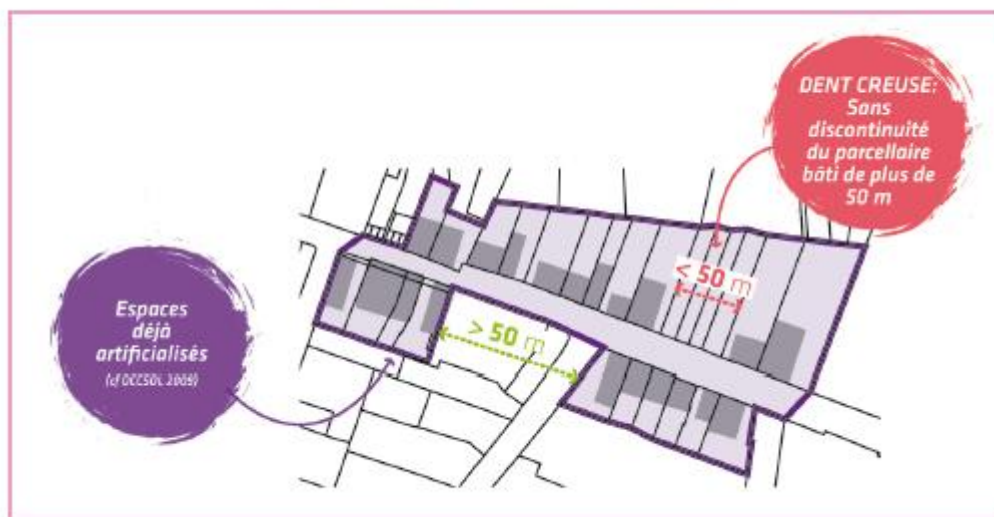
Ce travail de territorialisation a été permis grâce à une analyse des gisements disponibles, à court, moyen ou long terme, dans un premier temps au sein des enveloppes urbaines des communes.

1. Définitions

1.1. Enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine correspond aux parties actuellement urbanisées de la commune, définies par l'Occupation du Sol (OccSol – base de données 2009 SCoT/PNRA/ADUS), sans discontinuité du parcellaire bâti de plus de 50 mètres et aux espaces agricoles ou naturels, entourés par ces espaces artificialisés.

DÉFINITION DE L'ENVELOPPE URBAINE



L'enveloppe urbaine comprend les espaces déjà artificialisés ainsi que le foncier urbanisable potentiel correspondant aux dents creuses.

Elle comprend au minimum 10 constructions. En dessous de 10 constructions, il n'y a pas d'enveloppe urbaine de dessinée. Il s'agit d'un hameau.

Les espaces agricoles et naturels intégralement entourés par une enveloppe urbaine sont intégrés dans cette dernière. Ils peuvent représenter soit des espaces de respiration, soit un potentiel foncier. Ces espaces, nommés « enclaves », nécessitent donc un regard particulier quant à leur potentialité d'urbanisation.

Actualisation de la base de données :

Les enveloppes urbaines ont été définies à partir des espaces identifiés comme artificialisés en juillet 2017, ce qui correspond à la date du premier débat en conseil communautaire sur le PADD ainsi qu'à la tenue des débats en conseils municipaux.

Cette date de juillet 2017 est par ailleurs la date qui a été choisie par les autres EPCI de l'arrondissement dans le cadre de l'élaboration de leur document d'urbanisme pour définir l'enveloppe urbaine (PLUi de la CCPM en cours d'approbation, et PLUi de la 3CA et de la CCSA en cours d'élaboration).

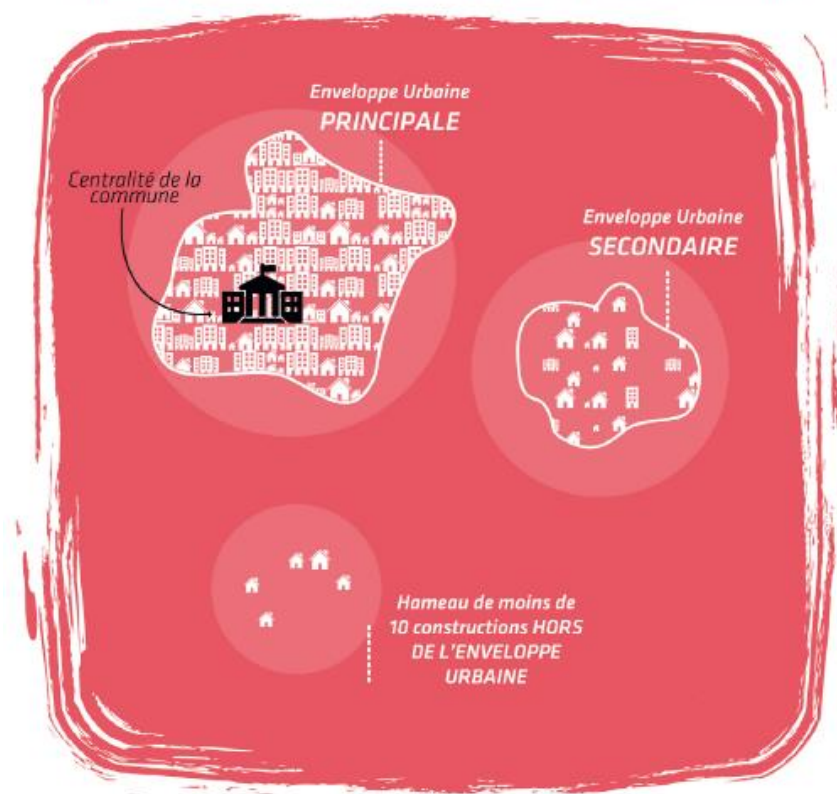
En d'autres termes, la CAMVS a actualisé la base de données Occsol, datant de 2009, avec les nouvelles constructions qui ont été réalisées entre 2009 et 2017.

Enveloppe urbaine principale et secondaire :

L'enveloppe urbaine est qualifiée de principale lorsqu'elle comprend la centralité de la commune. Si l'enveloppe urbaine ne comprend pas la centralité de la commune, elle est qualifiée de secondaire.

A ce titre, une commune peut comporter une seule enveloppe urbaine principale et plusieurs enveloppes secondaires.

ENVELOPPE URBAINE PRINCIPALE ET ENVELOPPE URBAINE SECONDAIRE



Principes :

Sont inscrits dans le PADD du PLUi de la CAMVS deux règles qui viennent s'adosser à la notion d'enveloppe urbaine :

- la règle des "2/3 1/3" : au minimum 2/3 des logements nécessaires à la croissance de la population devront être réalisés en priorité dans l'enveloppe urbaine principale (dents creuses, cœurs d'îlots, friches, logements insalubres, logements vacants). Cette production de logements correspond donc à de la production brute, soit à l'ensemble de l'offre créée ;
- afin d'encourager ce principe d'urbanisation, l'ensemble des constructions en enveloppe urbaine principale ne sont pas comptabilisées comme de l'« artificialisation » (cf. définition ci-dessous).

Ainsi, par exemple, une zone d'urbanisation future s'inscrivant en cœur d'îlot, dans l'enveloppe urbaine principale, ne pourra être comptabilisée comme extension urbaine puisqu'elle participe à la densification des zones urbaines existantes, de manière organisée. Il n'en est pas de même des dents creuses inscrites en zones U dans les enveloppes urbaines secondaires. De ce fait, toute urbanisation hors des enveloppes urbaines principales correspond à une nouvelle artificialisation qui intègre le compte foncier.

De manière générale, il convient de préciser que l'enveloppe urbaine ne détermine pas a priori ce qui est constructible (zone U du PLU). Les espaces naturels, agricoles, parcs et jardins contenus au sein des enveloppes urbaines peuvent potentiellement être inconstructibles (dénivelé trop important, espace naturel remarquable protégé...). Il n'est donc pas toujours opportun d'investir sans analyse foncière plus globale l'intégralité des dents creuses présentes dans les enveloppes urbaines de l'intercommunalité (présence de cônes de vue, d'espaces de respiration en cœur de bourg...)

Cependant, le réinvestissement du tissu construit, urbain et villageois est une nécessité pour développer une offre d'habitat de tout type, pour sauvegarder les commerces et services de proximité. Le renouvellement urbain exige que l'on s'intéresse par priorité aux îlots vacants ou dégradés, aux friches industrielles, artisanales, aux délaissés agricoles (terrains qui ne sont plus cultivés), bien avant de s'approprier des espaces naturels ou



agricoles, parce qu'ils sont porteurs de potentiels économiques (terrains déjà équipés et bien placés, le plus souvent) et porteurs de potentiels physiques (changement d'image, meilleur accueil touristique...). La question des enclaves naturels et agricoles d'une surface importante doit donc être étudiée avec attention.

1.2. Consommation d'espaces naturels et agricoles

La consommation des espaces naturels et agricoles correspond à la perte irréversible des qualités physiques et fonctionnelles d'un site agricole ou naturel, qu'il soit situé à l'intérieur ou à l'extérieur des enveloppes urbaines principales

1.3. Artificialisation

Est considéré comme de l'artificialisation tout projet consommant des espaces naturels et agricoles situés en dehors des enveloppes urbaines principales définies en juillet 2019 (hors dents creuses et enclaves des enveloppes urbaines principales)

1.4. Enclaves naturelles et agricoles d'une surface importante

La CAMVS a par ailleurs souhaité étudier par ailleurs la consommation des espaces naturels et agricoles générée dans les enclaves des enveloppes urbaines :

- plus de 15 hectares dans le pôle supérieur majeur,
- de plus de 10 hectares dans les pôles intermédiaires,
- de plus de 5 hectares dans les pôles de proximité
- et de plus de 1 hectare dans les autres communes

1.5. Gisement et coups partis

Un gisement est un espace foncier d'un seul tenant représentant tout ou partie d'une ou plusieurs parcelles cadastrales, situé en zone urbaine et ayant vocation à accueillir de nouvelles habitations.

Les permis de construire acceptés au cours de l'année 2017 et avant **ne sont pas identifiés en gisements**. Ils sont considérés comme des « coups partis ».

A l'inverse, les permis de construire déposés ou acceptés au cours de l'année 2018, au cours de l'élaboration du PLUi, **sont considérés comme des gisements**. Les logements sont décomptés des besoins des communes concernées.

Le cas des friches

La CAMVS présente 158,43 ha de friches (sources : OCS2D et données agglomération). Parmi ces 158 hectares, la majorité est valorisée (foncier et immobilier d'activité et de service, projets habitats, renaturation).

45 hectares sont identifiés en gisement pour des projets habitat.

1.6. Non gisements

Au sein des enveloppes urbaines ont pu être déterminés des espaces appelés « Non gisement ». Ces derniers sont des espaces, parfois libres, en enveloppe urbaine mais n'ayant pas vocation à être urbanisé pour de l'habitat.

Plusieurs raisons peuvent justifier ces « Non gisement » :

- Autres projets (économique, commercial, agricole, routier, équipement, ...) comptabilisés dans les comptes fonciers correspondants
- Parcelle déjà bâtie mais n'apparaissant pas au cadastre, ou PC accordé en 2017
- Forte proximité avec une exploitation agricole (élevage) ou autre enjeu agricole
- Enjeu environnemental empêchant la constructibilité (zones humides, risques inondations, ...)
- Espace de respiration dans le tissu bâti à préserver
- Topographie importante empêchant la constructibilité
- Inaccessibilité de la parcelle
- Jardin d'habitation sans volonté de densification

- Etalement linéaire
- Présence de canalisation de gaz
- ...

2. Délimitation de la zone urbaine

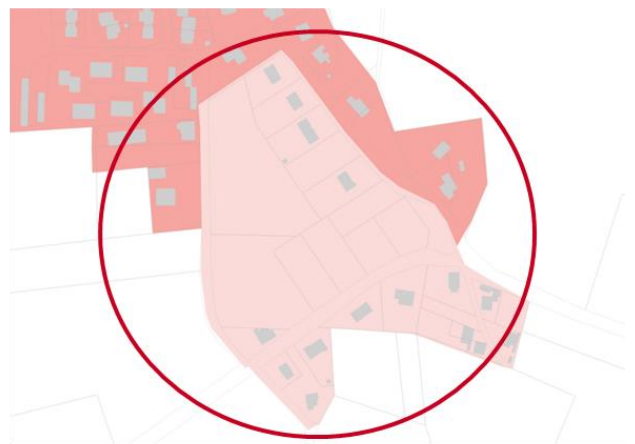
2.1. Principes généraux

D'après l'article R.151-18 du code de l'urbanisme « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La notion d'enveloppe urbaine

Les contours de la zone urbaine se sont dans un premier temps appuyés sur le dessin de l'enveloppe urbaine (cf. définition dans la partie précédente).

Le PLUi de la CAMVS a ensuite pris en considération les évolutions (constructions récentes notamment) ayant eu lieu entre 2009 et juillet 2017 (cf. paragraphe relatif aux définitions).



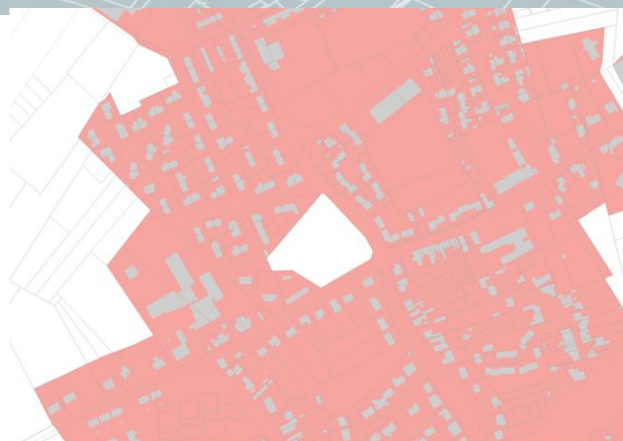
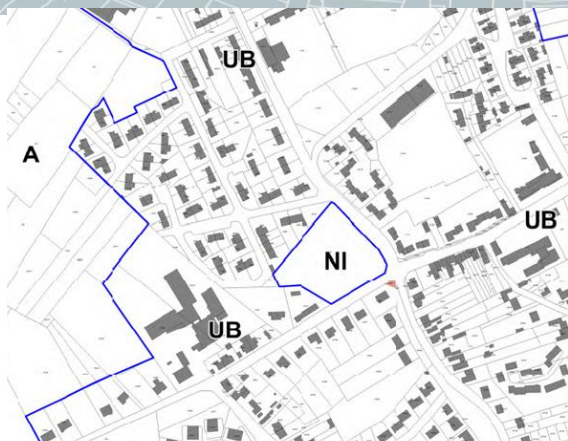
Recquignies

Les réalités d'utilisation et d'occupation de l'espace

Par ailleurs, le contour de la zone urbaine du PLUi s'appuie sur les réalités d'utilisation de l'espace (zone N au sein de la trame urbaine conservée, zonage des sièges d'exploitations agricoles).

Les équipements publics (cimetière, terrains de sport) mitoyens du tissu bâti existant ont été intégrés à la zone urbaine du PLUi.

Des terrains artificialisés et situés en centre-bourgs ont également été classés en zone U.



Jeumont



Neuf-Mesnil

Les fonds de parcelle

Enfin, le découpage des fonds de parcelles et la limite entre la zone U et les zones A et N s'est réalisé selon deux critères :

- Analyse de l'occupation du sol en lien avec la photo aérienne afin de déterminer et préserver les espaces à vocation agricole et naturelle existants.
- Volonté d'un découpage cohérent, avec une équité des profondeurs.

De manière générale, la volonté a été de ne pas renforcer l'urbanisation des fonds de parcelle des secteurs urbanisés en périphérie et le long d'axes structurants. Cette volonté avait plusieurs buts :

- Préserver la « plus-value » paysagère et environnemental de ces secteurs (conserver le caractère aéré pour maintenir les vues)
- Ne pas remettre en cause le projet de territoire qui tend à renforcer les centralités des communes,
- Eviter les coûts supplémentaires liés à la capacité de distribution des réseaux en place et notamment la défense incendie,
- Éviter les problèmes de promiscuité sur des secteurs périphériques aérés (vocation de la zone)

Au regard de ces éléments, le choix a été fait de choisir une épaisseur de 40 mètres en moyenne pour les fonds de jardins, sauf recherche de cohérence avec les parcelles voisines, sans pour autant excéder 50 mètres. A également été pris en compte le potentiel de la zone (en fonction des alignements permis avec les maisons avec un recul important, possibilité de double front bâti, ...).



Beaufort

L'ensemble de ces éléments ont permis de déterminer un premier tracé de la zone urbaine qui poursuit plusieurs objectifs :

- Recherche de cohérence entre les 43 communes
- Limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles
- Respect de la morphologie urbaine existante

Ce zonage a ensuite été ajusté en fonction des éléments suivants.

2.2. Ajustements de la zone urbaine et identifications des potentialités constructibles (gisement) en zone urbaine

2.2.1. La prise en compte des impacts environnementaux et agricoles

Un ensemble de filtres d'enjeux environnementaux et agricoles a été appliqué concomitamment à l'exercice d'analyse des gisements en zone urbaine. L'application de ces filtres a participé à la définition de la zone urbaine et à l'identification des gisements. En effet, ce travail a permis d'éviter, et lorsque cela était impossible, de réduire les impacts de l'urbanisation sur ces espaces à enjeux.

Liste des filtres environnementaux et agricoles étudiés :

- Arrêtés de protection de biotope
- Cœurs de nature humides, aquatiques et calcicoles, cœurs de nature forestiers et bocagers du plan de parc
- Cours d'eau et surfaces en eau (mares, ...)
- Zones humides du SAGE
- Zones d'aléas des PERI et de l'AZI
- Zone de protection immédiate et rapprochée des PERI
- Zones humides du SAGE
- Sites inscrits et classés
- Zones Natura 2000
- ZNIEFF de type 1

- Sens de ruissellement, zones potentiellement exposées au ruissellement, zones potentiellement inondables et zones historiquement inondées du Porter A Connaissance de l'Etat
- Zones cœurs de la trame verte et bleue de l'agglomération
- Réserves naturelles régionales
- Enjeux parcellaires agricoles (proximité, production bio, production, drainage).

A titre d'exemple, la prise en compte du diagnostic agricole sur le travail d'identification du gisement a permis de déclasser 67 hectares de gisements à enjeux agricoles entre la première version du zonage et celle proposée à l'approbation. Uniquement 2 gisements anciennement en A avec un enjeu agricole passent en U dans la version proposée à l'approbation.

2.2.2. *Le déclassement des zones urbaines ou des zones à urbaniser et le maintien exceptionnel de certains linéaires en U*

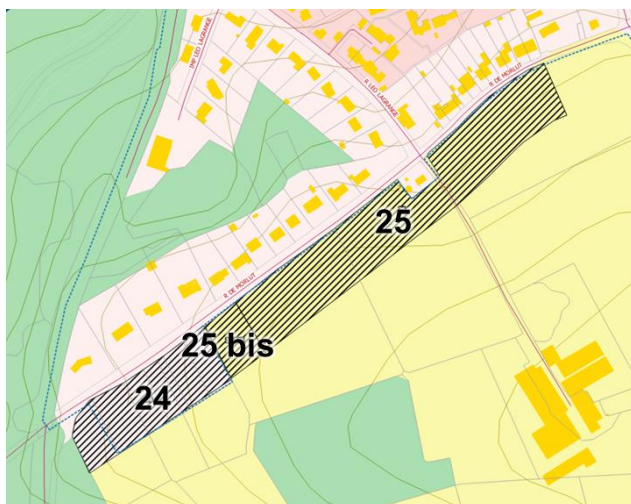
NB : sur l'ensemble des images suivantes apparaissent :

- en hachuré noir les parcelles qui n'ont pas été considérées comme des gisements,
- en rouge les parcelles considérées comme des gisements.

Par principe et de manière générale, si une parcelle est incluse dans l'enveloppe urbaine principale, et en zone U au PLU, et qu'elle n'est pas impactée par des enjeux environnementaux ou agricoles forts, elle reste en zone U au PLUi. Des gisements ont pu être identifiés sur ces parcelles.

A l'inverse, des terrains qui étaient inconstructibles dans le document d'urbanisme en vigueur, situés dans un linéaire générant de l'artificialisation et présentant des enjeux environnementaux et/ou agricoles sont restés inconstructibles dans le PLUi afin de limiter l'étalement urbain et favoriser la densification. Des gisements n'ont pas été identifiés sur ces parcelles.

Le déclassement de linéaires de plus de 50 mètres a par ailleurs été encouragé au profit de zones plus centrales et moins coûteuses pour la collectivité.



*Exemple : Ferrière-la-Petite –
déclassement d'un linéaire de plus de 100 m (non
gisement 25)*

Non Gisement 24 : Bâti

Non Gisement 25 bis : PC accordé en décembre 2017

Cependant, des jardins particuliers situés en extension linéaire ont pu être maintenus en zone U, s'ils étaient classés comme constructibles dans les anciens documents d'urbanisme et en fonction de l'occupation des sols, avec des possibilités d'extensions des habitations existantes de manière limitée.
également en prolongement de l'enveloppe urbaine.

A noter également que certaines communes ont fait le choix de souligner certaines entrées de ville par des classements en zone U de linéaires situés en face de front à rue bâtis.

En cas de division parcellaire récente (moins de 5 ans), de parcelles viabilisées ou de permis délivrés, une présomption de constructibilité a été estimée et les parcelles concernées ont été classées en U au PLUi, qu'elles

soient ou non au sein de l'enveloppe urbaine principale. Si ces parcelles ne faisaient pas parties de l'enveloppe urbaine principale, leur inscription en zone U génère de l'artificialisation (cf. définition).



*Exemple : Sassegnyes
Division parcellaire en 2018 pour 3 parcelles
83 m de front à rue – artificialisation projetée*

Généralisant de l'artificialisation, l'urbanisation linéaire a été dans la plupart des cas évitée. Lorsque des terrains en linéaire générant de l'artificialisation ont été gardés dans le PLUi, la surface des zones à urbaniser, lorsqu'elles étaient nécessaires (cf. partie relative aux besoins en zones à urbaniser) ont été réduites afin d'augmenter la densité sur ces zones, et de garantir le respect global, à l'échelle de l'agglomération de la densité moyenne brute de 30 logements par hectare.

2.2.3. *Le cas des secteurs NPNRU*

En secteur NPNRU, aucun gisement n'a été identifié, malgré les projets en cours sur ces secteurs. En effet, les principes de dédensification des quartiers a priori retenus dans ces projets.

2.3. Cartes des gisements en zone urbaine par commune

NB : Sur ces cartes de gisements apparaissent à titre illustratif les contours de l'enveloppe urbaine. Ce trait est un indicateur permettant de se représenter l'enveloppe urbaine. Dans tous les cas, ces cartes sont à examiner au regard de la définition de l'enveloppe urbaine déclinée plus tôt.

Commune de Aïbes

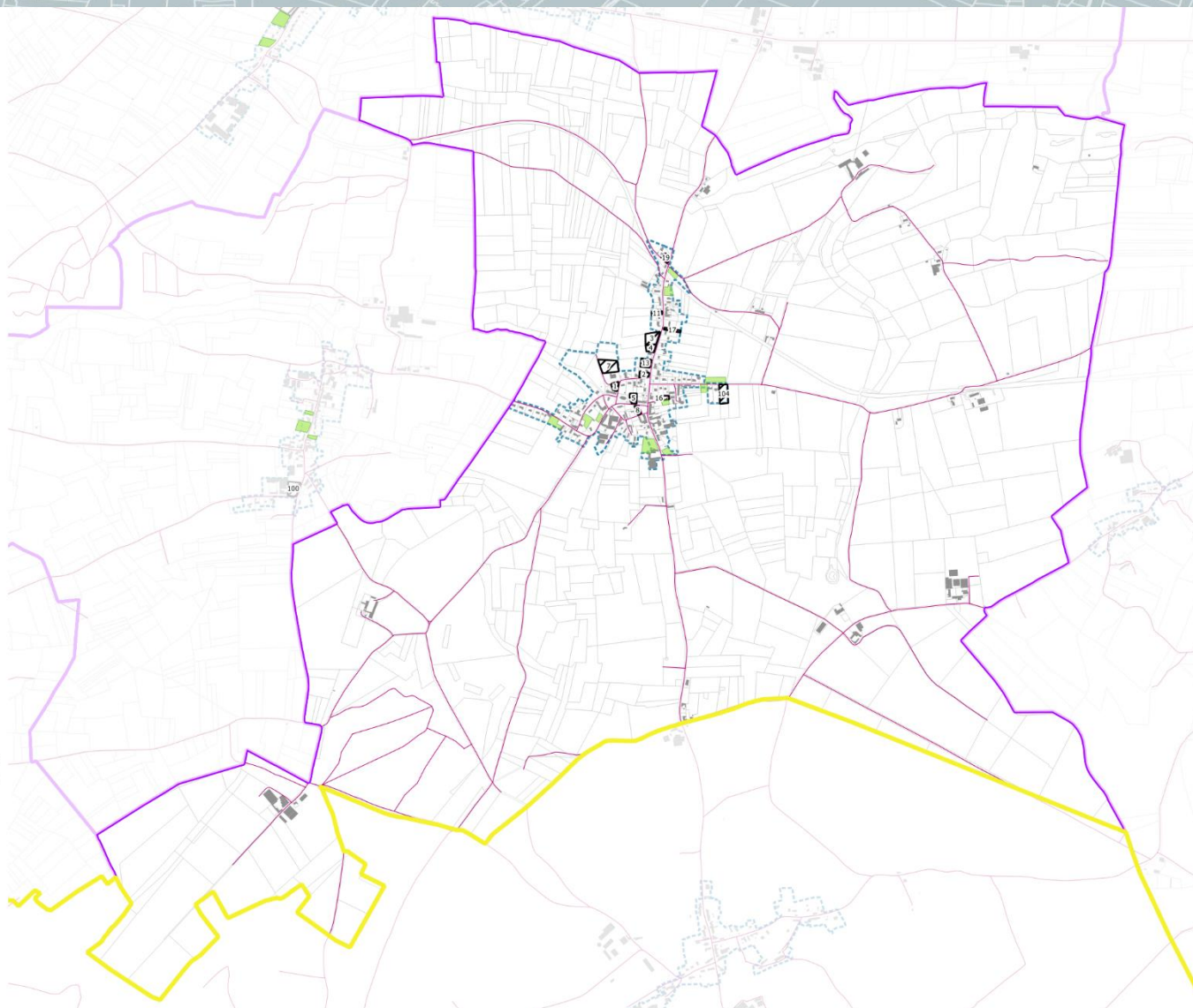
-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



0 250 m

Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



Commune de Assevent

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



0 250 m

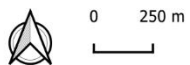
Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



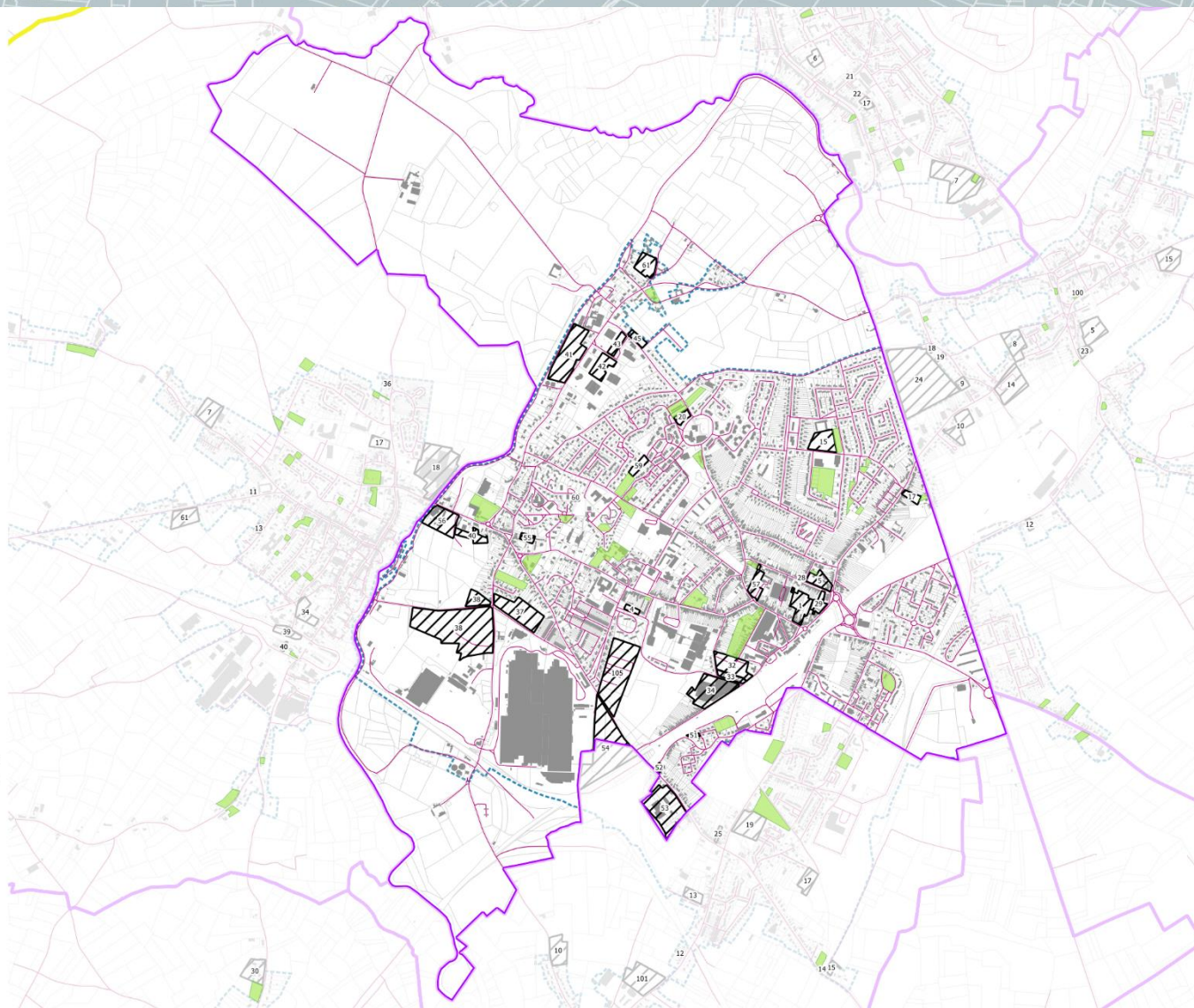
Commune de Aulnoye- Aymeries

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



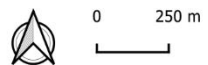
Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement
et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe
urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



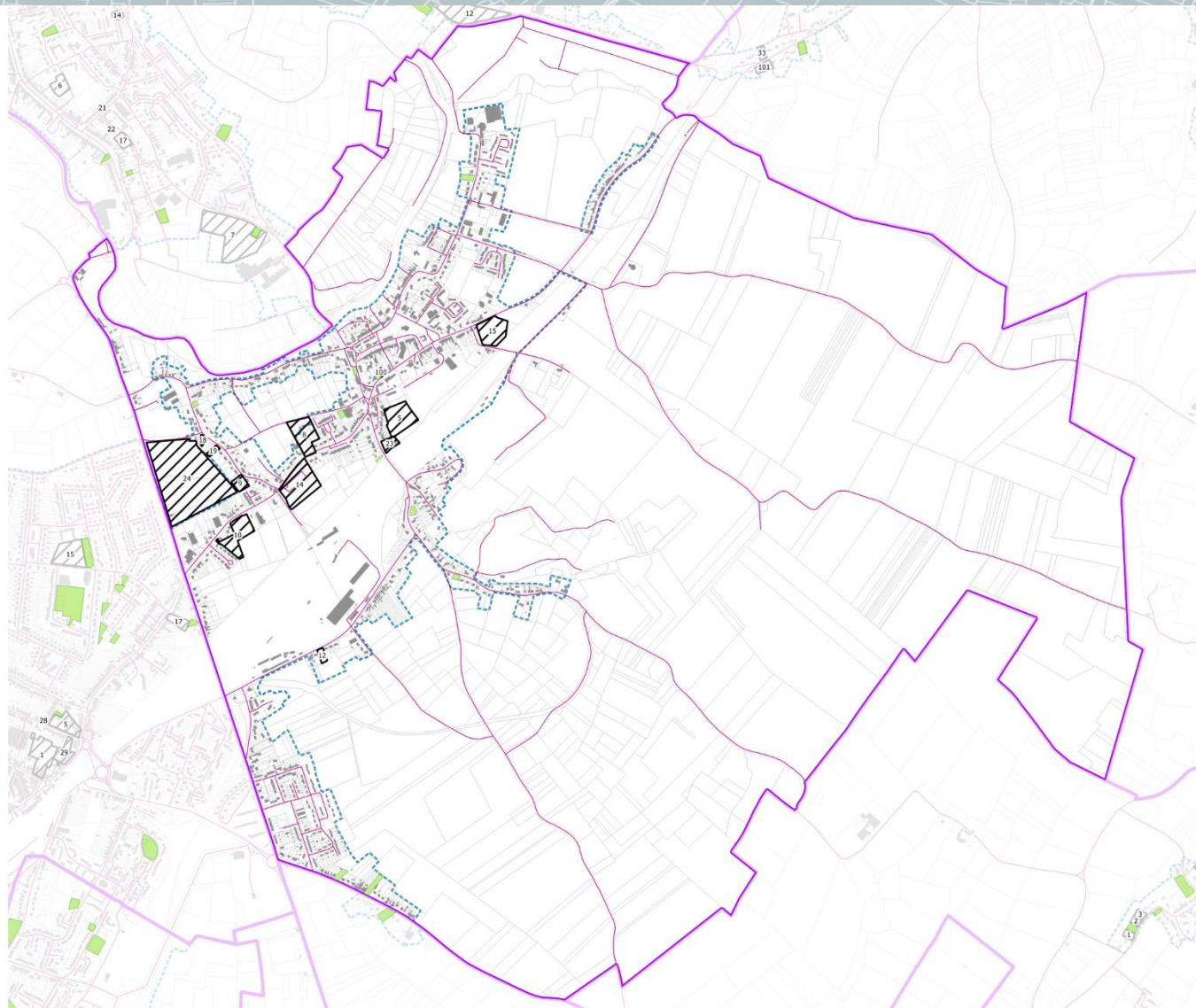
Commune de Bachant

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



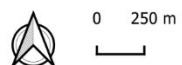
Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



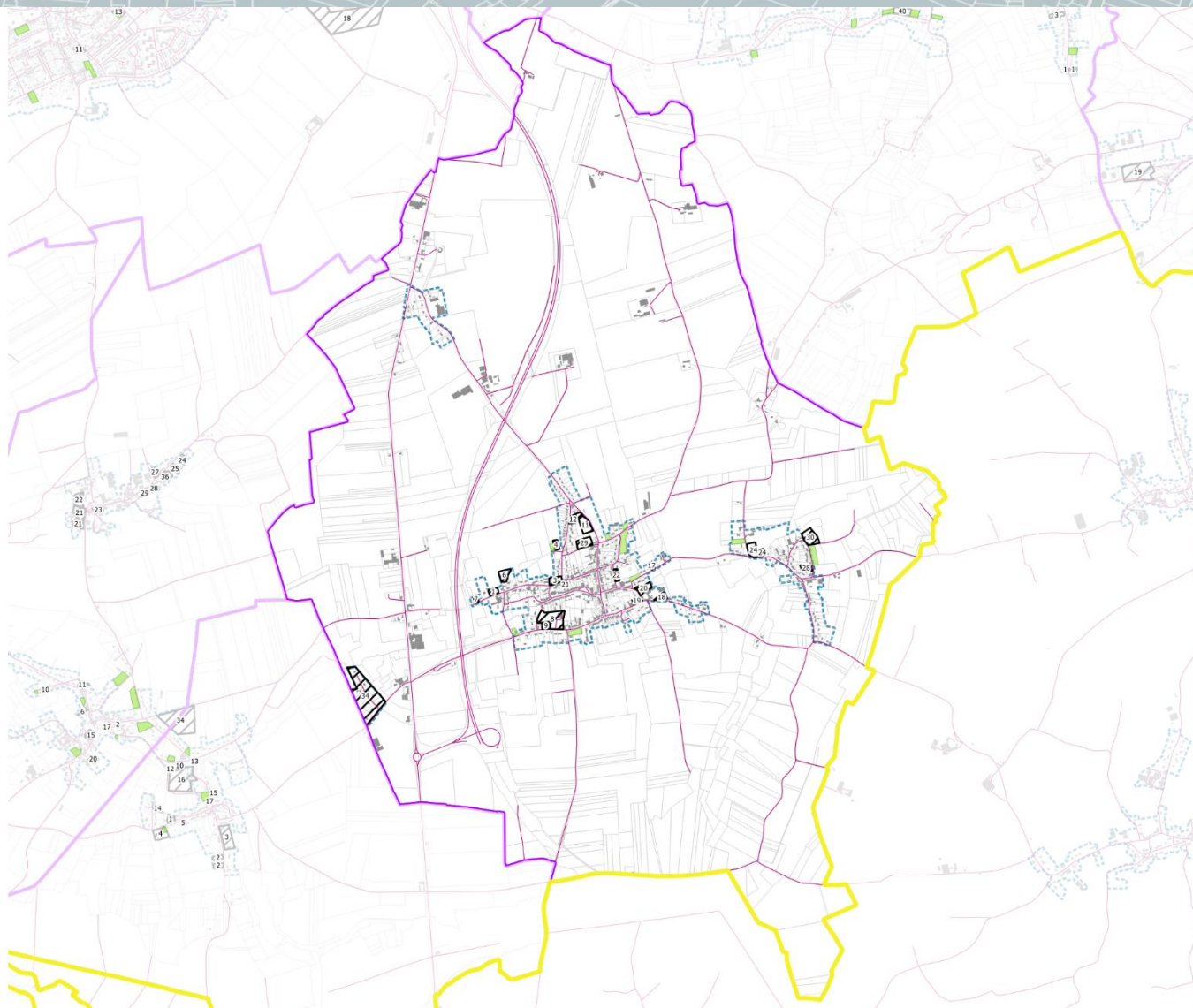
Commune de Beaufort

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



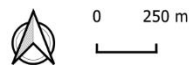
Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



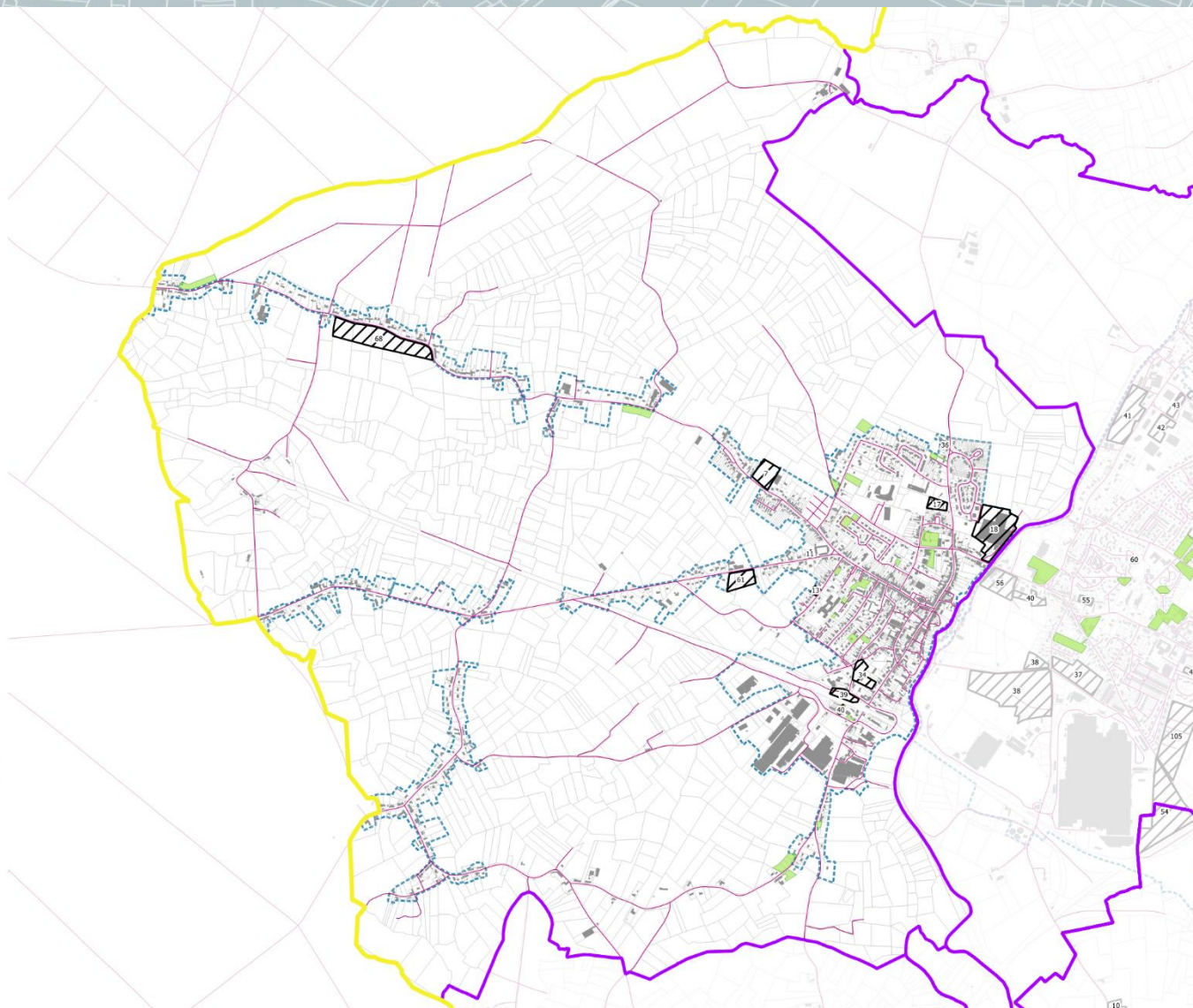
Commune de Berlaimont

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



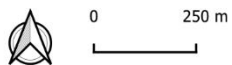
Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



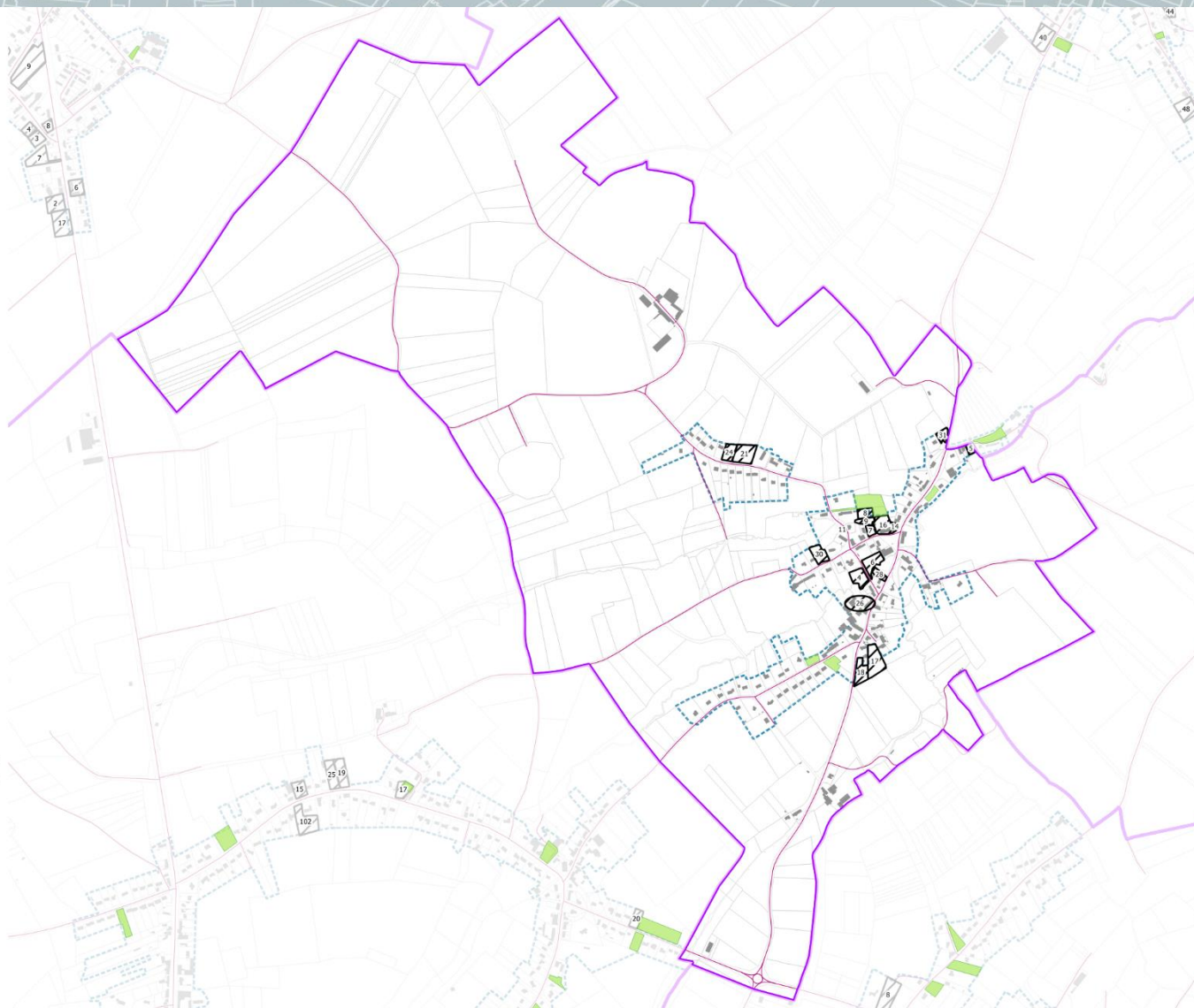
Commune de Bersillies

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



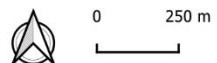
Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



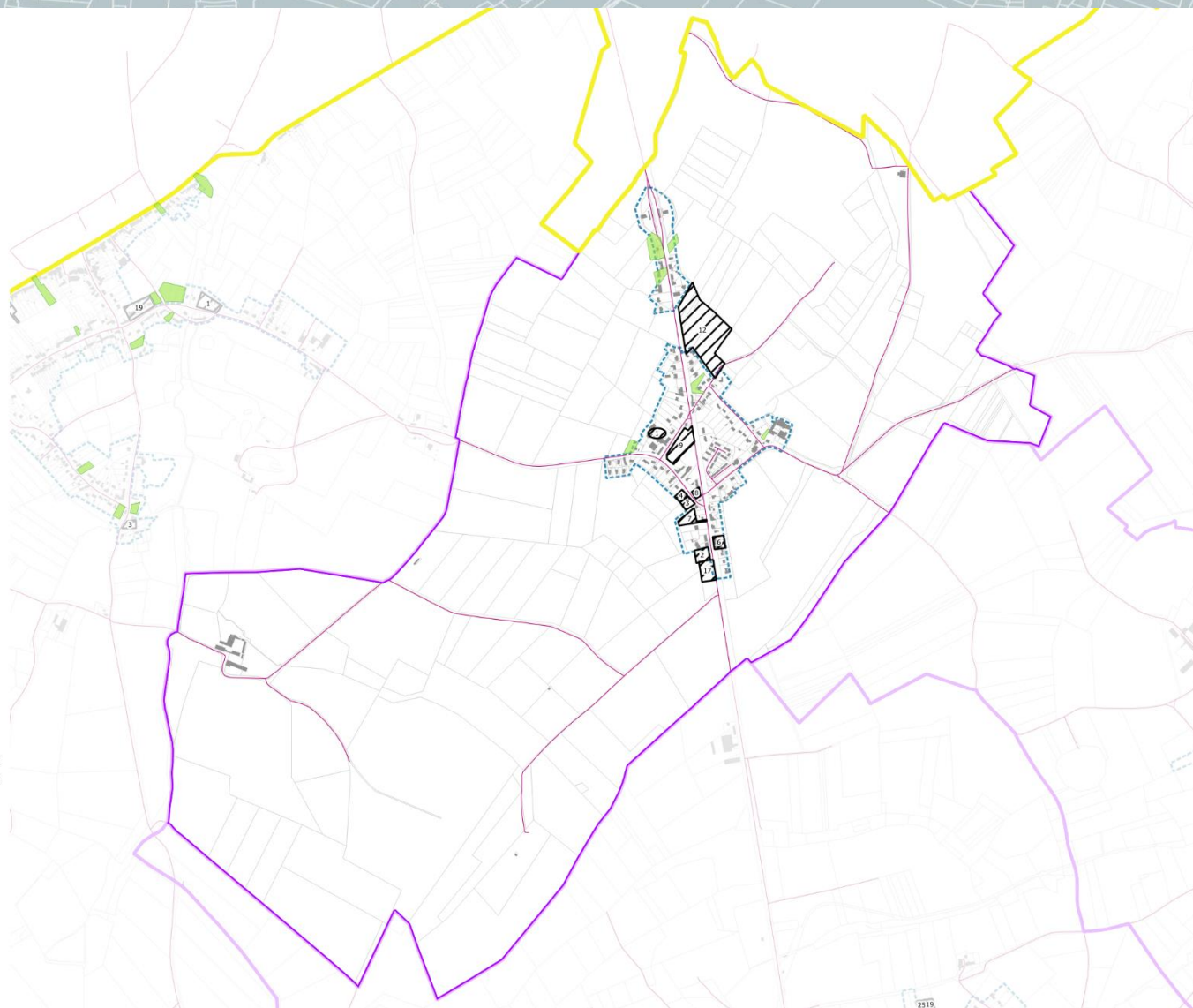
Commune de Bettignies

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



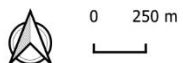
Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



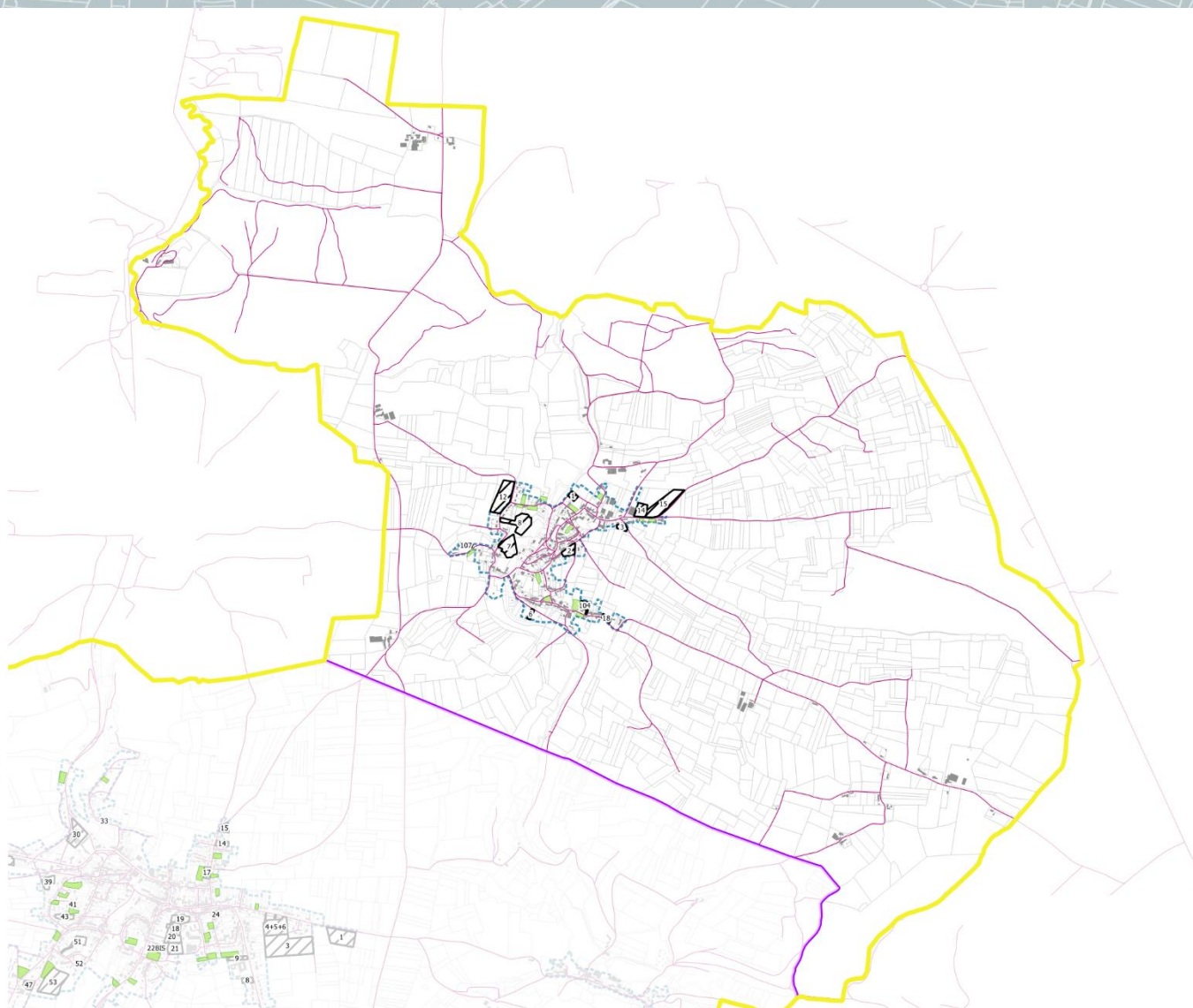
Commune de Bousignies-sur-Roc

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



Commune de Boussières-sur-Sambre

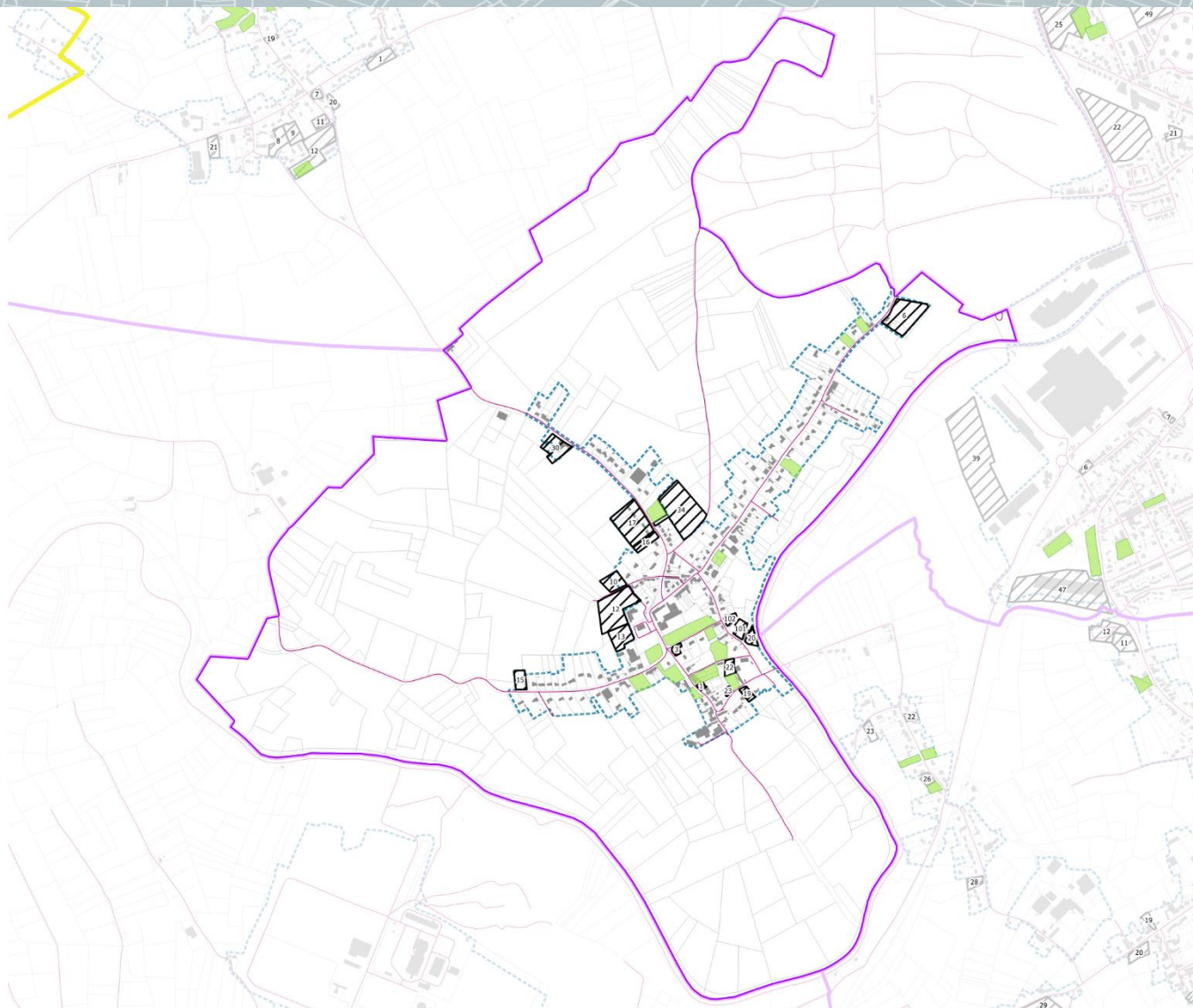
-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



0 250 m

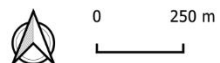
Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



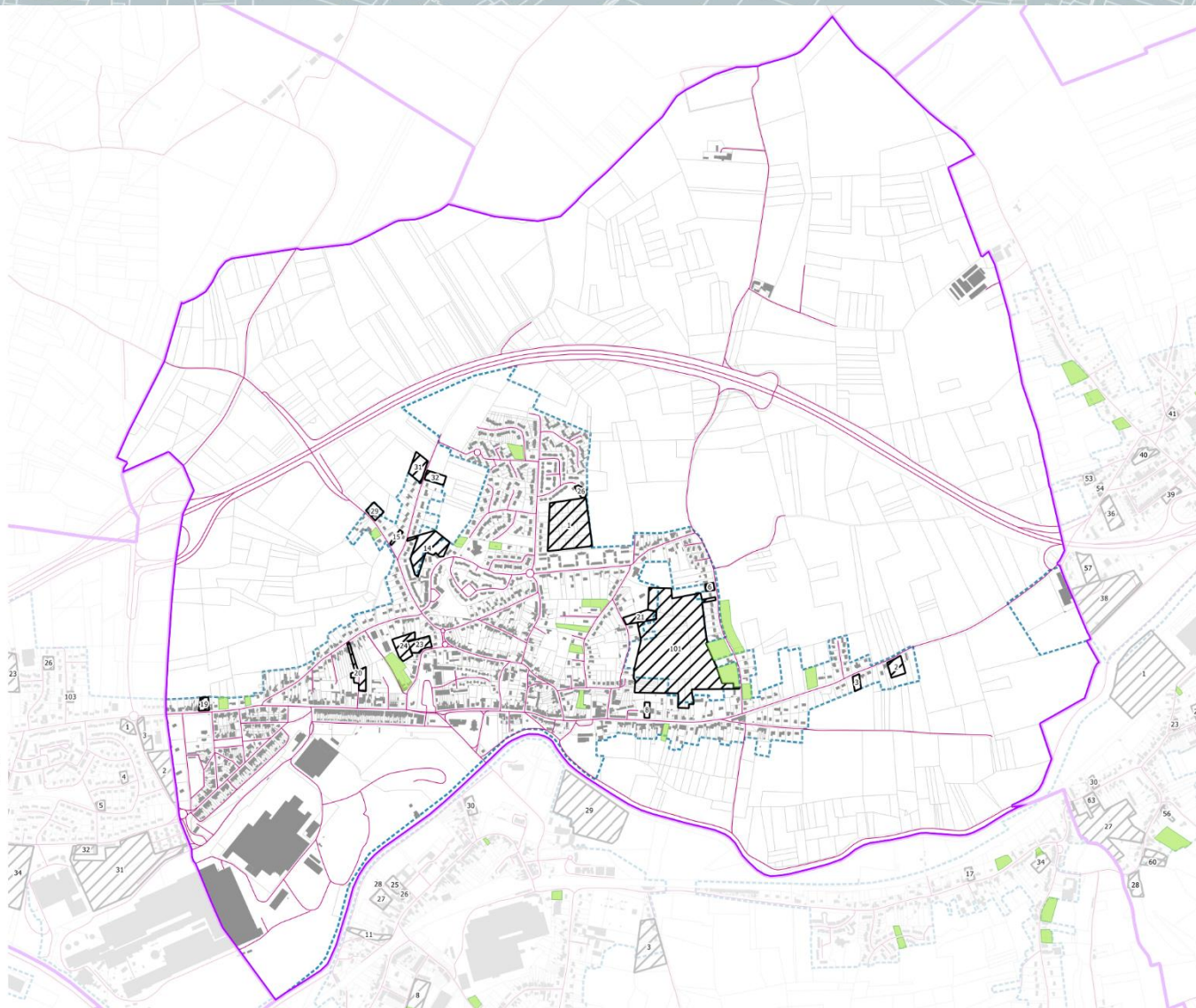
Commune de Boussois

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



Commune de Cerfontaine

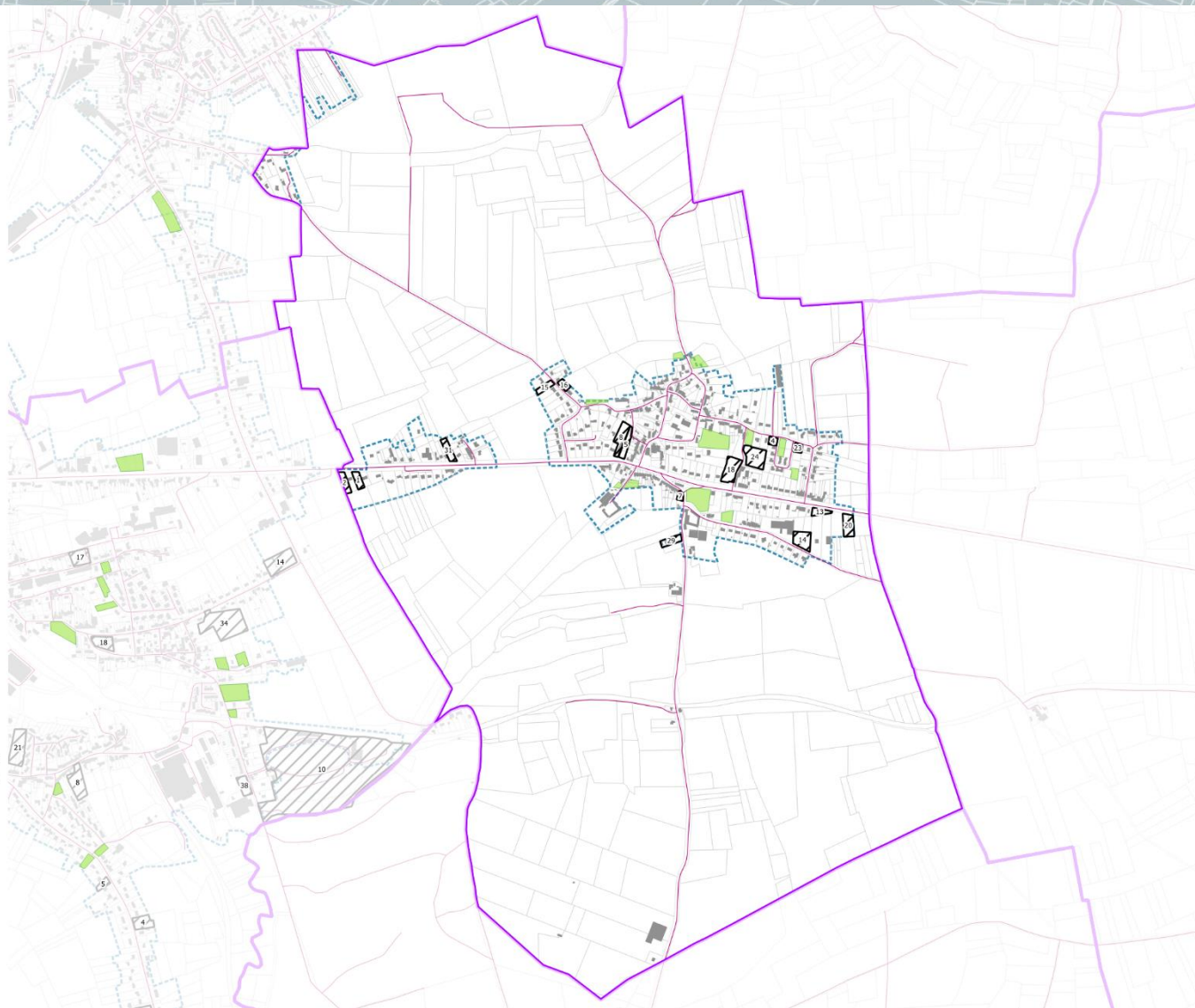
-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



0 250 m

Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCot ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



Commune de Colleret

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements

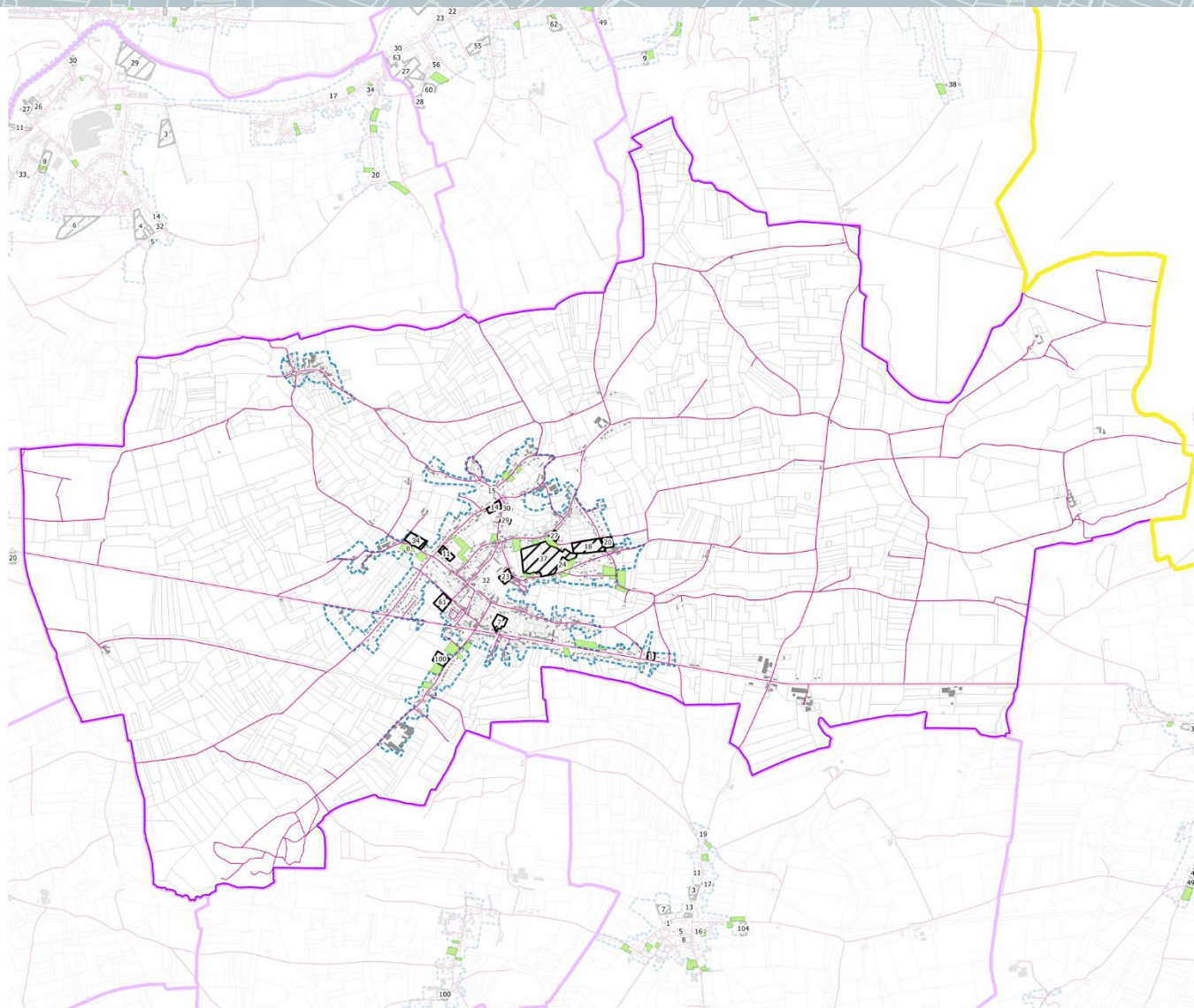


0 250 m



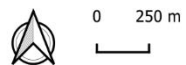
Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



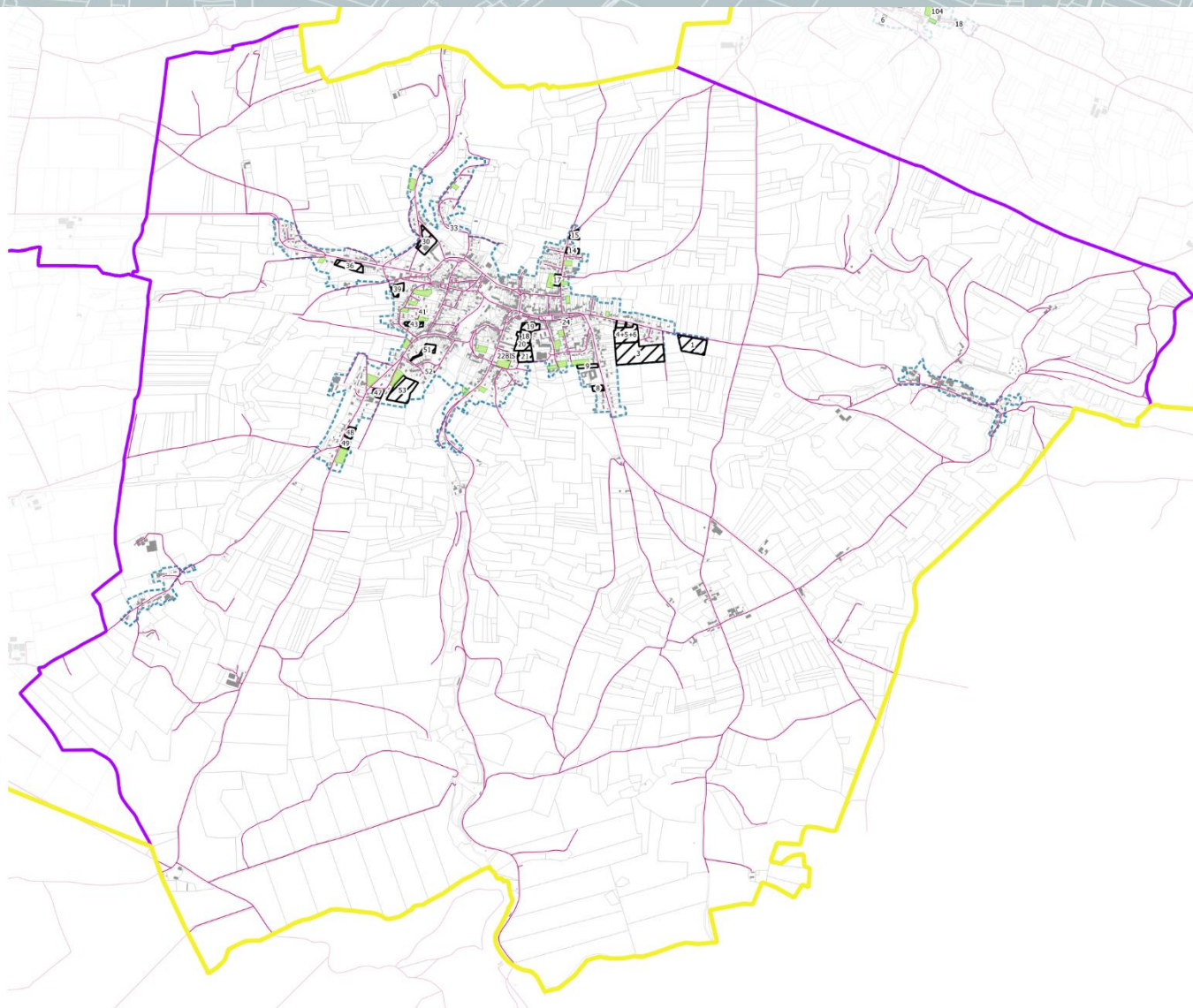
Commune de Cousolre

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCot ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



Commune de Éclaires

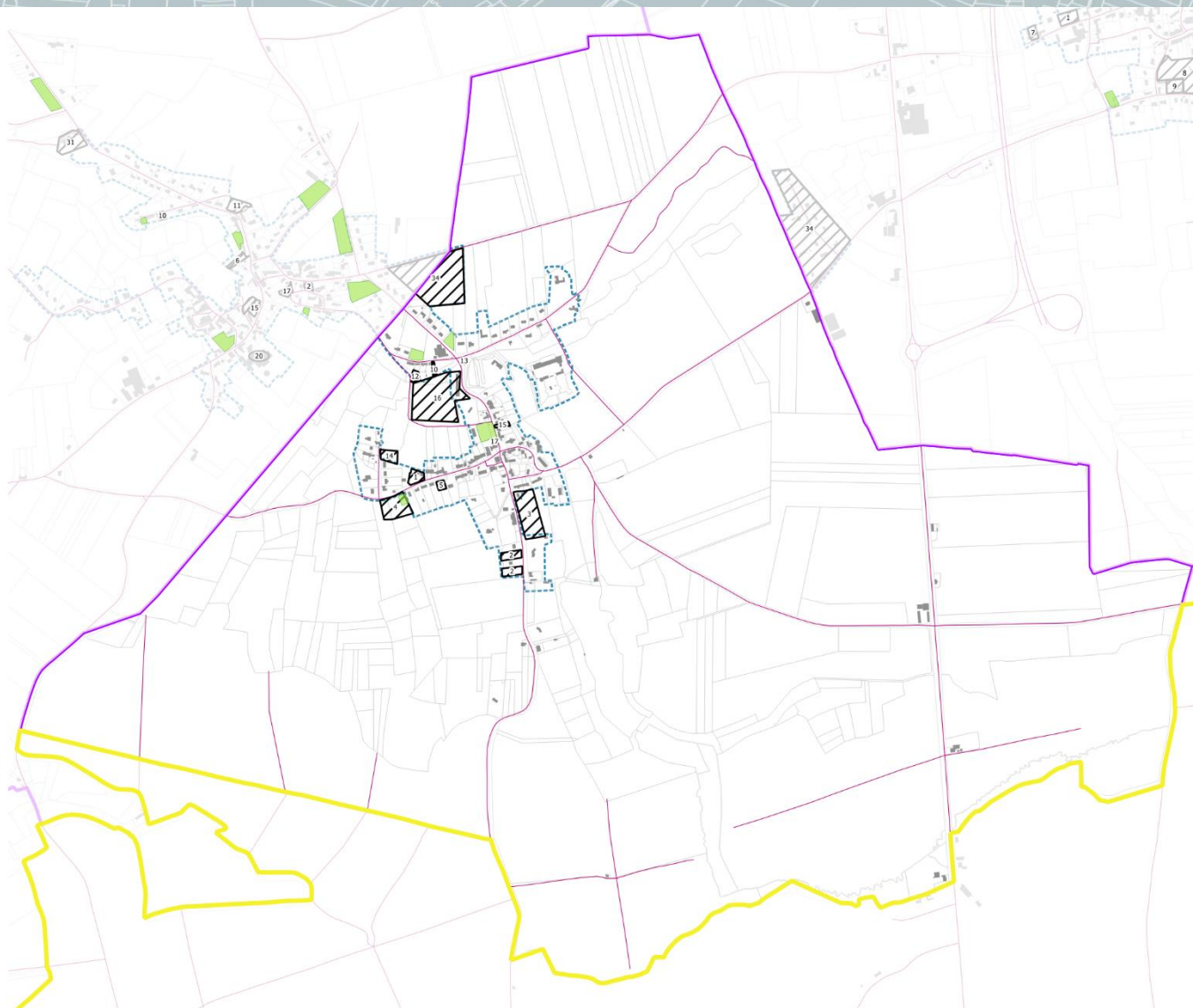
-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



0 250 m

Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



Commune de Écuélin

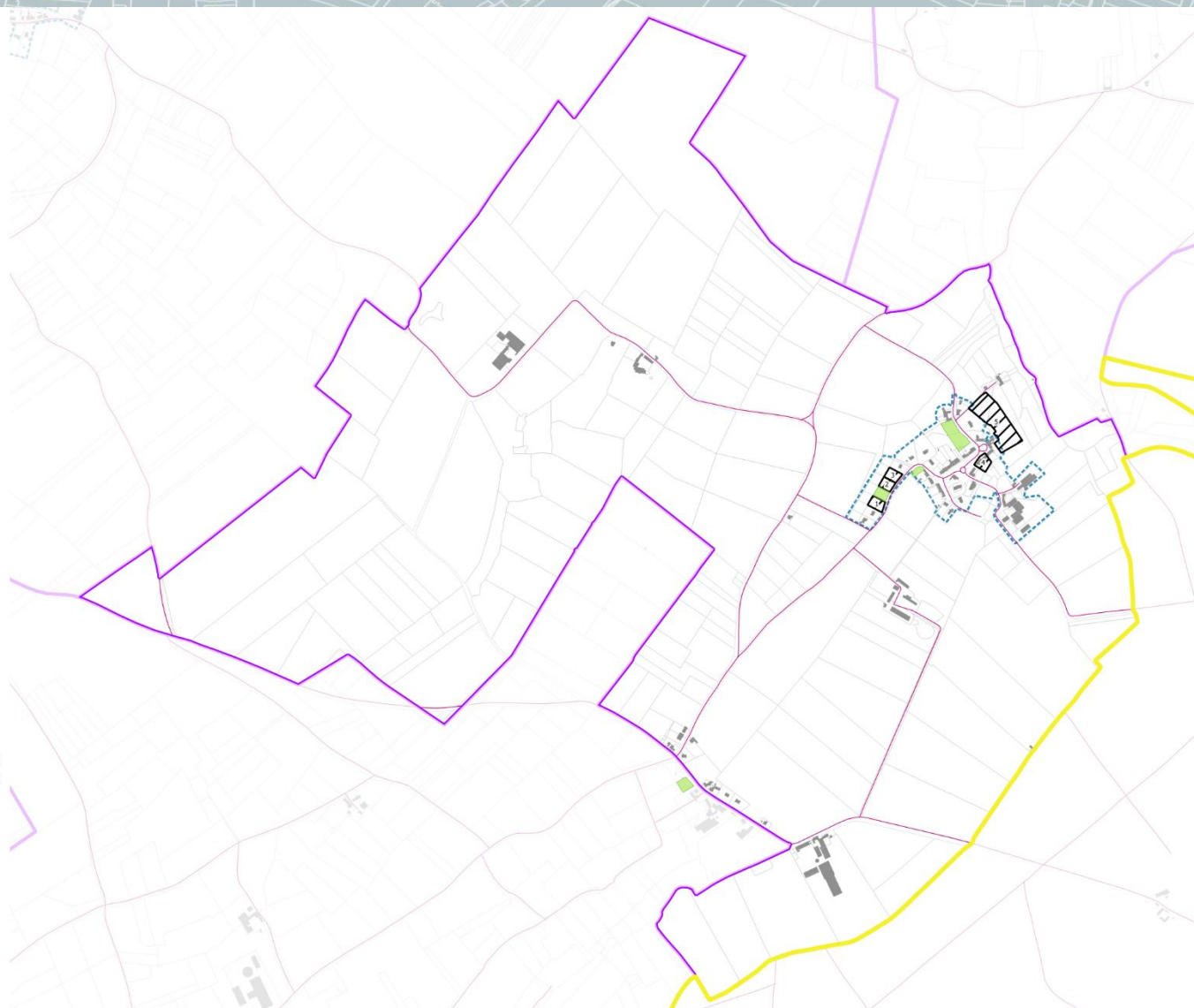
-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



0 250 m

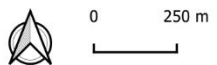
Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



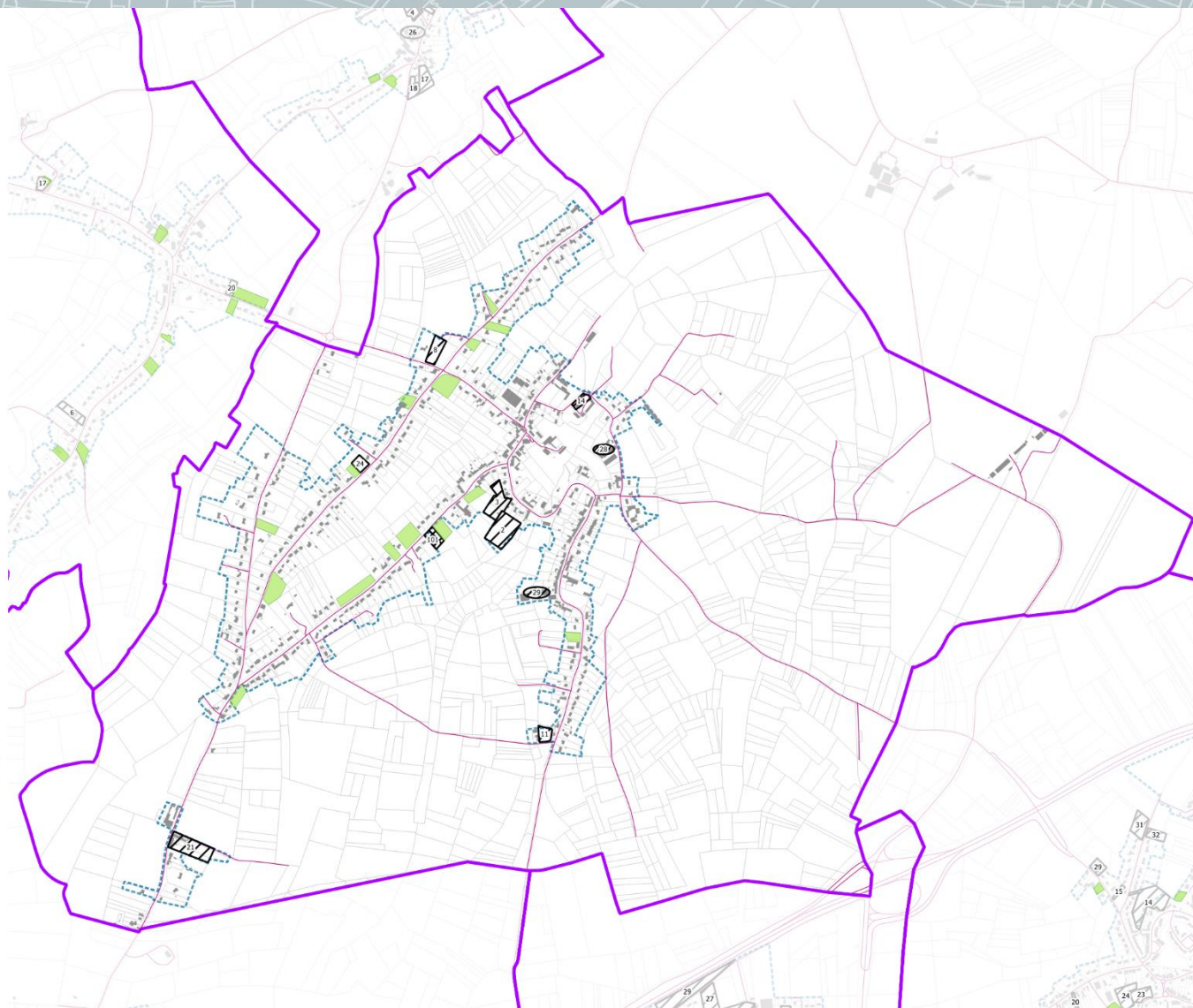
Commune de Élesmes

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



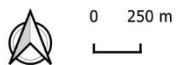
Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



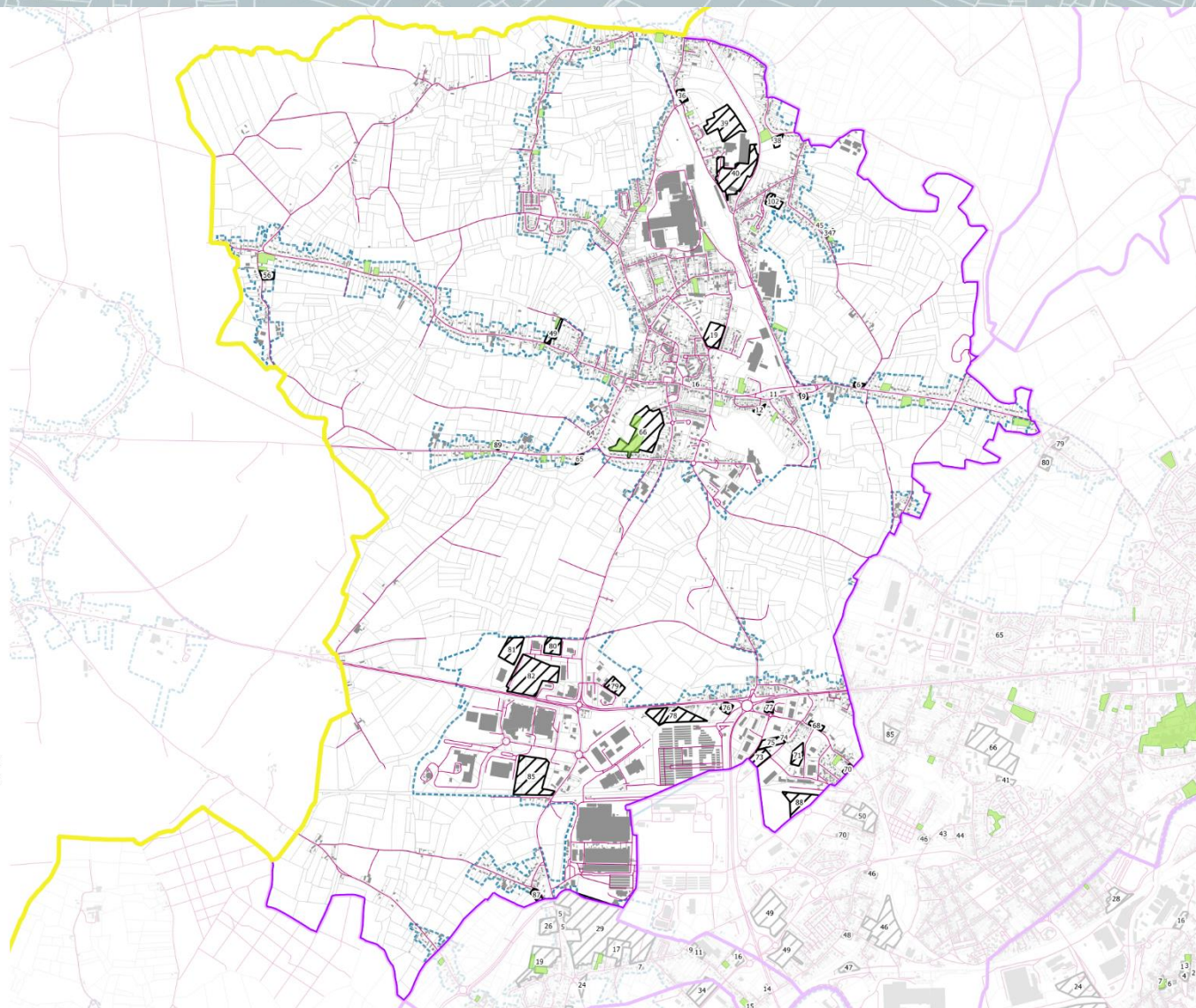
Commune de Feignies

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCot ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



Commune de Ferrière-la-Grande

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements

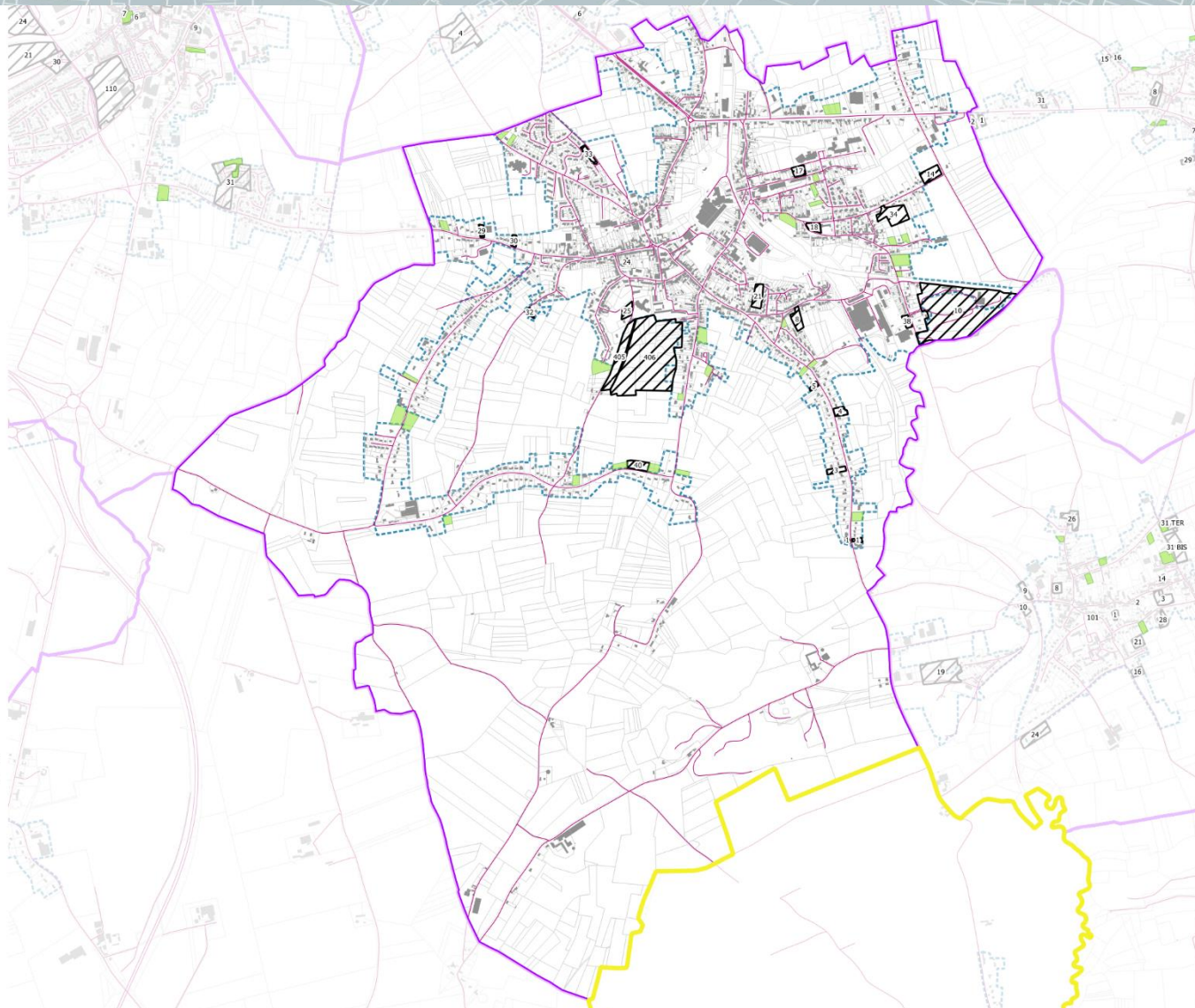


0 250 m



Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



Commune de Ferrière-la-Petite

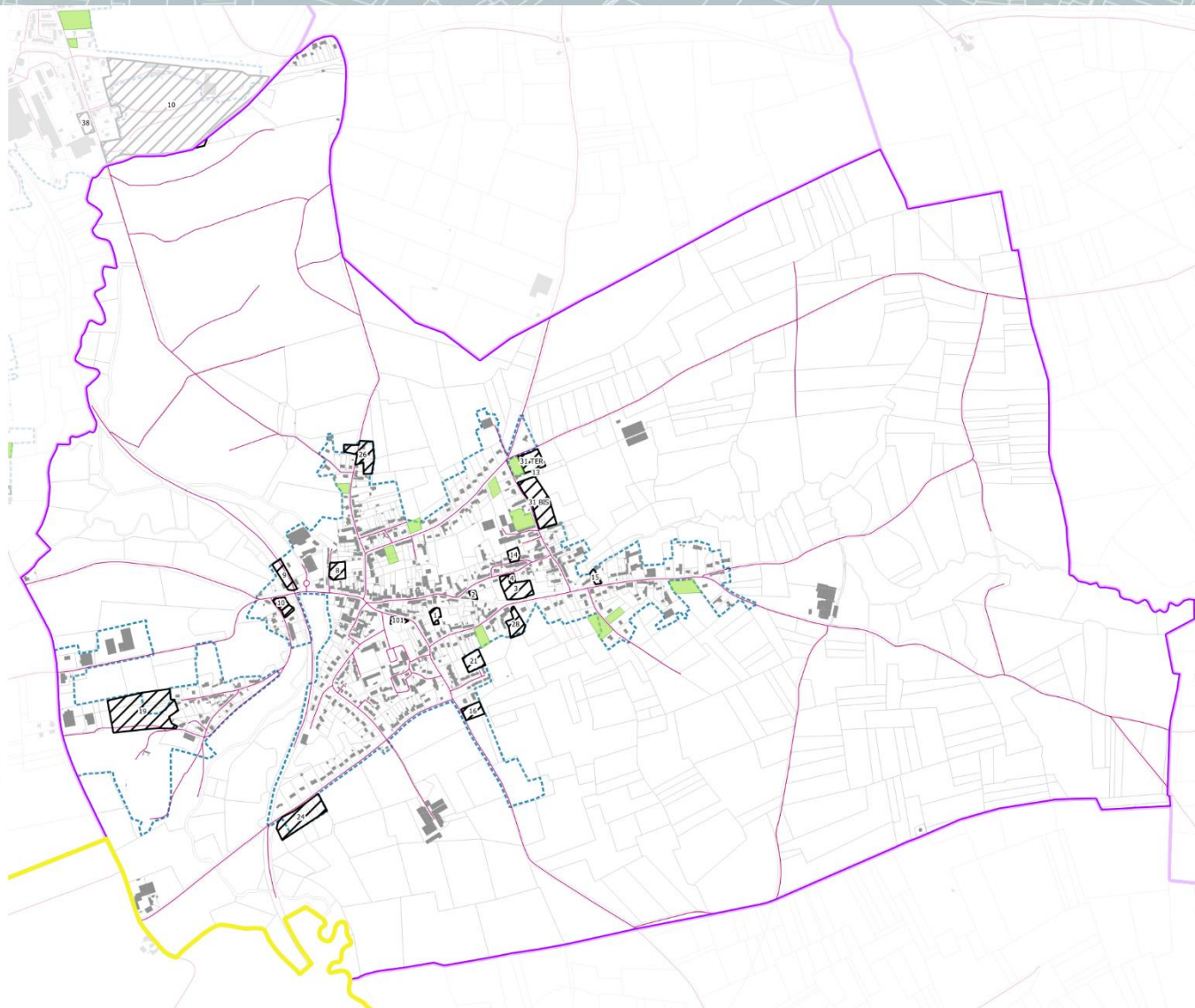
-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



0 250 m

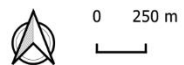
Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



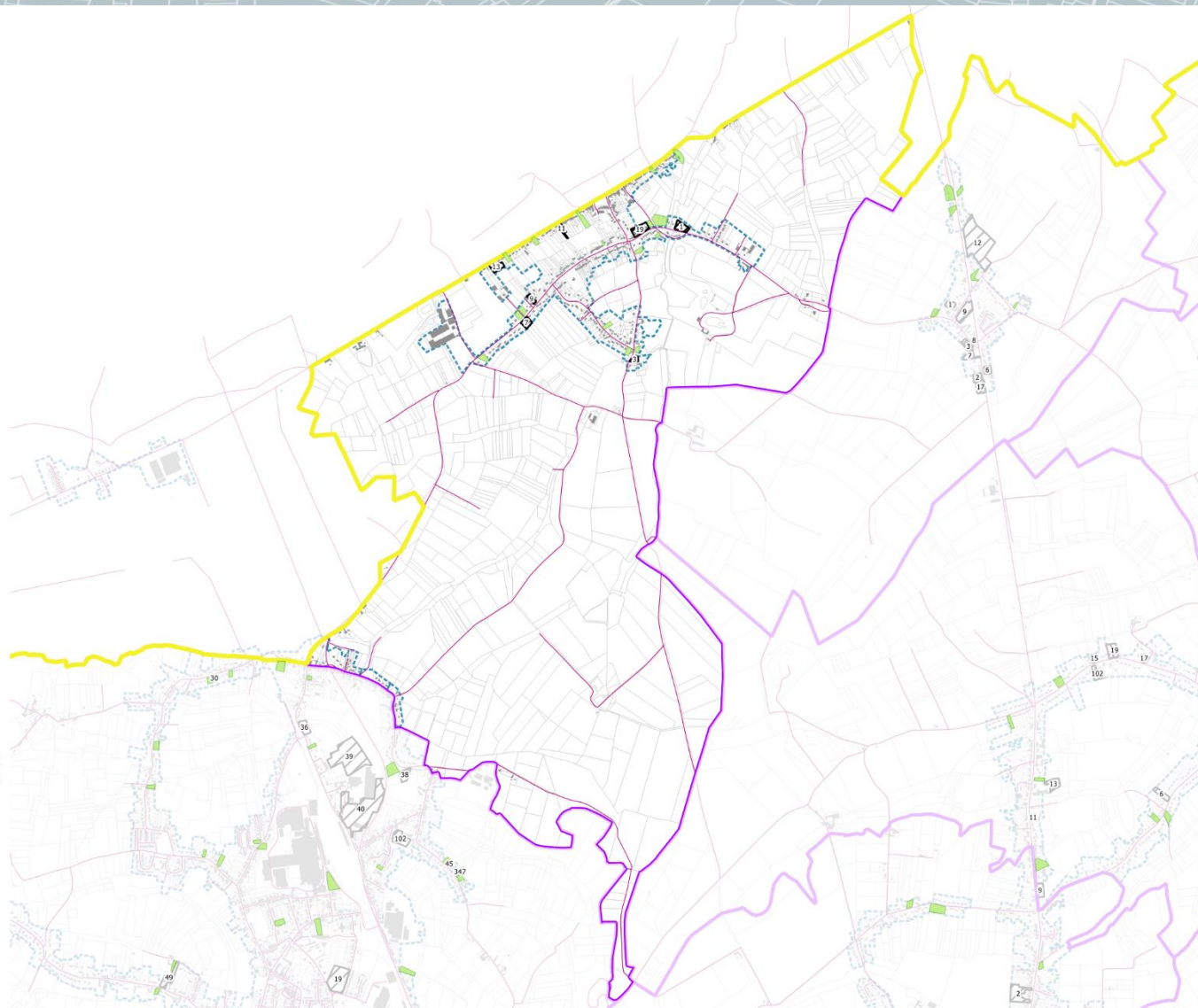
Commune de Gognies-Chaussée

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



Commune de Hautmont

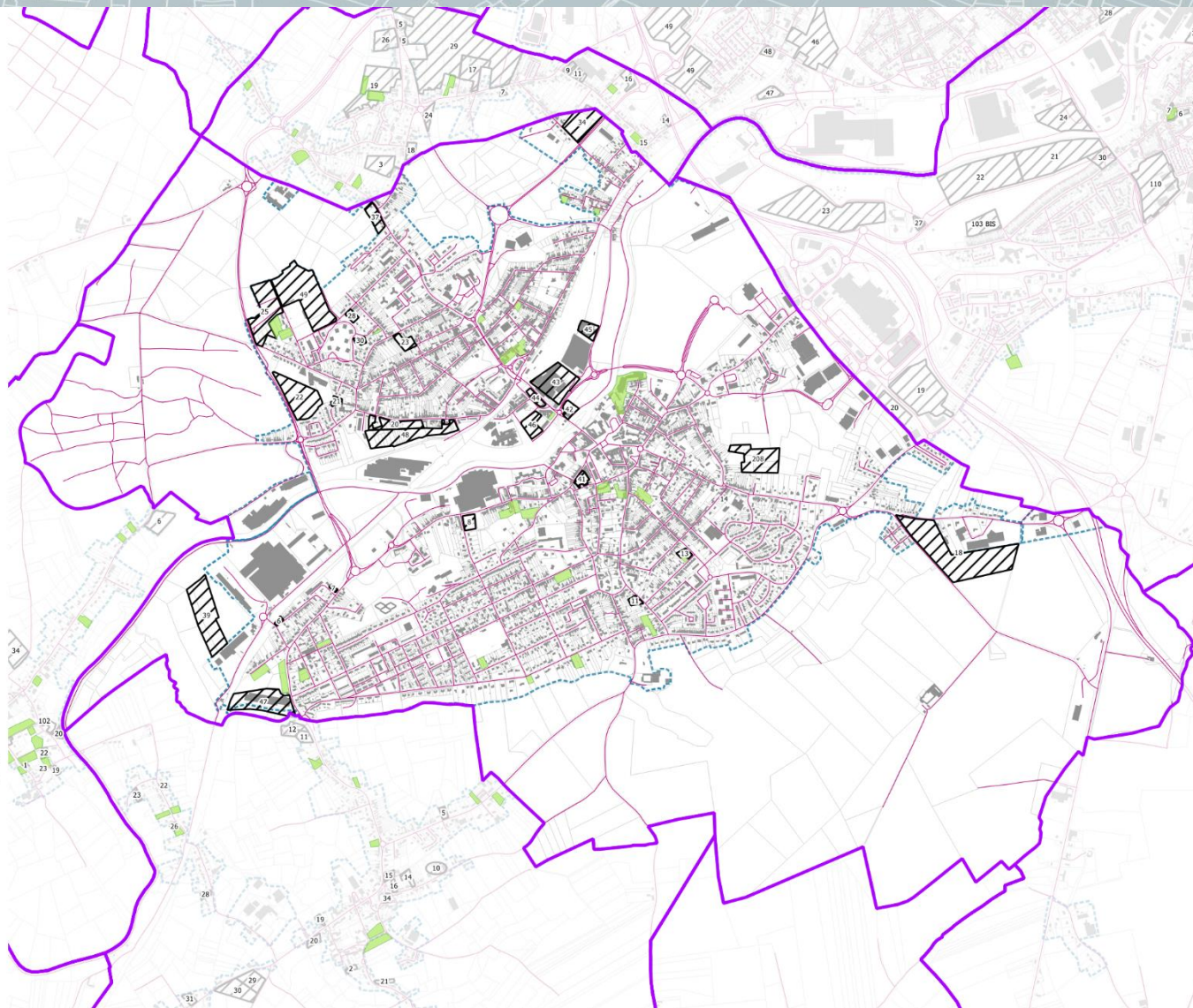
-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



0 250 m

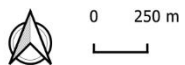
Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



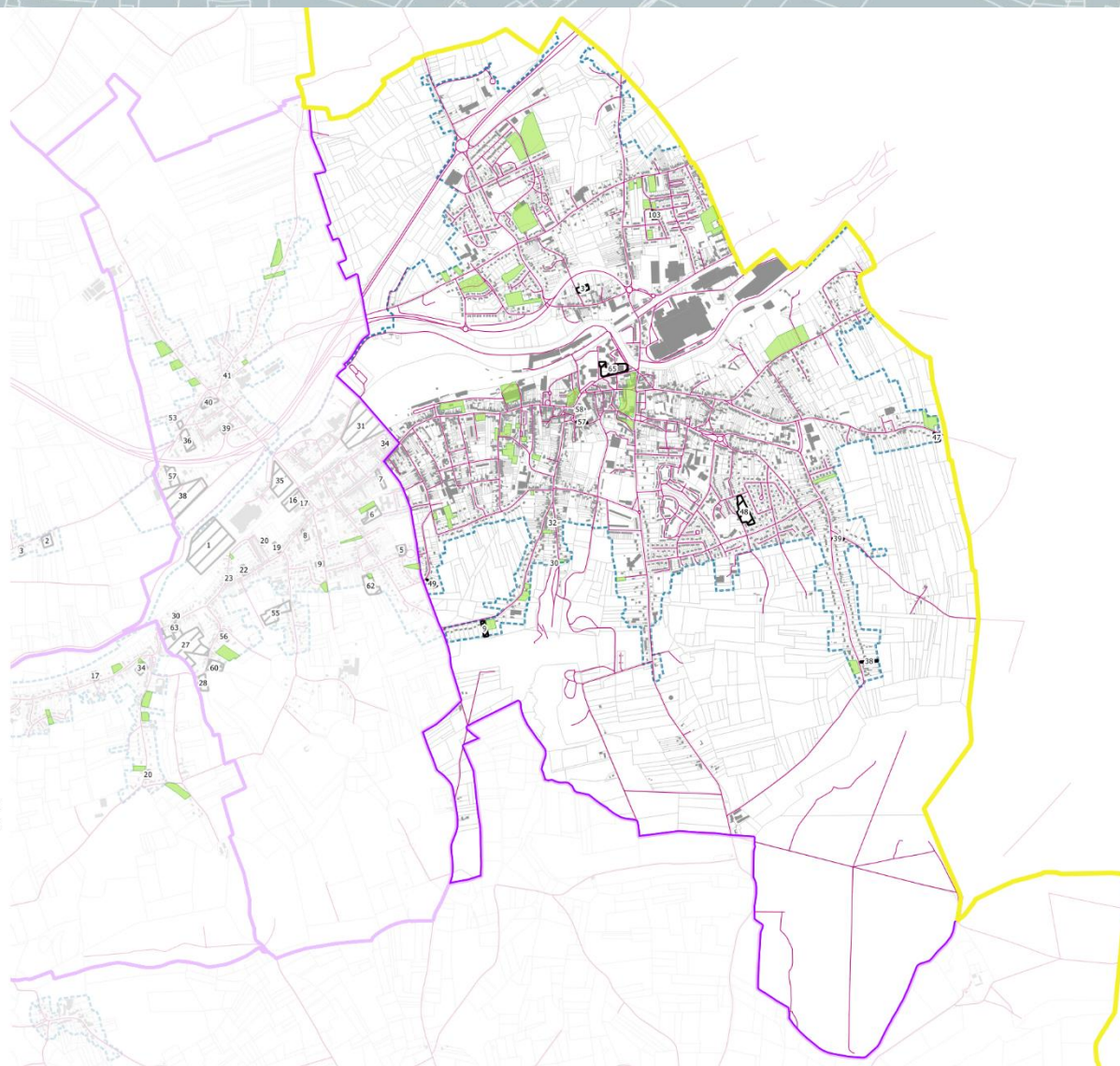
Commune de Jeumont

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



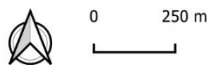
Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



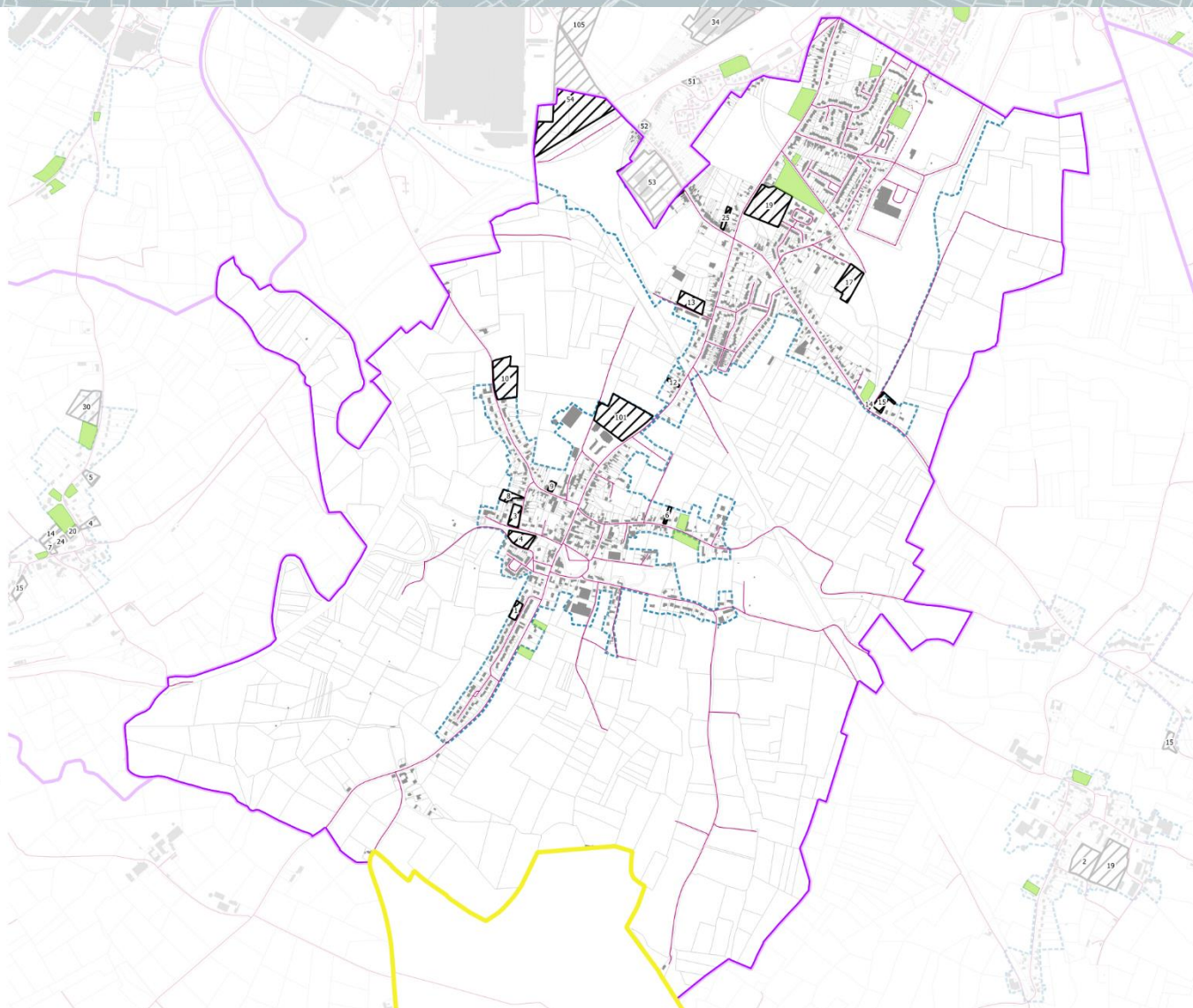
Commune de Leval

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



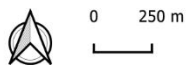
Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



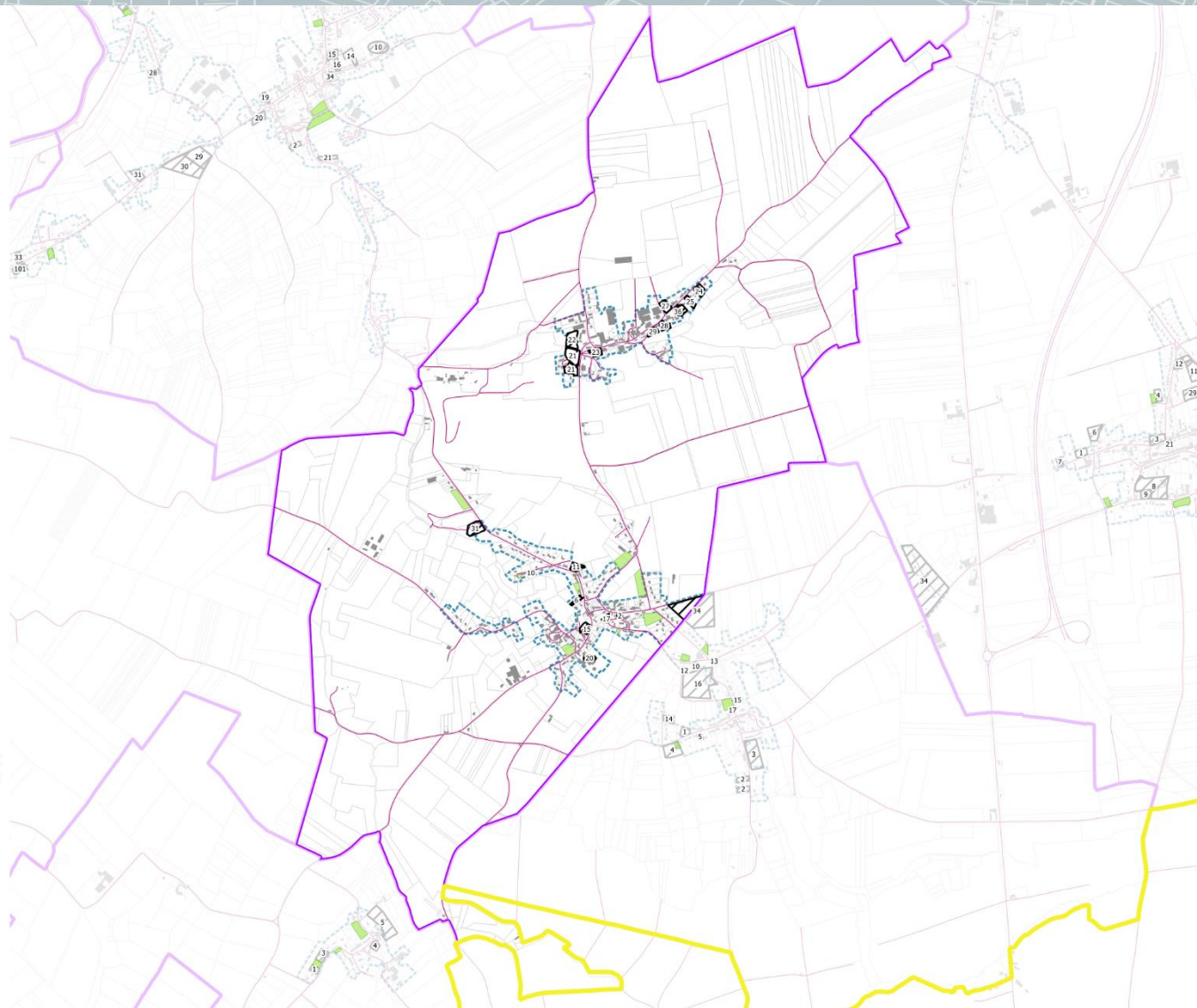
Commune de Limont-Fontaine

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



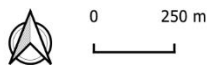
Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



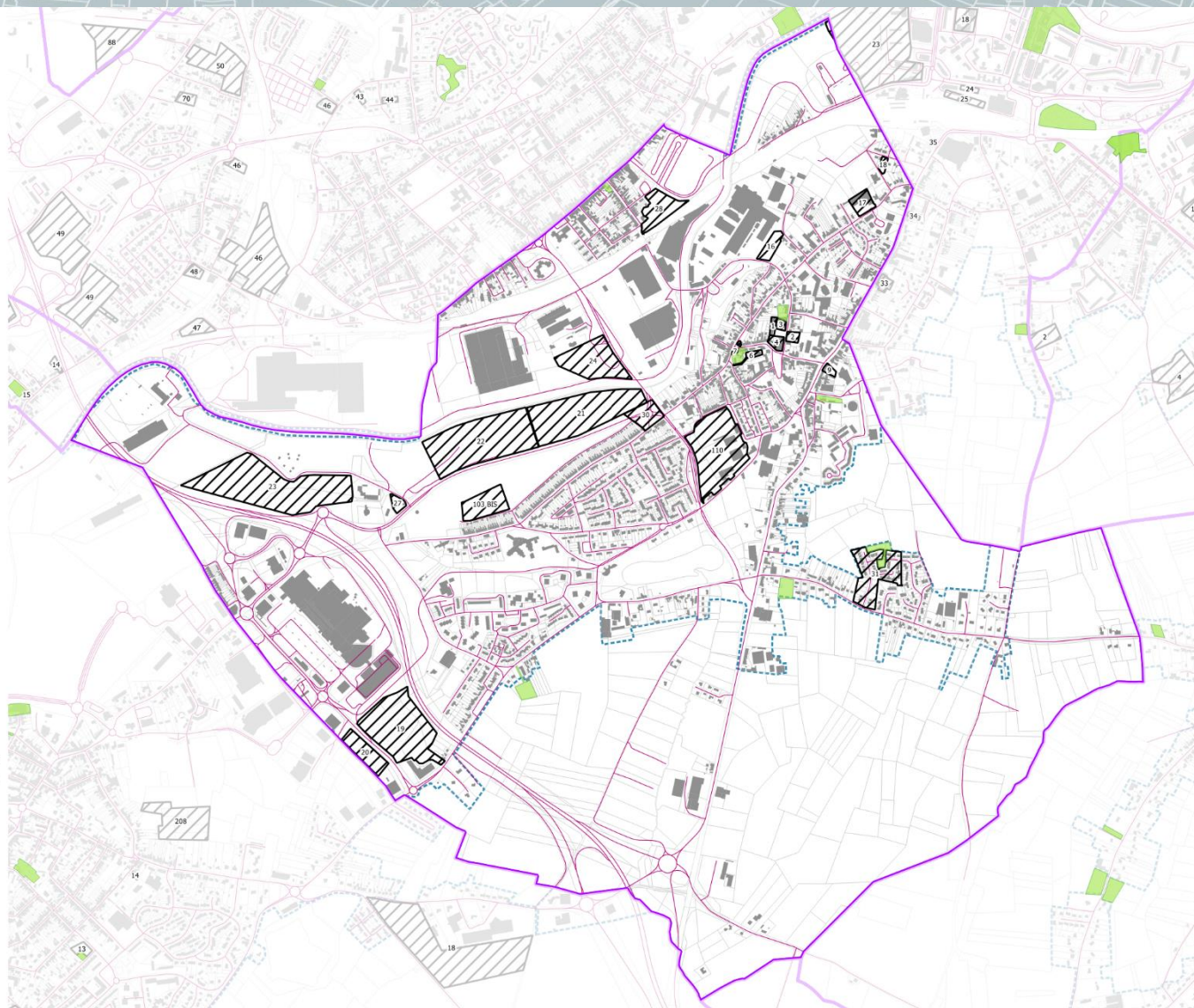
Commune de Louvroil

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



Commune de Mairieux

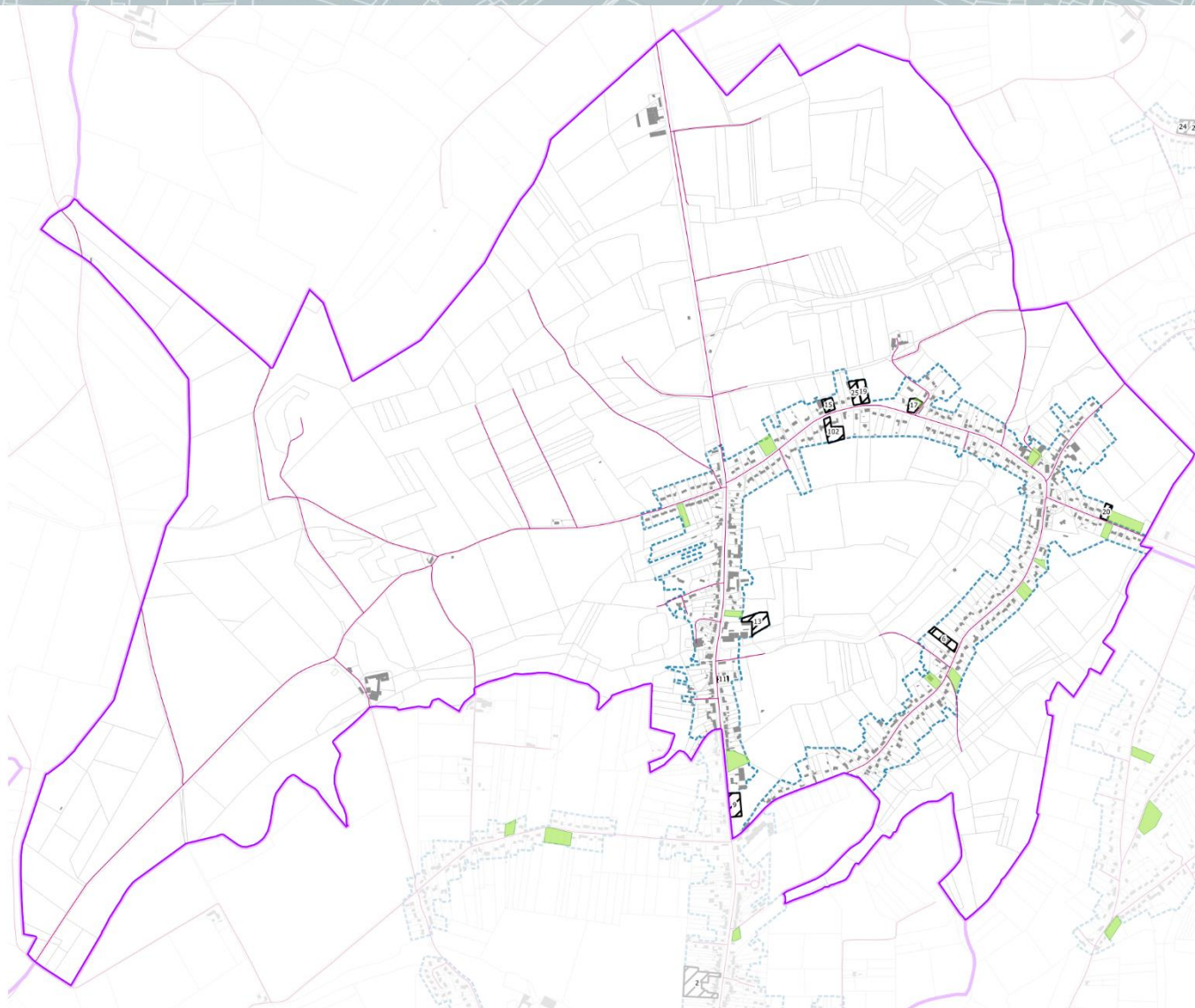
-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



0 250 m

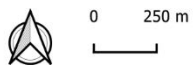
Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



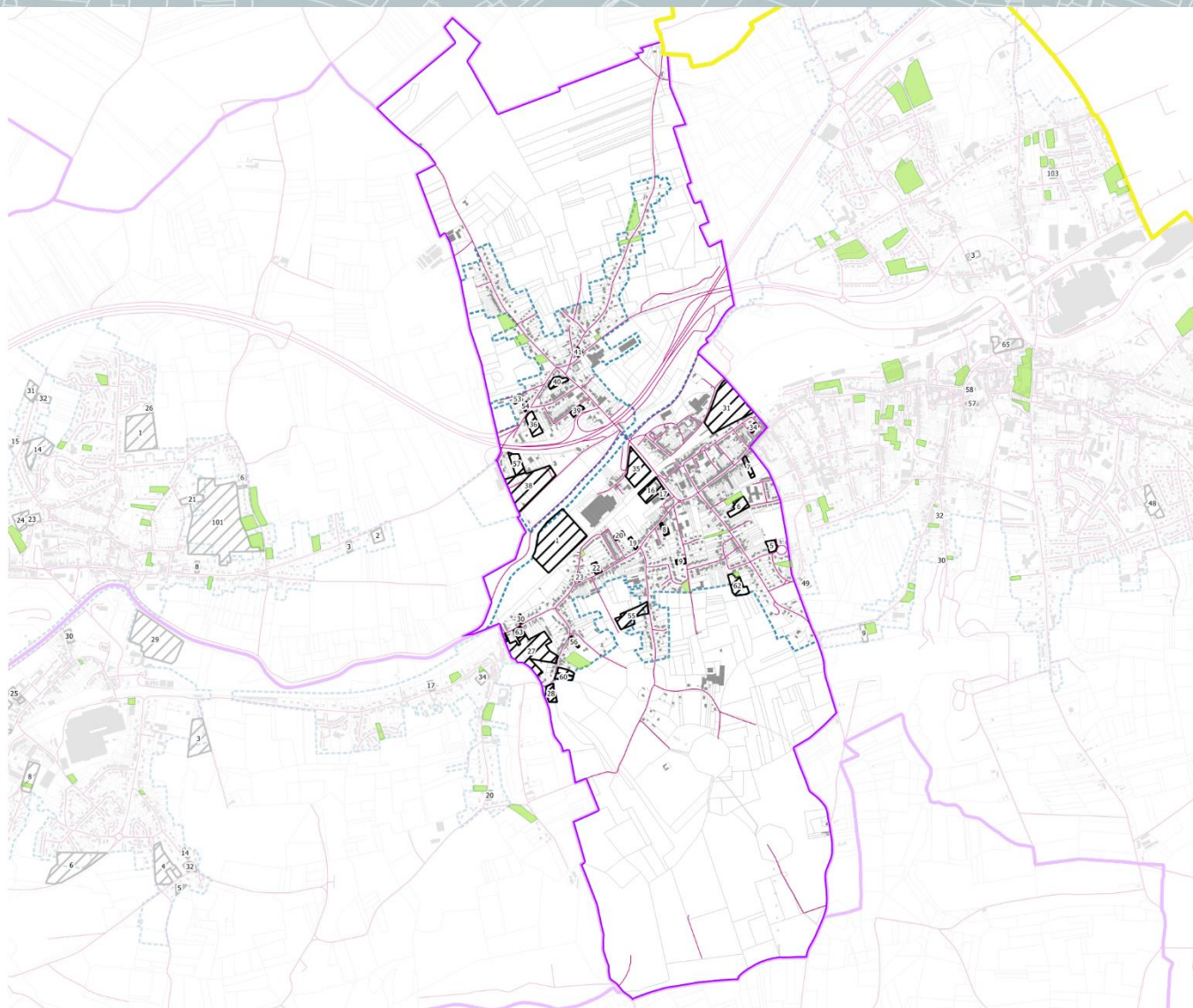
Commune de Marpent

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



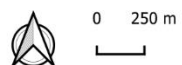
Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



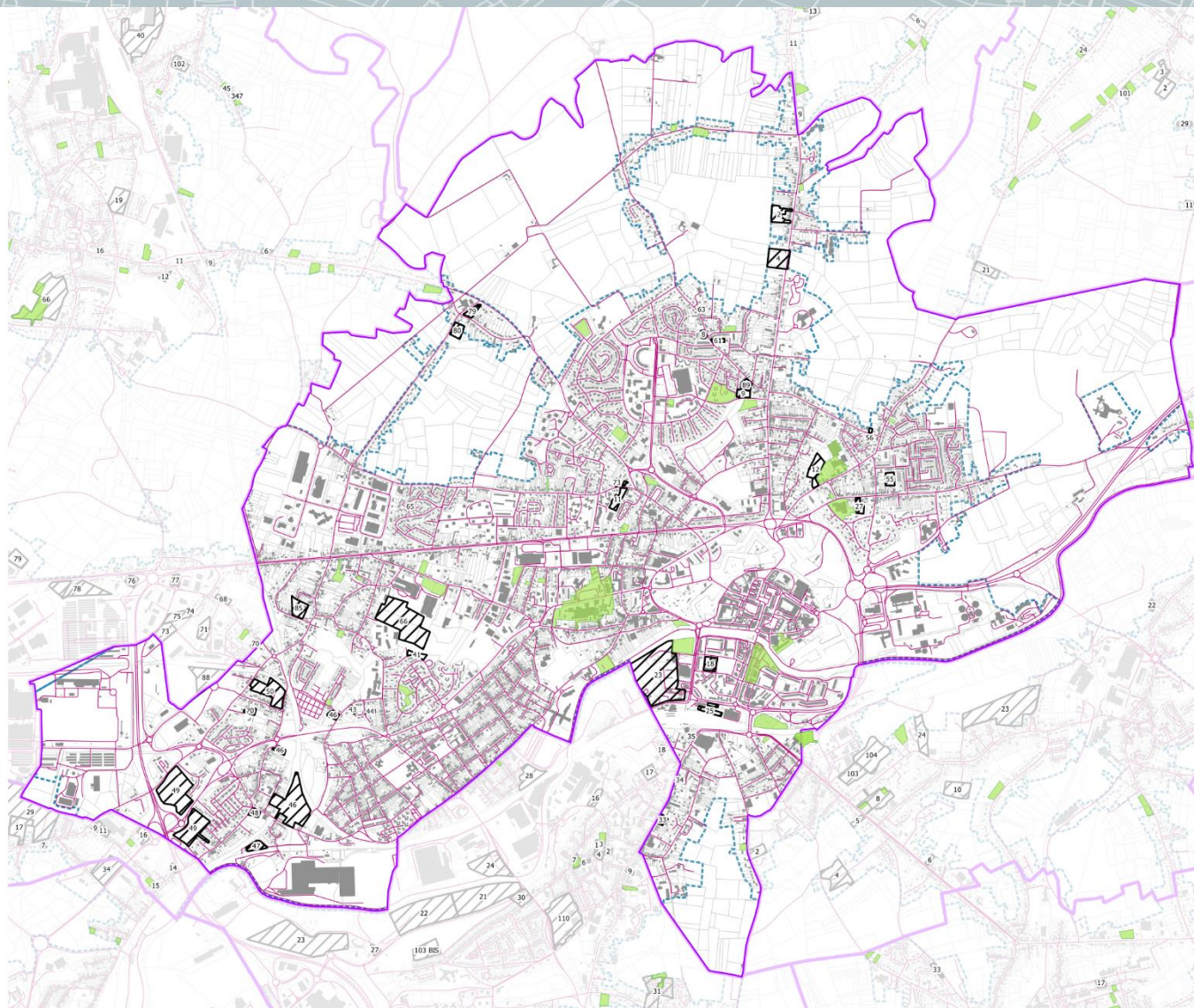
Commune de Maubeuge

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCot ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



Commune de Monceau-Saint-Waast

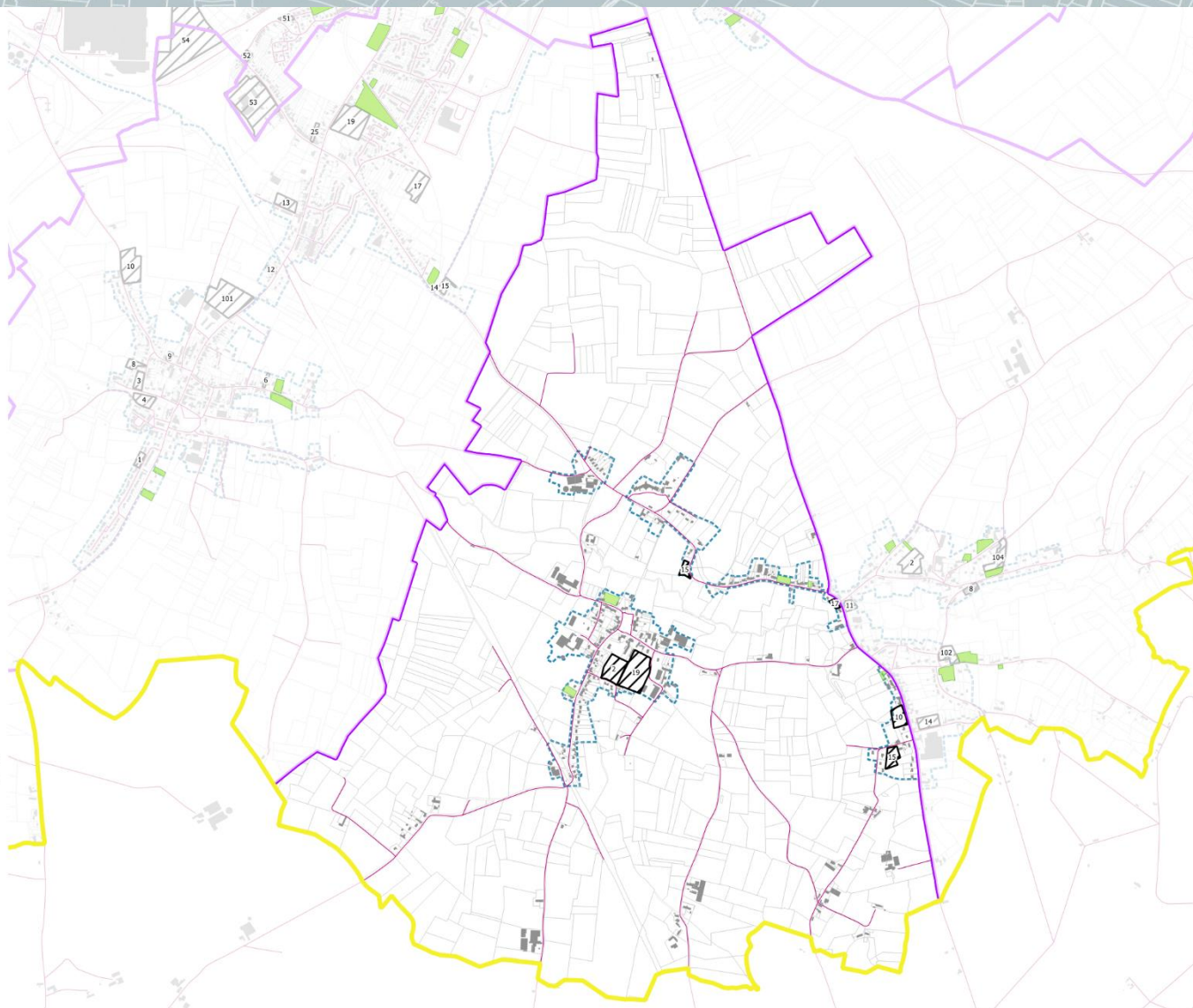
-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



0 250 m

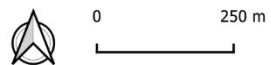
Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



Commune de Neuf-Mesnil

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCot ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



Commune de Noyelles-sur-Sambre

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



0 250 m



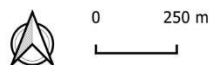
Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



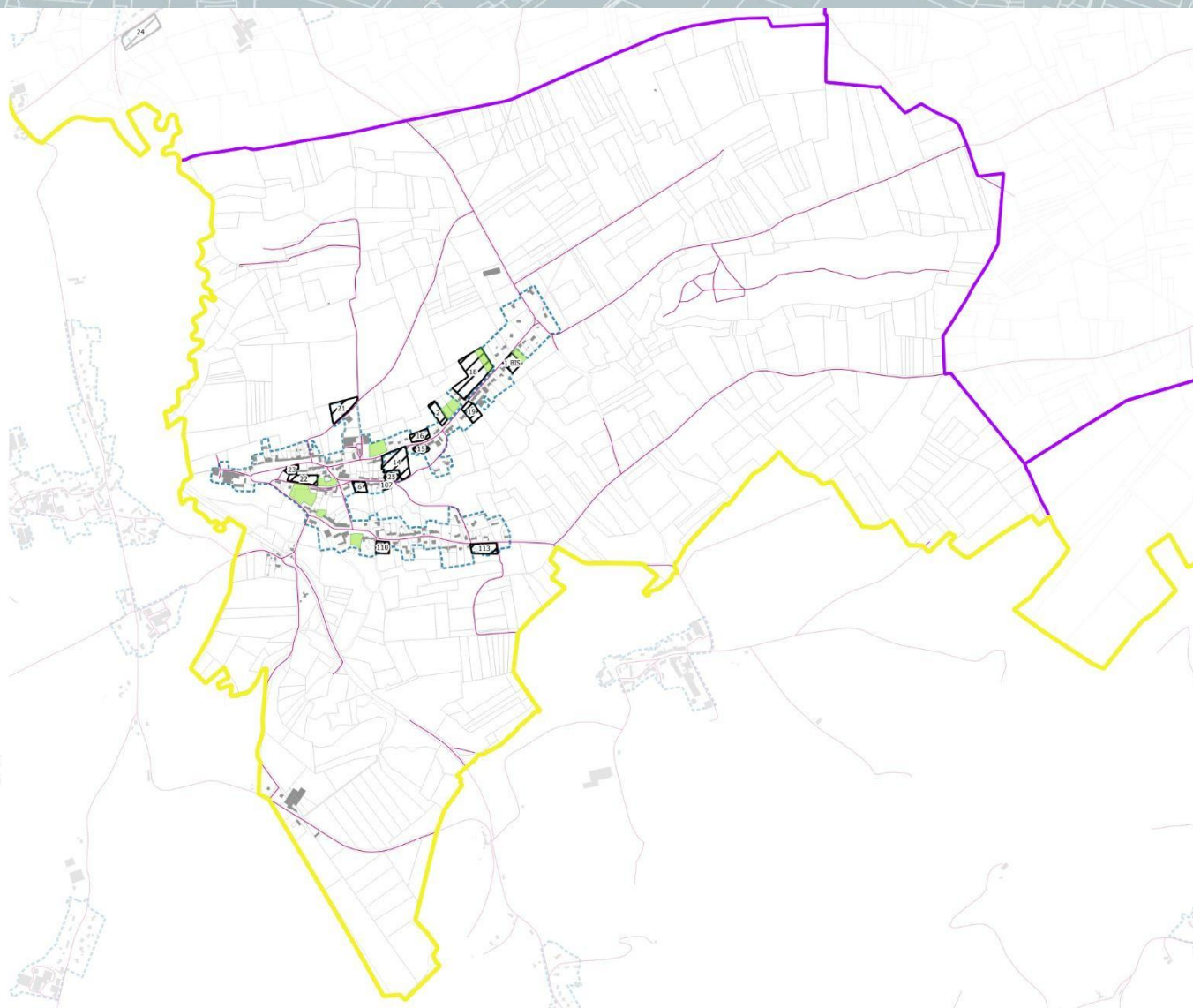
Commune de Obrechies

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



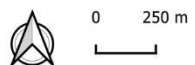
Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



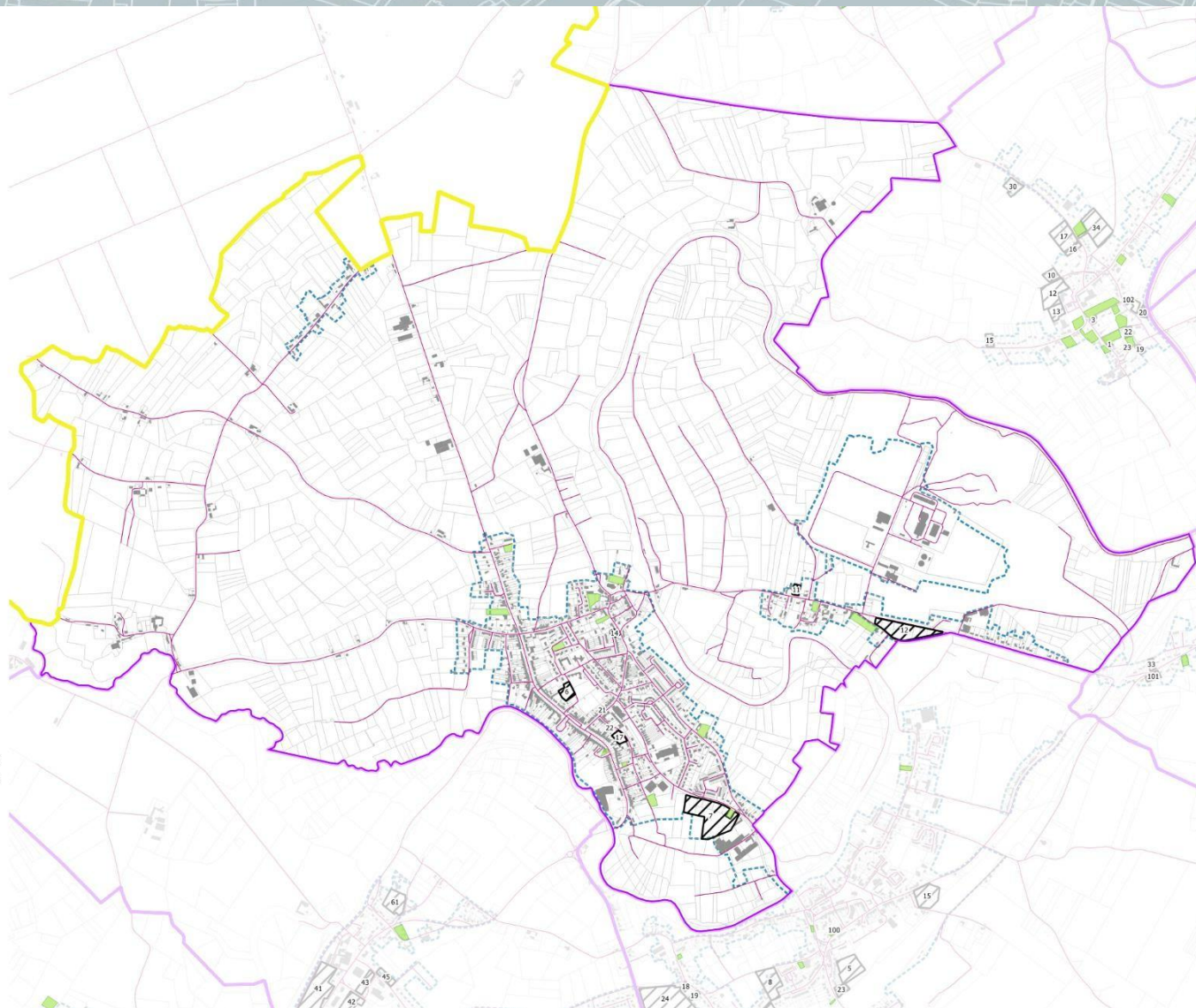
Commune de Pont-sur-Sambre

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



Commune de Quiévelon

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements

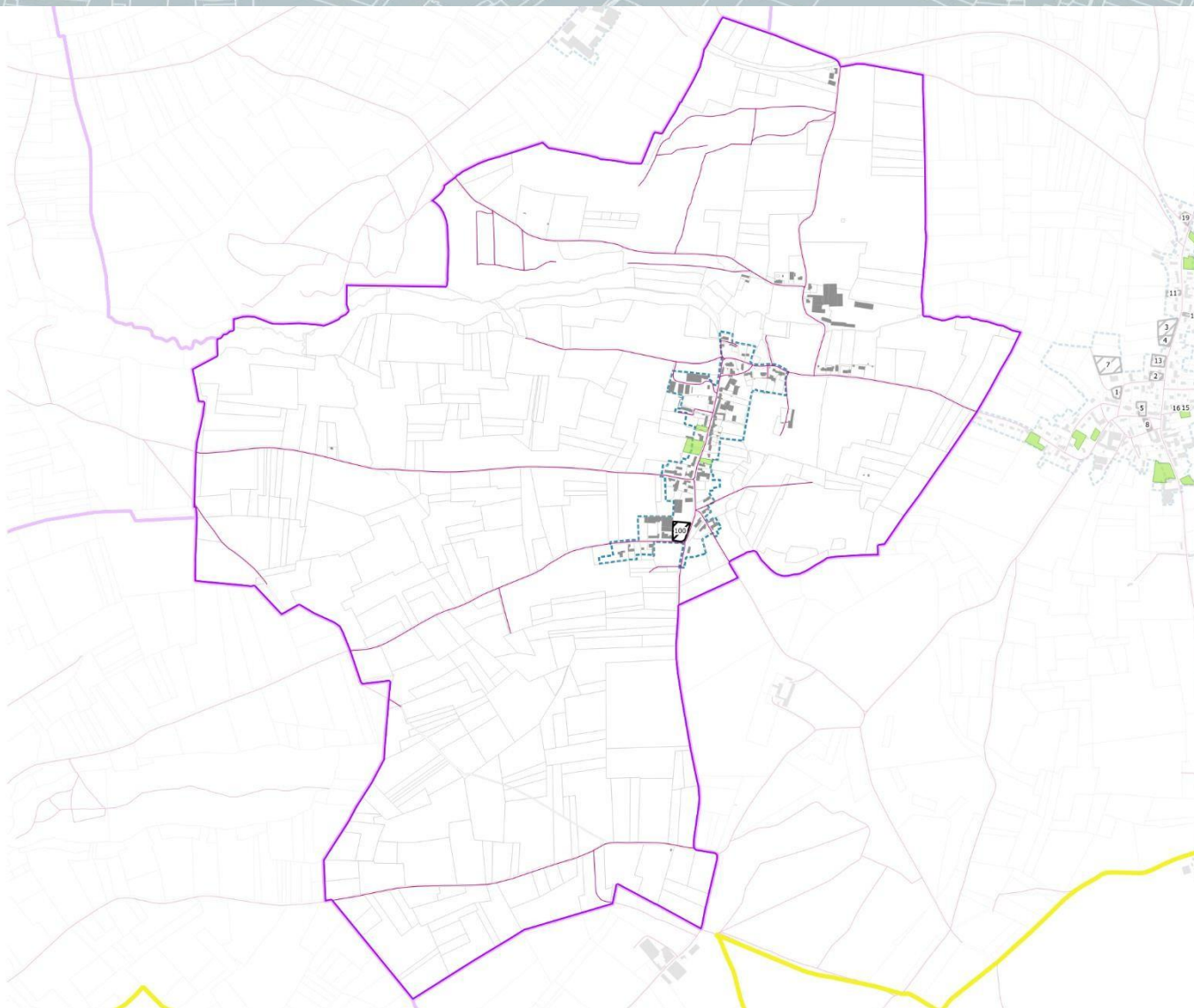


0 250 m



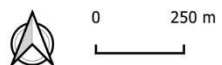
Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



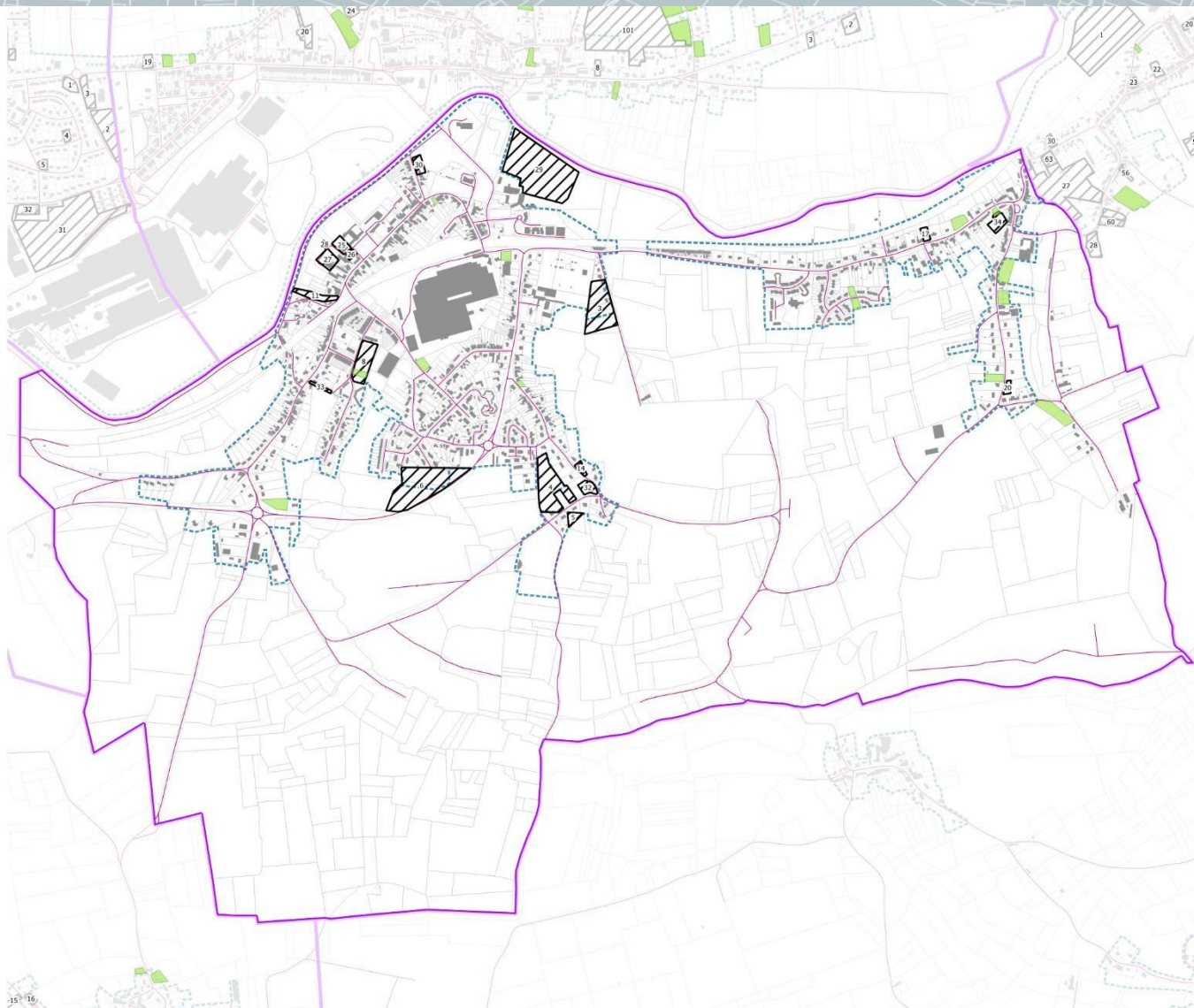
Commune de Recquignies

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



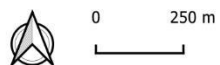
Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



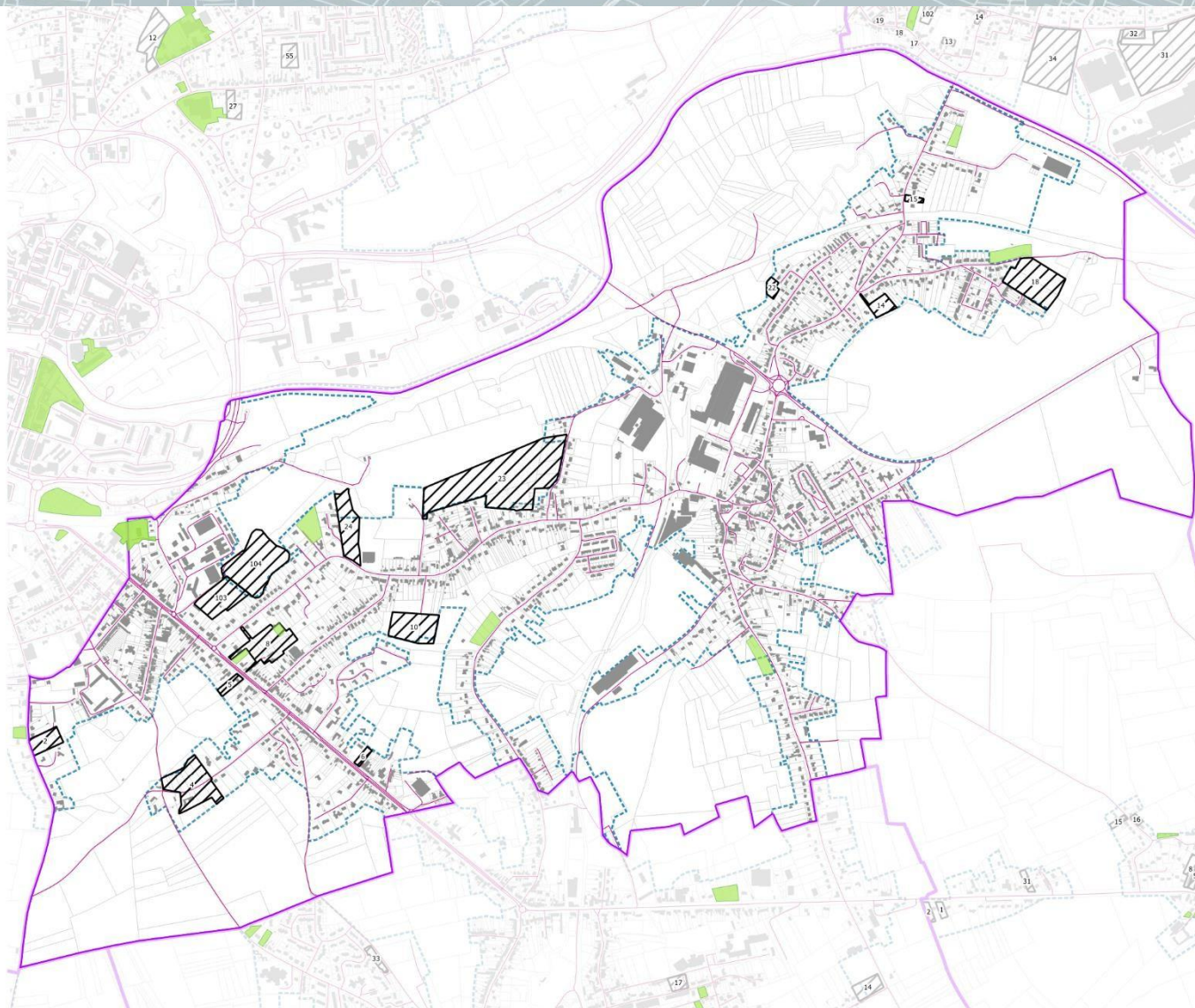
Commune de Rousies

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



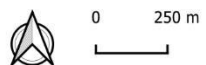
Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



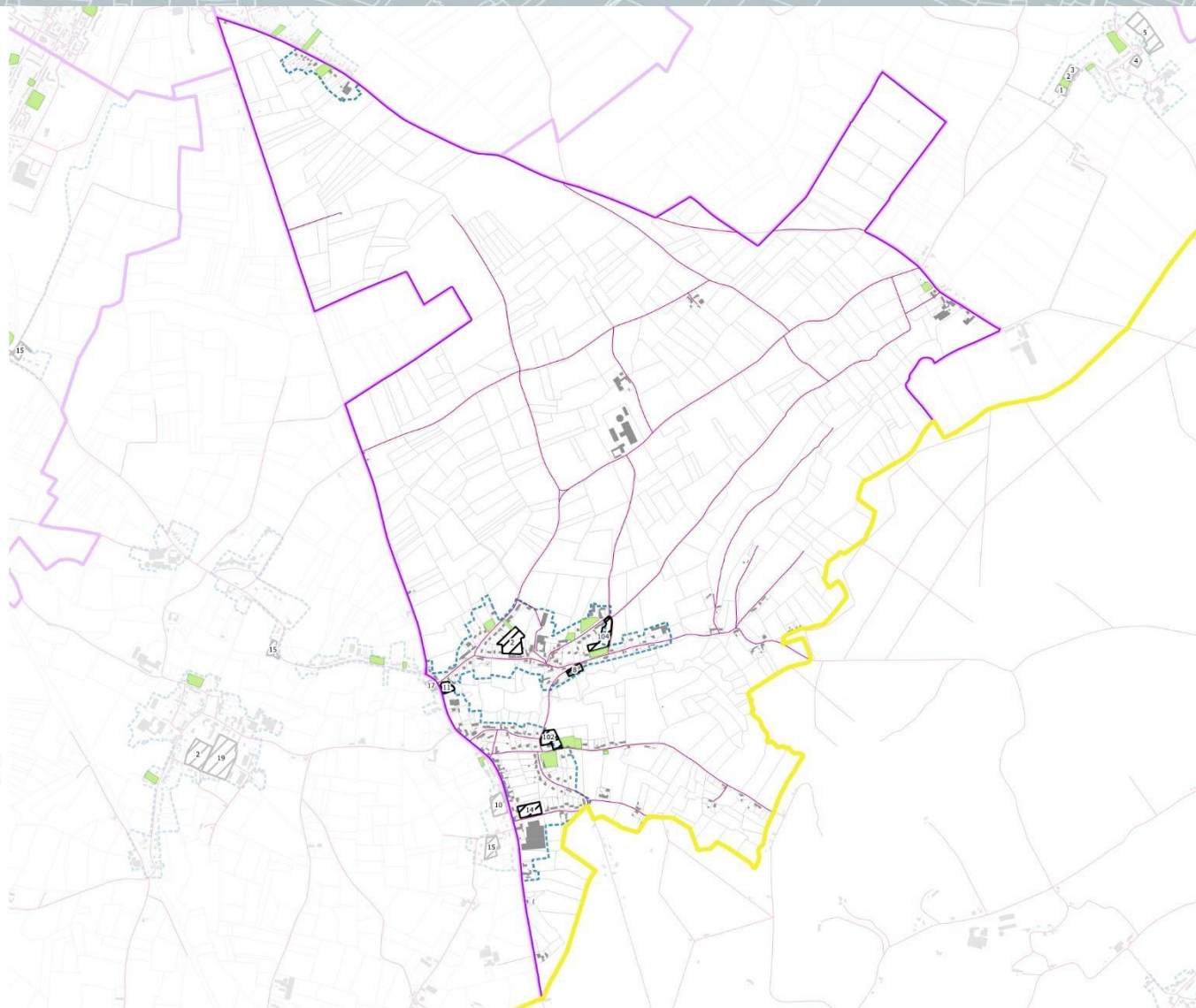
Commune de Saint-Remy-Chaussée

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



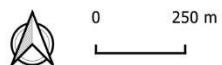
Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



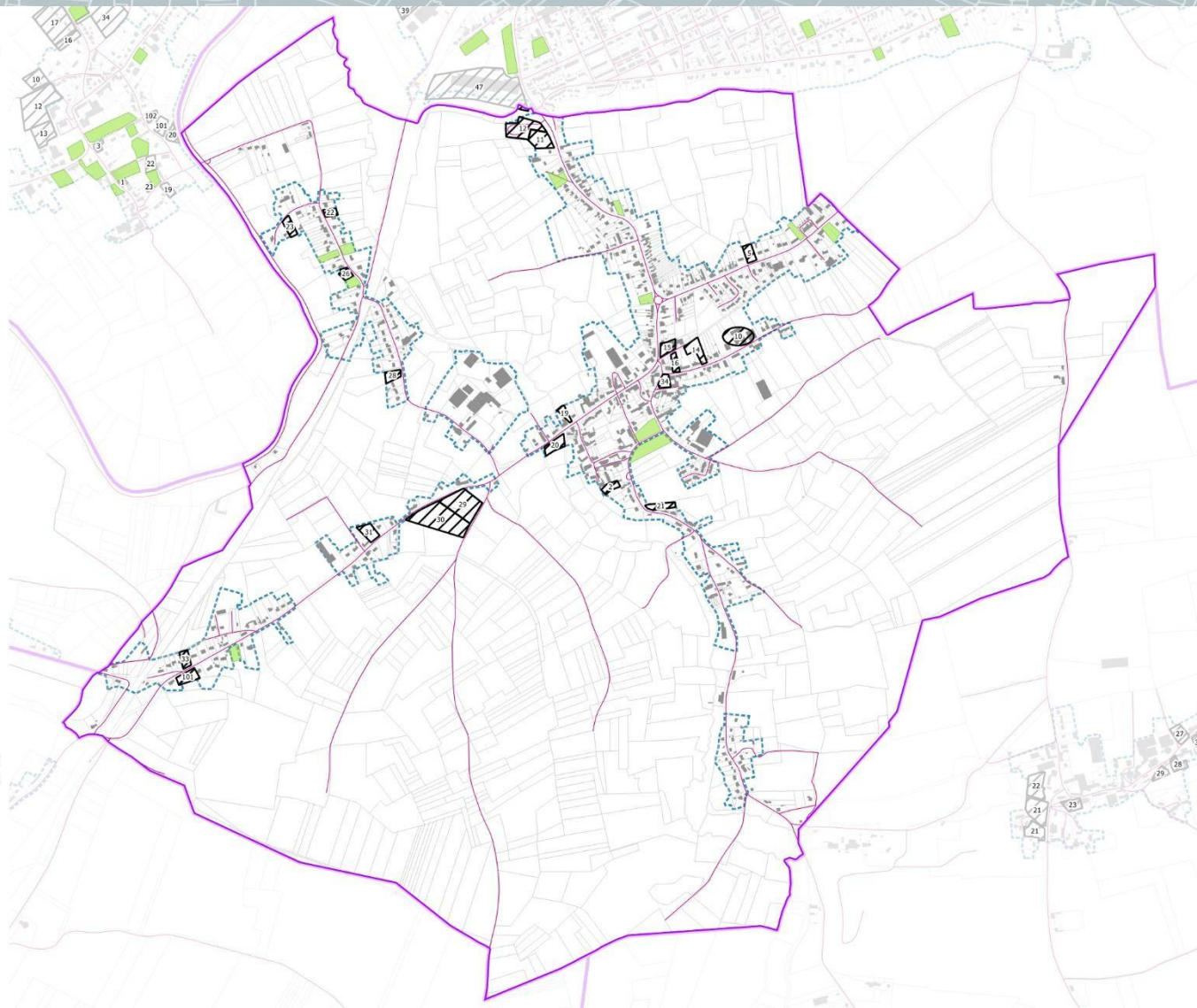
Commune de Saint-Remy-du-Nord

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



Commune de Sassegny

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



0 250 m



Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



Commune de Vieux-Mesnil

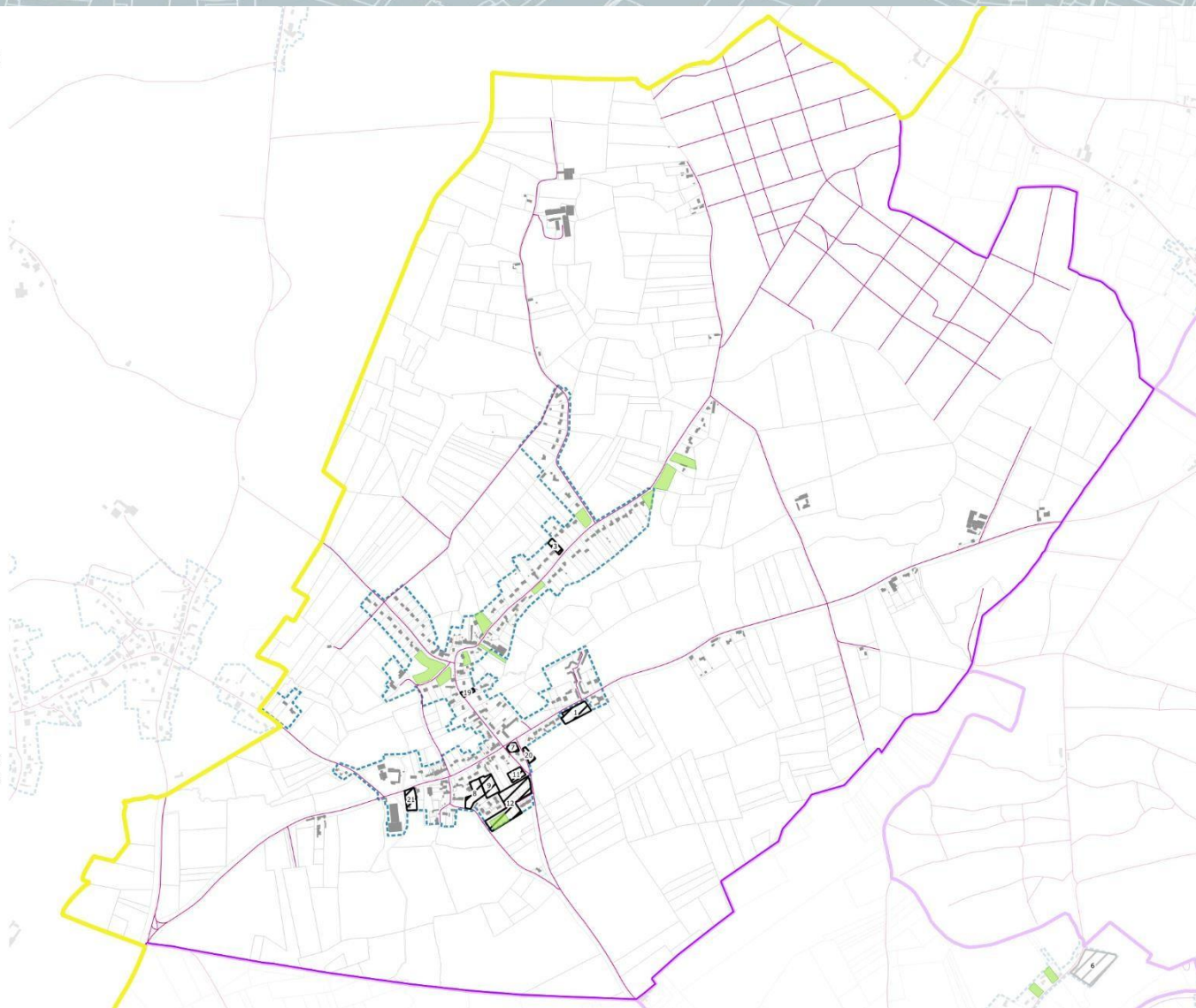
-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



0 250 m

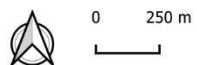
Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



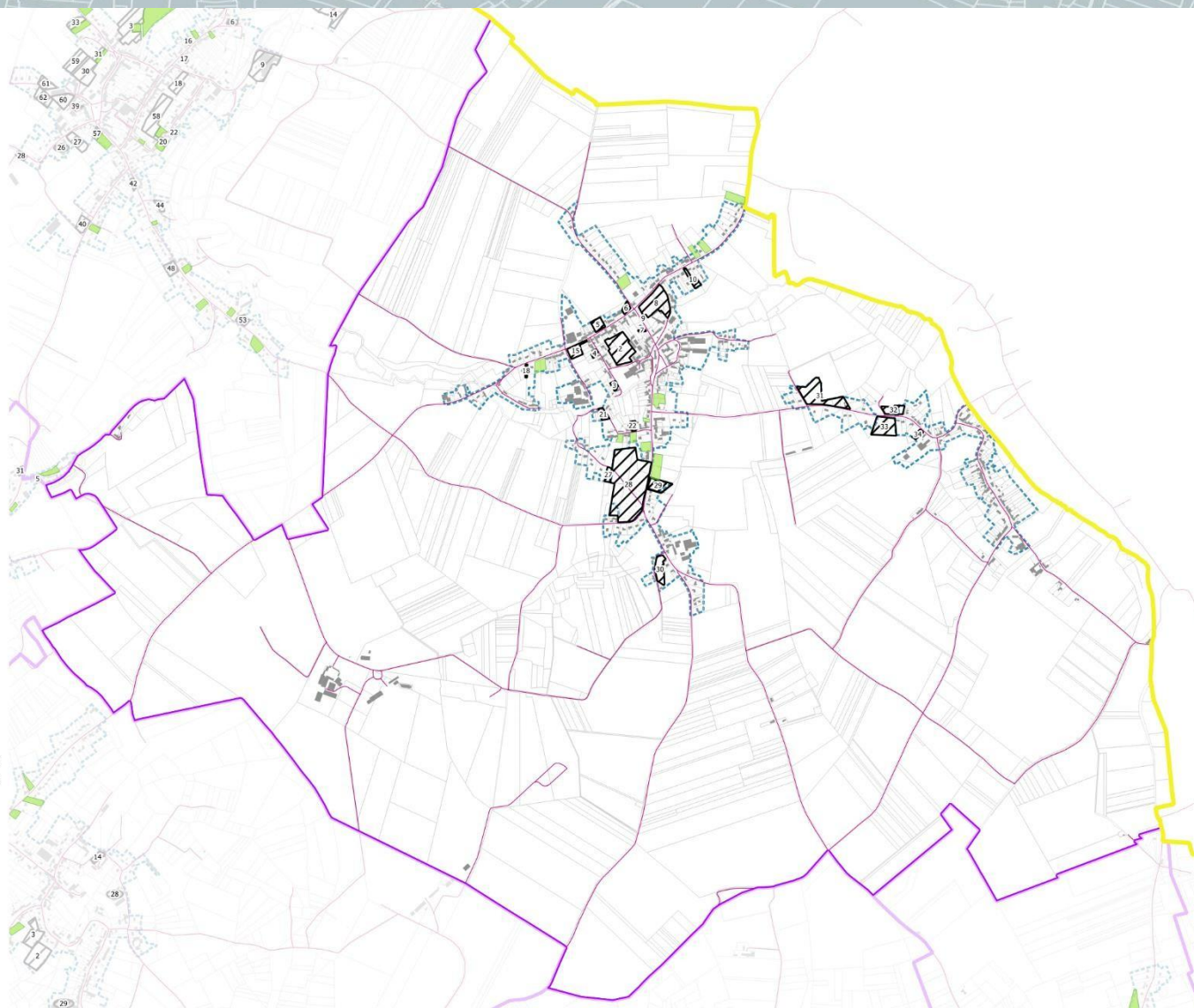
Commune de Vieux-Reng

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



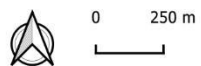
Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



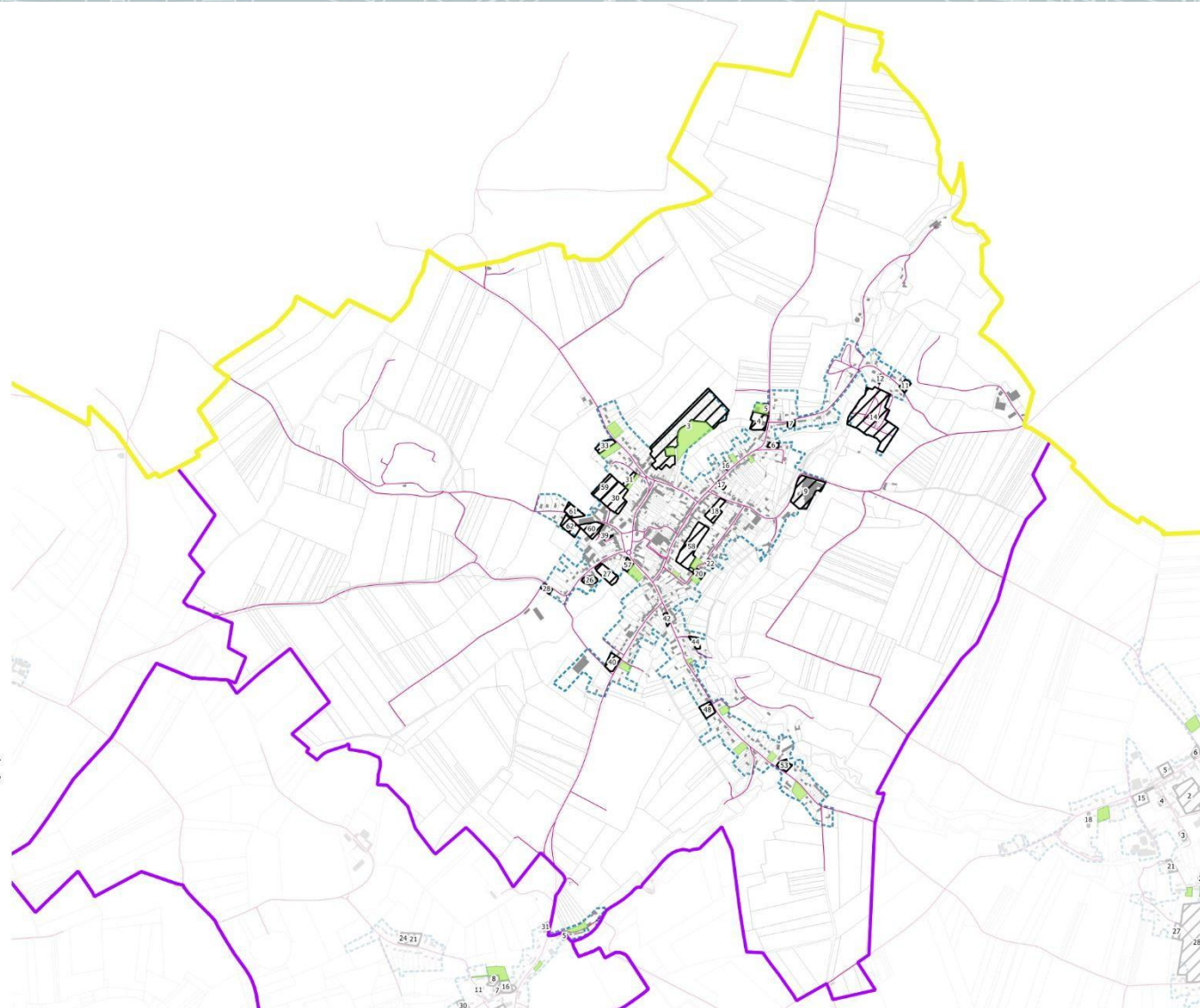
Commune de Villers-Sire-Nicole

-  Limites intercommunales
-  Limites communales
-  Enveloppes urbaines
-  Limites cadastrales
-  Bâti
-  Routes
-  Gisements en zone U
-  Non Gisements



Sources : Cadastre RGE IGN 2017, Gisement et non Gisement ADUS 2019, Enveloppe urbaine SM SCoT ADUS PNRA 2009

Réalisation : ADUS, décembre 2019



NON GISEMENT - JUSTIFICATION	SURFACE EN HA	POURCENTAGE
ACCES	1,87	0,41%
AUTRE ACTIVITE	199,26	43,33%
BATI	109	23,70%
DOUBLE FRONT BATI	1,35	0,29%
ENJEU AGRICOLE	29,48	6,41%
ENJEUX AGRICOLES	3,28	0,71%
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	30,39	6,61%
ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI	18,06	3,93%
ETALEMENT LINEAIRE	9,7	2,11%
INACCESSIBILITE ET/OU TOPOGRAPHIE	33,96	7,38%
JARDIN	7,35	1,60%
NUISANCES	12,81	2,79%
SERVITUDE	3,25	0,71%
SERVITUDES	0,06	0,01%
TOPOGRAPHIE	0,07	0,02%
Total général	459,89	100,00%

COMMUNE	NUMERO	JUSTIFICATION du NON GISEMENT
AIBES	1	PARCELLE BATIE
AIBES	2	PARCELLE BATIE
AIBES	3	PARCELLE BATIE
AIBES	4	PC ACCORDE EN 2017
AIBES	5	PARCELLE BATIE
AIBES	7	PROJET D'EQUIPEMENT SPORTIF
AIBES	8	EQUIPEMENT PUBLIC (MAIRIE ET ECOLE)
AIBES	11	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
AIBES	13	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
AIBES	15	PARKING
AIBES	16	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
AIBES	17	ACCES AGRICOLE
AIBES	19	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
AIBES	104	CIMETIERE
ASSEVENT	1	PROJET COMMERCIAL
ASSEVENT	2	CANALISATION GAZ ET AIR LIQUIDE
ASSEVENT	3	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
ASSEVENT	4	PARCELLE BATIE
ASSEVENT	5	PARCELLE BATIE
ASSEVENT	7	PC ACCORDE EN 2017
ASSEVENT	8	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
ASSEVENT	11	PC ACCORDE EN 2017
ASSEVENT	13	PARKING
ASSEVENT	14	AUTRE PROJET (SQUARE)

ASSEVENT	17	PARKING
ASSEVENT	18	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
ASSEVENT	19	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
ASSEVENT	21	ETALEMENT LINEAIRE
ASSEVENT	22	PARKING
ASSEVENT	23	EQUIPEMENT SPORTIF
ASSEVENT	26	PARKING
ASSEVENT	27	CIMETIERE
ASSEVENT	28	JARDINS COMMUNAUX
ASSEVENT	29	PROXIMITE ACTIVITE NUISANTE (VOIE FERREE)
ASSEVENT	30	PARCELLE BATIE
ASSEVENT	31	PROXIMITE ACTIVITE NUISANTE
ASSEVENT	32	JARDIN D'HABITATION - PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION
ASSEVENT	34	ENJEU AGRICOLE
ASSEVENT	35	PARCELLE BATIE
ASSEVENT	102	PARCELLE BATIE
ASSEVENT	103	PARCELLE BATIE
AULNOYE AYMERIES	1	AUTRE PROJET (CINEMA)
AULNOYE AYMERIES	4	PARCELLE BATIE
AULNOYE AYMERIES	5	PARCELLE BATIE
AULNOYE AYMERIES	15	AUTRE PROJET (ECOLE)
AULNOYE AYMERIES	17	PARCELLE BATIE
AULNOYE AYMERIES	20	EQUIPEMENT SPORTIF
AULNOYE AYMERIES	28	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
AULNOYE AYMERIES	29	PC ACCORDE EN 2017
AULNOYE AYMERIES	32	ESPACE PUBLIC
AULNOYE AYMERIES	33	ESPACE PUBLIC
AULNOYE AYMERIES	34	AUTRE PROJET (POLE DES MUSIQUES ACTUELLES)
AULNOYE AYMERIES	37	JARDINS OUVRIERS
AULNOYE AYMERIES	38	ACTIVITE ECONOMIQUE
AULNOYE AYMERIES	38	ACTIVITE ECONOMIQUE
AULNOYE AYMERIES	40	RISQUES (INONDATION) + INACCESSIBILITE DE LA PARCELLE

AULNOYE AYMERIES	41	AUTRE PROJET
AULNOYE AYMERIES	42	PROJET COMMERCIAL
AULNOYE AYMERIES	43	PROJET ECONOMIQUE OU COMMERCIAL
AULNOYE AYMERIES	45	PARCELLE BATIE
AULNOYE AYMERIES	51	DEVERSOIR D'ORAGE
AULNOYE AYMERIES	52	SERVITUDE (STATION DE RELEVAGE)
AULNOYE AYMERIES	53	PROJET ECONOMIQUE
AULNOYE AYMERIES	54	ACTIVITE ECONOMIQUE
AULNOYE AYMERIES	55	PARCELLE BATIE
AULNOYE AYMERIES	56	RISQUES (INONDATION)
AULNOYE AYMERIES	57	AUTRE PROJET
AULNOYE AYMERIES	59	PARCELLE BATIE
AULNOYE AYMERIES	60	PC ACCORDE EN 2017
AULNOYE AYMERIES	61	ENJEU AGRICOLE
AULNOYE AYMERIES	105	JARDINS OUVRIERS
BACHANT	5	EQUIPEMENT SPORTIF
BACHANT	8	PC ACCORDE EN 2017
BACHANT	9	PARCELLE BATIE
BACHANT	10	ENJEU AGRICOLE
BACHANT	12	PARCELLE BATIE
BACHANT	14	CIMETIERE
BACHANT	15	JARDINS OUVRIERS
BACHANT	18	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
BACHANT	19	PARCELLE BATIE
BACHANT	23	EQUIPEMENT PUBLIC
BACHANT	24	ENJEU AGRICOLE
BACHANT	100	PARCELLE BATIE
BEAUFORT	1	FORTE PROXIMITE AVEC UNE EXPLOITATION AGRICOLE
BEAUFORT	3	PARCELLE BATIE
BEAUFORT	4	PARCELLE BATIE
BEAUFORT	6	PARCELLE BATIE
BEAUFORT	7	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
BEAUFORT	8	AUTRE PROJET (PARKING)

BEAUFORT	9	AUTRE PROJET
BEAUFORT	11	ETALEMENT LINAIRE
BEAUFORT	12	PARCELLE BATIE
BEAUFORT	13	PARCELLE BATIE
BEAUFORT	17	CANALISATION GAZ
BEAUFORT	18	FORTE PROXIMITE AVEC UNE EXPLOTATION AGRICOLE
BEAUFORT	19	CANALISATION GAZ
BEAUFORT	20	PRESENCE D'EAU (HUMIDE)
BEAUFORT	21	DOUBLE FRONT BATI
BEAUFORT	22	TOPOGRAPHIE IMPORTANTE EMPECHANT LA CONSTRUCTIBILITE
BEAUFORT	24	PARCELLE BATIE
BEAUFORT	24	PARCELLE BATIE
BEAUFORT	28	PC ACCORDE EN 2017
BEAUFORT	29	INACCESSIBILITE DE LA PARCELLE - ABSENCE DE RESEAUX ET PAS DE VOLONTE D'EN DEVELOPPER
BEAUFORT	30	ENJEU AGRICOLE
BEAUFORT	34	AUTRE PROJET
BERLAIMONT	7	PC ACCORDE EN 2017
BERLAIMONT	11	PARKING
BERLAIMONT	13	PARCELLE BATIE
BERLAIMONT	17	PARCELLE CONTRAINTE (TALUS + PROXIMITE TERRAIN DE SPORT + ACCES)
BERLAIMONT	18	GISEMENT POST PLUI (BESOINS DE LA COMMUNE COUVERTS)
BERLAIMONT	34	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
BERLAIMONT	36	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
BERLAIMONT	39	PROXIMITE ACTIVITE NUISANTE (VOIE FERREE)
BERLAIMONT	40	PC ACCORDE EN 2017
BERLAIMONT	61	RISQUES (INONDATION)
BERLAIMONT	68	PARCELLE BATIE
BERSILLIES	4	PARCELLE BATIE
BERSILLIES	5	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
BERSILLIES	6	RISQUES (INONDATION)
BERSILLIES	7	AUTRE PROJET (PARKING)
BERSILLIES	8	PARCELLE BATIE
BERSILLIES	9	AUTRE PROJET
BERSILLIES	11	TOPOGRAPHIE IMPORTANTE EMPECHANT LA CONSTRUCTIBILITE
BERSILLIES	14	PARCELLE BATIE
BERSILLIES	16	PARCELLE BATIE
BERSILLIES	17	PC ACCORDE EN 2017
BERSILLIES	18	TOPOGRAPHIE IMPORTANTE EMPECHANT LA CONSTRUCTIBILITE
BERSILLIES	21	ENJEU AGRICOLE
BERSILLIES	24	ENJEU AGRICOLE
BERSILLIES	26	PARCELLE BATIE (EXPLOITATION AGRICOLE)
BERSILLIES	28	PARCELLE BATIE
BERSILLIES	30	CIMETIERE

BERSILLIES	31	TOPOGRAPHIE IMPORTANTE EMPECHANT LA CONSTRUCTIBILITE
BETTIGNIES	1	PARCELLE BATIE (EXPLOITATION AGRICOLE)
BETTIGNIES	2	PARCELLE BATIE
BETTIGNIES	3	PARCELLE BATIE
BETTIGNIES	4	PARCELLE BATIE
BETTIGNIES	6	PARCELLE BATIE
BETTIGNIES	7	DOUBLE FRONT BATI
BETTIGNIES	8	AUTRE PROJET (SECURISATION ROUTIERE)
BETTIGNIES	9	ENJEU AGRICOLE
BETTIGNIES	12	GISEMENT POST PLUI (BESOINS DE LA COMMUNE COUVERTS)
BETTIGNIES	17	ETALEMENT LINEAIRE
BOUSIGNIES SUR ROC	1	INACCESSIBILITE DE LA PARCELLE - PROXIMITE ACTIVITES NUISANCE
BOUSIGNIES SUR ROC	2	PROJET ECONOMIQUE
BOUSIGNIES SUR ROC	3	INACCESSIBILITE DE LA PARCELLE
BOUSIGNIES SUR ROC	6	RISQUES (INONDATION)
BOUSIGNIES SUR ROC	7	PRESENCE D'EAU (ETANG)
BOUSIGNIES SUR ROC	8	RISQUES (ZONE POTENTIELLEMENT INONDABLE)
BOUSIGNIES SUR ROC	12	ETALEMENT LINEAIRE
BOUSIGNIES SUR ROC	14	PROJET AGRICOLE
BOUSIGNIES SUR ROC	15	ETALEMENT LINEAIRE
BOUSIGNIES SUR ROC	18	ETALEMENT LINEAIRE
BOUSIGNIES SUR ROC	104	DOUBLE FRONT BATI
BOUSIGNIES SUR ROC	107	PARCELLE BATIE
BOUSSIERES SUR SAMBRE	1	PARCELLE BATIE
BOUSSIERES SUR SAMBRE	3	PARCELLE BATIE
BOUSSIERES SUR SAMBRE	6	PARCELLE BATIE (EXPLOITATION AGRICOLE)
BOUSSIERES SUR SAMBRE	10	PARCELLE BATIE
BOUSSIERES SUR SAMBRE	12	PROJET D'EQUIPEMENT SPORTIF
BOUSSIERES SUR SAMBRE	13	AUTRE PROJET (SALLE DE SPORT)
BOUSSIERES SUR SAMBRE	15	CIMETIERE

BOUSSIERES SUR SAMBRE	16	PARCELLE BATIE
BOUSSIERES SUR SAMBRE	17	PARCELLE BATIE
BOUSSIERES SUR SAMBRE	19	PARCELLE BATIE
BOUSSIERES SUR SAMBRE	20	RISQUES (INONDATION)
BOUSSIERES SUR SAMBRE	22	PARCELLE BATIE
BOUSSIERES SUR SAMBRE	23	PARCELLE BATIE
BOUSSIERES SUR SAMBRE	30	PARCELLE BATIE
BOUSSIERES SUR SAMBRE	34	GISEMENT POST PLUI (BESOINS COUVERTS)
BOUSSIERES SUR SAMBRE	101	TOPOGRAPHIE IMPORTANTE EMPECHANT LA CONSTRUCTIBILITE. - RISQUES (INONDATION)
BOUSSIERES SUR SAMBRE	102	TOPOGRAPHIE IMPORTANTE EMPECHANT LA CONSTRUCTIBILITE. - RISQUES (INONDATION)
BOUSSOIS	1	PARCELLE BATIE
BOUSSOIS	2	ETALEMENT LINEAIRE
BOUSSOIS	3	PARCELLE BATIE
BOUSSOIS	6	ACCES AGRICOLE
BOUSSOIS	8	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
BOUSSOIS	14	PARCELLE BATIE
BOUSSOIS	15	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION. - CANALISATION GAZ
BOUSSOIS	19	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
BOUSSOIS	20	INACCESSIBILITE DE LA PARCELLE
BOUSSOIS	21	PARCELLE BATIE
BOUSSOIS	23	RISQUES (ANCIENNES CARRIERES)
BOUSSOIS	24	HUMIDE
BOUSSOIS	26	ACCES
BOUSSOIS	29	PARCELLE BATIE
BOUSSOIS	31	ETALEMENT LINEAIRE
BOUSSOIS	32	ETALEMENT LINEAIRE
BOUSSOIS	101	TOPOGRAPHIE IMPORTANTE EMPECHANT LA CONSTRUCTIBILITE
CERFONTAINE	1	PARCELLE BATIE
CERFONTAINE	2	PC ACCORDE EN 2017
CERFONTAINE	4	PARCELLE BATIE
CERFONTAINE	5	ENJEU AGRICOLE. - HUMIDE
CERFONTAINE	7	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
CERFONTAINE	8	EQUIPEMENT PUBLIC (ECOLE ET PLATEAU SPORTIF)
CERFONTAINE	13	PARCELLE BATIE
CERFONTAINE	14	ACTIVITE ECONOMIQUE
CERFONTAINE	15	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.

CERFONTAINE	16	PARCELLE BATIE
CERFONTAINE	18	ENJEU AGRICOLE. - HUMIDE
CERFONTAINE	20	CIMETIERE
CERFONTAINE	23	PARCELLE BATIE
CERFONTAINE	24	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
CERFONTAINE	29	ACTIVITE COMMERCIALE
CERFONTAINE	31	PARCELLE BATIE
COLLERET	1	ENJEU AGRICOLE
COLLERET	7	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
COLLERET	8	PARCELLE BATIE
COLLERET	11	PARCELLE BATIE
COLLERET	14	RISQUES (EAU)
COLLERET	15	PARKING
COLLERET	18	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
COLLERET	20	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
COLLERET	23	INACCESSIBILITE DE LA PARCELLE
COLLERET	24	PARCELLE BATIE (EXPLOITATION AGRICOLE)
COLLERET	27	PARCELLE BATIE
COLLERET	29	RISQUES (INONDATION)
COLLERET	30	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
COLLERET	32	AUTRE PROJET
COLLERET	34	CIMETIERE
COLLERET	37	ENJEU AGRICOLE
COLLERET	61	EQUIPEMENT PUBLIC
COLLERET	100	PARCELLE BATIE
COUSOLRE	1	CIMETIERE
COUSOLRE	3	EQUIPEMENT SPORTIF
COUSOLRE	8	PARCELLE BATIE
COUSOLRE	9	ENJEU AGRICOLE
COUSOLRE	14	PARCELLE BATIE
COUSOLRE	15	ETALEMENT LINEAIRE
COUSOLRE	17	PARCELLE BATIE
COUSOLRE	18	EQUIPEMENT PUBLIC (ECOLE)
COUSOLRE	19	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
COUSOLRE	20	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
COUSOLRE	21	EQUIPEMENT SPORTIF
COUSOLRE	24	AUTRE PROJET (PARKING)
COUSOLRE	30	ACTIVITE ECONOMIQUE
COUSOLRE	33	TOPOGRAPHIE IMPORTANTE EMPECHANT LA CONSTRUCTIBILITE
COUSOLRE	36	ETALEMENT LINEAIRE
COUSOLRE	39	PARCELLE BATIE
COUSOLRE	41	PARCELLE BATIE
COUSOLRE	43	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION. - PARKING
COUSOLRE	47	TOPOGRAPHIE IMPORTANTE EMPECHANT LA CONSTRUCTIBILITE

COUSOLRE	48	ENJEU AGRICOLE
COUSOLRE	49	PARCELLE BATIE
COUSOLRE	51	INACCESSIBILITE DE LA PARCELLE
COUSOLRE	52	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
COUSOLRE	53	ENJEU AGRICOLE
COUSOLRE	22BIS	PC ACCORDE EN 2017
COUSOLRE	4+5+6	GISEMENT POST PLUI (BESOINS COUVERTS)
COUSOLRE	50 BIS	ENJEU AGRICOLE
ECLAIBES	1	AUTRE PROJET (RECONSTRUCTION ECOLE)
ECLAIBES	2	PARCELLE BATIE
ECLAIBES	2	PARCELLE BATIE
ECLAIBES	3	ETALEMENT LINEAIRE
ECLAIBES	4	ETALEMENT LINEAIRE
ECLAIBES	5	AUTRE PROJET (PARKING ECOLE)
ECLAIBES	10	AUTRE PROJET
ECLAIBES	12	AUTRE PROJET (CHEMINEMENT PIETON)
ECLAIBES	13	AUTRE PROJET
ECLAIBES	14	ETALEMENT LINEAIRE
ECLAIBES	15	AUTRE PROJET
ECLAIBES	16	AUTRE PROJET (VALORISATION TOURISTIQUE)
ECLAIBES	17	PARCELLE BATIE
ECUELIN	1	PC ACCORDE EN 2017
ECUELIN	2	PARCELLE BATIE
ECUELIN	3	PARCELLE BATIE
ECUELIN	4	PARCELLE BATIE
ECUELIN	5	GISEMENT POST PLUI (BESOINS COUVERTS)
ELESMES	2	EQUIPEMENT PUBLIC
ELESMES	3	AUTRE PROJET (SALLE POLYVALENTE ET ATELIERS MUNICIPAUX)
ELESMES	8	PARCELLE BATIE
ELESMES	11	ENJEU AGRICOLE. - HUMIDE
ELESMES	14	EQUIPEMENTS PUBLICS
ELESMES	21	PARCELLE BATIE
ELESMES	24	PARCELLE BATIE
ELESMES	28	PARCELLE BATIE (EXPLOITATION AGRICOLE)
ELESMES	29	PARCELLE BATIE (EXPLOITATION AGRICOLE)
ELESMES	100	PARCELLE BATIE
ELESMES	101	PC ACCORDE EN 2017
FEIGNIES	6	PARCELLE BATIE
FEIGNIES	9	PARCELLE BATIE
FEIGNIES	11	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
FEIGNIES	12	INACCESSIBILITE DE LA PARCELLE
FEIGNIES	16	PARKING
FEIGNIES	19	EQUIPEMENT SPORTIF
FEIGNIES	30	PARCELLE BATIE
FEIGNIES	36	TOPOGRAPHIE IMPORTANTE EMPECHANT LA CONSTRUCTIBILITE

FEIGNIES	38	PARCELLE BATIE
FEIGNIES	39	POLLUTION
FEIGNIES	40	ACTIVITE ECONOMIQUE
FEIGNIES	45	PRESENCE D'EAU (RUISSEAU)
FEIGNIES	49	ACCES ZONE A URBANISER
FEIGNIES	56	PARCELLE BATIE
FEIGNIES	64	PARCELLE BATIE
FEIGNIES	65	PARCELLE BATIE
FEIGNIES	66	PARCELLE BATIE
FEIGNIES	68	RISQUES (ZONE POTENTIELLEMENT INONDABLE)
FEIGNIES	70	PARCELLE BATIE
FEIGNIES	71	PARCELLE BATIE
FEIGNIES	73	PROJET ECONOMIQUE
FEIGNIES	74	PARCELLE BATIE
FEIGNIES	75	INACCESSIBILITE DE LA PARCELLE
FEIGNIES	76	PROJET ECONOMIQUE
FEIGNIES	77	PROJET ECONOMIQUE
FEIGNIES	78	PROJET ROUTIER (PROXIMITE CONTOURNEMENT)
FEIGNIES	79	PROJET ECONOMIQUE
FEIGNIES	80	PROJET ECONOMIQUE
FEIGNIES	81	PROJET ECONOMIQUE
FEIGNIES	82	AUTRE PROJET
FEIGNIES	85	PARCELLE BATIE
FEIGNIES	87	PARCELLE BATIE
FEIGNIES	88	PROJET ECONOMIQUE
FEIGNIES	89	PARCELLE BATIE
FEIGNIES	102	PARKING
FEIGNIES	347	PARCELLE BATIE
FERRIERE LA GRANDE	1	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
FERRIERE LA GRANDE	1	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
FERRIERE LA GRANDE	3	SERVITUDE (LIGNES A HAUTE TENSION)
FERRIERE LA GRANDE	4	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
FERRIERE LA GRANDE	5	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION. - PARKING
FERRIERE LA GRANDE	8	JARDINS OUVRIERS
FERRIERE LA GRANDE	10	RISQUES - ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
FERRIERE LA GRANDE	14	PC ACCORDE EN 2017
FERRIERE LA GRANDE	17	PARKING

FERRIERE LA GRANDE	18	ESPACE PUBLIC
FERRIERE LA GRANDE	21	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
FERRIERE LA GRANDE	24	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
FERRIERE LA GRANDE	25	PARCELLE BATIE
FERRIERE LA GRANDE	29	PARCELLE BATIE
FERRIERE LA GRANDE	30	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
FERRIERE LA GRANDE	32	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION. - PARKING
FERRIERE LA GRANDE	33	PARCELLE BATIE
FERRIERE LA GRANDE	34	CARRIERES
FERRIERE LA GRANDE	38	EQUIPEMENT PUBLIC (JARDIN D'ENFANTS)
FERRIERE LA GRANDE	40	PC ACCORDE EN 2017
FERRIERE LA GRANDE	405	PARCELLE BATIE
FERRIERE LA GRANDE	406	TOPOGRAPHIE IMPORTANTE EMPECHANT LA CONSTRUCTIBILITE
FERRIERE LA PETITE	1	INACCESSIBILITE DE LA PARCELLE
FERRIERE LA PETITE	2	INACCESSIBILITE DE LA PARCELLE - TOPOGRAPHIE IMPORANTE EMPECHANT LA COSNSTRUCTIBILITE
FERRIERE LA PETITE	3	PARCELLE BATIE
FERRIERE LA PETITE	4	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION. - PARKING
FERRIERE LA PETITE	8	RISQUES (INONDATION)
FERRIERE LA PETITE	9	VOIE (PASSAGE VOIE VERTE)
FERRIERE LA PETITE	10	AUTRE PROJET
FERRIERE LA PETITE	11	AUTRE PROJET
FERRIERE LA PETITE	13	PARCELLE BATIE
FERRIERE LA PETITE	14	PARCELLE BATIE
FERRIERE LA PETITE	15	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
FERRIERE LA PETITE	16	ETALEMENT LINEAIRE

FERRIERE LA PETITE	19	INACCESSIBILITE DE LA PARCELLE
FERRIERE LA PETITE	21	PARCELLE BATIE
FERRIERE LA PETITE	24	PARCELLE BATIE
FERRIERE LA PETITE	26	PARCELLE BATIE
FERRIERE LA PETITE	28	INACCESSIBILITE DE LA PARCELLE. - TOPOGRAPHIE IMPORTANTE EMPECHANT LA CONSTRUCTIBILITE
FERRIERE LA PETITE	101	RISQUES (INONDATION)
FERRIERE LA PETITE	31 BIS	TOPOGRAPHIE IMPORTANTE EMPECHANT LA CONSTRUCTIBILITE
FERRIERE LA PETITE	31 TER	ETALEMENT LINEAIRE
GOGNIES CHAUSSEE	1	PARCELLE BATIE
GOGNIES CHAUSSEE	3	COEUR DE NATURE TVB
GOGNIES CHAUSSEE	7	ORATOIRE
GOGNIES CHAUSSEE	9	ACCES AGRICOLE
GOGNIES CHAUSSEE	11	ACCES ZONE A URBANISER
GOGNIES CHAUSSEE	13	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
GOGNIES CHAUSSEE	19	PARCELLE BATIE
HAUTMONT	6	TOPOGRAPHIE IMPORTANTE EMPECHANT LA CONSTRUCTIBILITE
HAUTMONT	7	PC ACCORDE EN 2017
HAUTMONT	7	PC ACCORDE EN 2017
HAUTMONT	8	PARKING
HAUTMONT	11	PC ACCORDE EN 2017
HAUTMONT	13	PC ACCORDE EN 2017
HAUTMONT	14	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
HAUTMONT	18	PROJET ECONOMIQUE
HAUTMONT	20	AUTRE PROJET (PARKING)
HAUTMONT	21	INACCESSIBILITE DE LA PARCELLE
HAUTMONT	22	EQUIPEMENT PUBLIC
HAUTMONT	23	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
HAUTMONT	25	PC ACCORDE EN 2017
HAUTMONT	28	EQUIPEMENT SPORTIF
HAUTMONT	30	PC ACCORDE EN 2017
HAUTMONT	30	PC ACCORDE EN 2017
HAUTMONT	34	CANALISATION GAZ ET AIR LIQUIDE
HAUTMONT	37	PARCELLE BATIE

HAUTMONT	39	PARCELLE BATIE
HAUTMONT	41	PC ACCORDE EN 2017
HAUTMONT	41	PC ACCORDE EN 2017
HAUTMONT	42	EQUIPEMENT SPORTIF
HAUTMONT	43	AUTRE PROJET (POLE GARE)
HAUTMONT	44	EQUIPEMENT
HAUTMONT	45	REMBLAIS
HAUTMONT	46	PC ACCORDE EN 2017
HAUTMONT	47	ACTIVITE ECONOMIQUE
HAUTMONT	48	PARKING
HAUTMONT	49	EQUIPEMENT SPORTIF
HAUTMONT	208	CIMETIERE
JEUMONT	3	PARCELLE BATIE
JEUMONT	9	PARCELLE BATIE
JEUMONT	30	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
JEUMONT	32	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
JEUMONT	38	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
JEUMONT	39	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
JEUMONT	47	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
JEUMONT	48	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
JEUMONT	49	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
JEUMONT	57	PARKING
JEUMONT	58	PARKING
JEUMONT	65	PARKING
JEUMONT	103	PARCELLE BATIE
LEVAL	1	PARCELLE BATIE
LEVAL	3	PARCELLE BATIE
LEVAL	4	PRESENCE D'EAU (HUMIDE)
LEVAL	6	PARCELLE TROP ETROITE
LEVAL	8	INACCESSIBILITE DE LA PARCELLE
LEVAL	9	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
LEVAL	10	PC ACCORDE EN 2017
LEVAL	12	PARCELLE BATIE
LEVAL	13	PARCELLE BATIE
LEVAL	14	PARCELLE BATIE
LEVAL	15	ENJEU AGRICOLE
LEVAL	17	JARDINS OUVRIERS
LEVAL	19	PC ACCORDE EN 2017
LEVAL	25	EQUIPEMENT PUBLIC
LEVAL	101	EQUIPEMENT SPORTIF
LIBCOM	NUMERO	JUSTIF
LIMONT FONTAINE	2	PC ACCORDE EN 2017

LIMONT FONTAINE	6	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
LIMONT FONTAINE	10	PARCELLE BATIE
LIMONT FONTAINE	11	ENJEU AGRICOLE
LIMONT FONTAINE	14	AUTRE PROJET
LIMONT FONTAINE	15	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
LIMONT FONTAINE	17	PARCELLE BATIE
LIMONT FONTAINE	20	PARCELLE BATIE (EXPLOITATION AGRICOLE)
LIMONT FONTAINE	21	ENJEU AGRICOLE
LIMONT FONTAINE	21	ENJEU AGRICOLE
LIMONT FONTAINE	22	ENJEU AGRICOLE
LIMONT FONTAINE	23	PARCELLE BATIE
LIMONT FONTAINE	24	PC ACCORDE EN 2017
LIMONT FONTAINE	25	PARCELLE BATIE
LIMONT FONTAINE	26	CHAMP CAPTANT
LIMONT FONTAINE	27	CHAMP CAPTANT
LIMONT FONTAINE	28	CHAMP CAPTANT
LIMONT FONTAINE	29	TOPOGRAPHIE IMPORTANTE EMPECHANT LA CONSTRUCTIBILITE
LIMONT FONTAINE	31	EQUIPEMENT PUBLIC
LIMONT FONTAINE	34	AUTRE PROJET (EQUIPEMENT SPORTIF)
LIMONT FONTAINE	35	CHAMP CAPTANT
LIMONT FONTAINE	36	PARCELLE BATIE
LOUVROIL	1	EQUIPEMENT PUBLIC (ECOLE DE MUSIQUE)
LOUVROIL	2	PARCELLE BATIE
LOUVROIL	3	PARKING
LOUVROIL	4	PC ACCORDE EN 2017
LOUVROIL	6	PARCELLE BATIE
LOUVROIL	7	PROJET ROUTIER (SECURISATION CARREFOUR)
LOUVROIL	9	PARKING
LOUVROIL	15	PROJET ROUTIER (SECURISATION CARREFOUR)

LOUVROIL	16	PROXIMITE ACTIVITE NUISANTE (USINE)
LOUVROIL	17	ACTIVITE ECONOMIQUE
LOUVROIL	18	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
LOUVROIL	19	PARCELLE BATIE
LOUVROIL	20	ACTIVITE COMMERCIALE
LOUVROIL	21	EQUIPEMENT PUBLIC (PISCINE)
LOUVROIL	22	ACTIVITE ECONOMIQUE
LOUVROIL	23	PROJET COMMERCIAL
LOUVROIL	24	AUTRE PROJET
LOUVROIL	27	PROJET ECONOMIQUE
LOUVROIL	28	MOSQUEE
LOUVROIL	30	PROJET ROUTIER (GIRATOIRE)
LOUVROIL	31	PARCELLE BATIE
LOUVROIL	110	EQUIPEMENT SPORTIF
LOUVROIL	103 BIS	GISEMENT POST PLUi (BESOINS COUVERTS)
MAIRIEUX	6	PARCELLE BATIE
MAIRIEUX	9	ENJEU AGRICOLE
MAIRIEUX	11	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
MAIRIEUX	13	RISQUES (INONDATION)
MAIRIEUX	15	PARCELLE BATIE
MAIRIEUX	17	PARCELLE BATIE
MAIRIEUX	19	PARCELLE BATIE
MAIRIEUX	20	PARCELLE BATIE
MAIRIEUX	25	PARCELLE BATIE
MAIRIEUX	102	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
MARPENT	1	DEPOT DE BOUES
MARPENT	5	PARKING
MARPENT	6	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
MARPENT	7	PC ACCORDE EN 2017
MARPENT	8	PC ACCORDE EN 2017
MARPENT	9	PC ACCORDE EN 2017
MARPENT	16	PARCELLE BATIE
MARPENT	17	PARCELLE BATIE
MARPENT	19	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
MARPENT	20	PARCELLE BATIE
MARPENT	22	PC ACCORDE EN 2017
MARPENT	23	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
MARPENT	26	PC ACCORDE EN 2017
MARPENT	27	TOPOGRAPHIE IMPORTANTE EMPECHANT LA CONSTRUCTIBILITE.
MARPENT	28	RISQUES (INONDATION)
MARPENT	30	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION. - TOPOGRAPHIE
MARPENT	31	PROPRIETE RFF
MARPENT	34	PROJET ECONOMIQUE

MARPENT	35	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
MARPENT	36	PARCELLE BATIE
MARPENT	38	RISQUES (INONDATION)
MARPENT	39	AUTRE PROJET (PARKING)
MARPENT	40	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
MARPENT	41	PARCELLE BATIE
MARPENT	53	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION. - RISQUES (INONDATION)
MARPENT	54	RISQUES (INONDATION)
MARPENT	55	PROJET ECONOMIQUE
MARPENT	56	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
MARPENT	57	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
MARPENT	60	PARCELLE BATIE
MARPENT	62	PC ACCORDE EN 2017
MARPENT	63	PARCELLE BATIE (EXPLOITATION AGRICOLE)
MAUBEUGE	2	DOUBLE FRONT BATI
MAUBEUGE	4	PROJET ROUTIER (CONTOURNEMENT)
MAUBEUGE	8	PARKING
MAUBEUGE	9	PARCELLE BATIE
MAUBEUGE	11	PC ACCORDE EN 2017
MAUBEUGE	12	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
MAUBEUGE	18	PROJET COMMERCIAL (MARCHE COUVERT)
MAUBEUGE	23	AUTRE PROJET (POLE GARE)
MAUBEUGE	24	PARCELLE BATIE
MAUBEUGE	25	PARKING
MAUBEUGE	27	PARCELLE BATIE
MAUBEUGE	33	PARCELLE BATIE
MAUBEUGE	34	PARCELLE BATIE
MAUBEUGE	35	INACCESSIBILITE DE LA PARCELLE
MAUBEUGE	41	REMBLAIS
MAUBEUGE	43	PARCELLE BATIE
MAUBEUGE	44	PARCELLE BATIE
MAUBEUGE	46	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
MAUBEUGE	46	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
MAUBEUGE	46	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
MAUBEUGE	47	INACCESSIBILITE DE LA PARCELLE
MAUBEUGE	48	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
MAUBEUGE	49	ACTIVITE ECONOMIQUE
MAUBEUGE	49	ACTIVITE ECONOMIQUE
MAUBEUGE	50	PROJET ECONOMIQUE
MAUBEUGE	55	INACCESSIBILITE DE LA PARCELLE
MAUBEUGE	56	PARCELLE BATIE
MAUBEUGE	57	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
MAUBEUGE	61	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.

MAUBEUGE	63	PARCELLE BATIE
MAUBEUGE	65	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
MAUBEUGE	66	EQUIPEMENT SPORTIF (FUTUR TERRAIN DE RUGBY)
MAUBEUGE	70	PC ACCORDE EN 2017
MAUBEUGE	73	PARCELLE BATIE
MAUBEUGE	74	PARCELLE BATIE
MAUBEUGE	79	ENJEU AGRICOLE
MAUBEUGE	80	ENJEU AGRICOLE
MAUBEUGE	85	PC ACCORDE EN 2017
MAUBEUGE	89	PC ACCORDE EN 2017
MONCEAU SAINT WAAS	2	ENJEU AGRICOLE
MONCEAU SAINT WAAS	10	CONSIDERE COMME DE L'ARTIFICIALISATION
MONCEAU SAINT WAAS	15	ENJEU AGRICOLE
MONCEAU SAINT WAAS	15	INACCESSIBILITE DE LA PARCELLE
MONCEAU SAINT WAAS	17	PROBLEME DE VISIBILITE (VOIRIE)
MONCEAU SAINT WAAS	19	ENJEU AGRICOLE
NEUF MESNIL	3	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
NEUF MESNIL	5	ACCES FUTUR ZONE D'ACTIVITE
NEUF MESNIL	5	ACCES FUTUR ZONE D'ACTIVITE
NEUF MESNIL	7	CANALISATION GAZ
NEUF MESNIL	9	PARCELLE BATIE
NEUF MESNIL	10	EGLISE
NEUF MESNIL	11	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
NEUF MESNIL	11	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
NEUF MESNIL	14	PROXIMITE ACTIVITE NUISANTE (VOIE RAPIDE)
NEUF MESNIL	15	PARKING
NEUF MESNIL	16	PROXIMITE ACTIVITE NUISANTE (VOIE RAPIDE)
NEUF MESNIL	17	CIMETIERE
NEUF MESNIL	18	PARCELLE BATIE
NEUF MESNIL	19	PARCELLE BATIE
NEUF MESNIL	24	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
NEUF MESNIL	26	PARCELLE BATIE
NEUF MESNIL	29	PROJET ECONOMIQUE
NOYELLES SUR SAMBRE	1	ENJEU AGRICOLE
NOYELLES SUR SAMBRE	1	ENJEU AGRICOLE
NOYELLES SUR SAMBRE	2	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
NOYELLES SUR SAMBRE	4	PARCELLE BATIE

NOYELLES SUR SAMBRE	6	CAMPING
NOYELLES SUR SAMBRE	7	ENJEU AGRICOLE
NOYELLES SUR SAMBRE	7	ENJEU AGRICOLE
NOYELLES SUR SAMBRE	11	EQUIPEMENT PUBLIC
NOYELLES SUR SAMBRE	12	PARCELLE BATIE
OBRECHIES	2	PARCELLE BATIE
OBRECHIES	6	PC ACCORDE EN 2017
OBRECHIES	14	ENJEU AGRICOLE
OBRECHIES	15	PARCELLE BATIE (EXPLOITATION AGRICOLE)
OBRECHIES	16	ENJEU AGRICOLE
OBRECHIES	18	ETALEMENT LINEAIRE
OBRECHIES	19	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
OBRECHIES	21	CIMETIERE
OBRECHIES	22	EQUIPEMENT SPORTIF
OBRECHIES	23	EQUIPEMENT PUBLIC
OBRECHIES	25	PARCELLE BATIE (EXPLOITATION AGRICOLE)
OBRECHIES	107	CONSIDERE COMME DE L'ARTIFICIALISATION
OBRECHIES	110	PARCELLE BATIE
OBRECHIES	113	PARCELLE BATIE (EXPLOITATION AGRICOLE)
OBRECHIES	1 BIS	PC ACCORDE EN 2017
PONT SUR SAMBRE	6	EQUIPEMENT SPORTIF
PONT SUR SAMBRE	7	PARCELLE BATIE
PONT SUR SAMBRE	11	PARCELLE BATIE
PONT SUR SAMBRE	12	PARCELLE BATIE
PONT SUR SAMBRE	14	JARDIN - PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION
PONT SUR SAMBRE	17	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
PONT SUR SAMBRE	21	PARCELLE BATIE
PONT SUR SAMBRE	22	PARCELLE BATIE
QUIEVELON	100	FORTE PROXIMITE AVEC UNE EXPLOTATION AGRICOLE
RECQUIGNIES	3	PARCELLE BATIE
RECQUIGNIES	4	PC ACCORDE EN 2017
RECQUIGNIES	5	INACCESSIBILITE DE LA PARCELLE
RECQUIGNIES	6	PC ACCORDE EN 2017
RECQUIGNIES	8	PARCELLE BATIE
RECQUIGNIES	11	VOIE FERREE

RECQUIGNIES	14	TOPOGRAPHIE IMPORANTE EMPECHANT LA CONSTRUCTIBILITE
RECQUIGNIES	17	PARKING
RECQUIGNIES	20	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION. - PARKING
RECQUIGNIES	25	PARCELLE BATIE
RECQUIGNIES	26	EQUIPEMENT PUBLIC (MEDIATHEQUE)
RECQUIGNIES	27	AUTRE PROJET (SALLE DE SPORT)
RECQUIGNIES	28	PARCELLE BATIE
RECQUIGNIES	29	RISQUES (INONDATION)
RECQUIGNIES	30	PARCELLE BATIE
RECQUIGNIES	32	PARCELLE BATIE
RECQUIGNIES	33	ACCES
RECQUIGNIES	34	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
ROUSIES	2	PARCELLE BATIE
ROUSIES	4	PARCELLE BATIE
ROUSIES	5	PARCELLE BATIE
ROUSIES	6	PARCELLE BATIE
ROUSIES	8	PARCELLE BATIE
ROUSIES	10	CIMETIERE
ROUSIES	14	ENJEU AGRICOLE
ROUSIES	15	PARCELLE BATIE
ROUSIES	18	PC ACCORDE EN 2017
ROUSIES	22	RISQUES (INONDATION)
ROUSIES	23	GISEMENT POST PLUI (BESOINS DE LA COMMUNE COUVERTS)
ROUSIES	24	AUTRE PROJET (DOJO)
ROUSIES	103	GISEMENT POST PLUI (BESOINS DE LA COMMUNE COUVERTS)
ROUSIES	104	POLLUTION
SAINT REMY CHAUSSEE	2	PROJET D'EQUIPEMENT PUBLIC
SAINT REMY CHAUSSEE	8	PARCELLE BATIE
SAINT REMY CHAUSSEE	11	AUTRE PROJET (PARC, PARKING BUS)
SAINT REMY CHAUSSEE	14	TROU A SABLE REMBLAYE
SAINT REMY CHAUSSEE	101	PC ACCORDE EN 2017
SAINT REMY CHAUSSEE	102	TOPOGRAPHIE IMPORTANTE EMPECHANT LA CONSTRUCTIBILITE
SAINT REMY CHAUSSEE	104	TOPOGRAPHIE IMPORTANTE EMPECHANT LA CONSTRUCTIBILITE
SAINT REMY DU NORD	2	AUTRE PROJET (ECOLE)
SAINT REMY DU NORD	5	PARCELLE BATIE
SAINT REMY DU NORD	10	PARCELLE BATIE (EXPLOITATION AGRICOLE)

SAINT REMY DU NORD	11	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
SAINT REMY DU NORD	12	EQUIPEMENT (DECHETTERIE)
SAINT REMY DU NORD	14	AUTRE PROJET (PARKING)
SAINT REMY DU NORD	15	EQUIPEMENT PUBLIC
SAINT REMY DU NORD	16	EQUIPEMENT SPORTIF
SAINT REMY DU NORD	19	ACCES AGRICOLE
SAINT REMY DU NORD	20	HUMIDE - TOPOGRAPHIE IMPORTANTE EMPECHANT LA CONSTRUCTIBILITE
SAINT REMY DU NORD	21	TOPOGRAPHIE IMPORTANTE EMPECHANT LA CONSTRUCTIBILITE
SAINT REMY DU NORD	22	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
SAINT REMY DU NORD	23	RISQUES
SAINT REMY DU NORD	26	PARCELLE BATIE
SAINT REMY DU NORD	28	PARCELLE BATIE
SAINT REMY DU NORD	29	CIMETIERE
SAINT REMY DU NORD	30	CIMETIERE
SAINT REMY DU NORD	31	PC ACCORDE EN 2017
SAINT REMY DU NORD	33	PARCELLE BATIE
SAINT REMY DU NORD	34	AUTRE PROJET (ESPACE PUBLIC)
SAINT REMY DU NORD	101	RISQUES (INONDATION PAR DEBORDEMENT)
SASSEGNIES	4	PERSPECTIVE PAYSAGERE A MAINTENIR
SASSEGNIES	5	PERSPECTIVE PAYSAGERE A MAINTENIR
SASSEGNIES	7	PARKING
SASSEGNIES	14	ENJEU AGRICOLE
SASSEGNIES	15	ENJEU AGRICOLE
SASSEGNIES	16	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
SASSEGNIES	20	PC ACCORDE EN 2017
SASSEGNIES	22	PARCELLE BATIE (EXPLOITATION AGRICOLE)
SASSEGNIES	23	PARCELLE BATIE (EXPLOITATION AGRICOLE)
SASSEGNIES	24	PARCELLE BATIE (EXPLOITATION AGRICOLE)
SASSEGNIES	25	PERSPECTIVE PAYSAGERE A MAINTENIR - COEUR DE NATURE TVB
SASSEGNIES	26	PERSPECTIVE PAYSAGERE A MAINTENIR
SASSEGNIES	27	PROXIMITE ACTIVITE NUISANTE (VOIE FERREE)

SASSEGNIES	29	PERSPECTIVE PAYSAGERE A MAINTENIR - COEUR DE NATURE TVB
SASSEGNIES	30	PARCELLE BATIE
VIEUX MESNIL	1	PARCELLE BATIE
VIEUX MESNIL	3	CANALISATION GAZ
VIEUX MESNIL	7	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
VIEUX MESNIL	8	ACCES AGRICOLE
VIEUX MESNIL	9	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
VIEUX MESNIL	11	INACCESSIBILITE DE LA PARCELLE
VIEUX MESNIL	12	PARCELLE BATIE
VIEUX MESNIL	19	PARCELLE TROP ETROITE
VIEUX MESNIL	20	PARCELLE BATIE
VIEUX MESNIL	21	FORTE PROXIMITE AVEC UNE EXPLOITATION AGRICOLE
VIEUX RENG	2	GISEMENT POST PLUI (BESOINS COUVERTS)
VIEUX RENG	3	PRESENCE D'EAU (ETANG)
VIEUX RENG	4	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
VIEUX RENG	5	PARCELLE BATIE
VIEUX RENG	6	TOPOGRAPHIE IMPORTANTE EMPECHANT LA CONSTRUCTIBILITE
VIEUX RENG	7	TOPOGRAPHIE IMPORTANTE EMPECHANT LA CONSTRUCTIBILITE
VIEUX RENG	8	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
VIEUX RENG	9	PARCELLE BATIE
VIEUX RENG	10	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
VIEUX RENG	15	FORTE PROXIMITE AVEC UNE EXPLOITATION AGRICOLE
VIEUX RENG	18	ACCES
VIEUX RENG	21	TOPOGRAPHIE IMPORTANTE EMPECHANT LA CONSTRUCTIBILITE
VIEUX RENG	22	ACCES AGRICOLE
VIEUX RENG	27	PARCELLE BATIE
VIEUX RENG	28	INACCESSIBILITE DE LA PARCELLE
VIEUX RENG	29	PARCELLE BATIE
VIEUX RENG	29	PARCELLE BATIE
VIEUX RENG	30	ENJEU AGRICOLE
VIEUX RENG	31	PARCELLE BATIE
VIEUX RENG	32	PARCELLE BATIE
VIEUX RENG	33	HUMIDE
VIEUX RENG	34	FORTE PROXIMITE AVEC UNE EXPLOITATION AGRICOLE
VILLERS SIRE NICOLE	3	PC ACCORDE EN 2017
VILLERS SIRE NICOLE	4	PC ACCORDE EN 2017
VILLERS SIRE NICOLE	5	INACCESSIBILITE DE LA PARCELLE
VILLERS SIRE NICOLE	6	TOPOGRAPHIE IMPORTANTE EMPECHANT LA CONSTRUCTIBILITE
VILLERS SIRE NICOLE	7	TOPOGRAPHIE IMPORTANTE EMPECHANT LA CONSTRUCTIBILITE
VILLERS SIRE NICOLE	9	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI

VILLERS SIRE NICOLE	11	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION. - RISQUES (INONDATION)
VILLERS SIRE NICOLE	12	CAMPING
VILLERS SIRE NICOLE	14	CAMPING
VILLERS SIRE NICOLE	16	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
VILLERS SIRE NICOLE	17	PARCELLE BATIE
VILLERS SIRE NICOLE	18	PARCELLE BATIE
VILLERS SIRE NICOLE	20	PC ACCORDE EN 2017
VILLERS SIRE NICOLE	22	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
VILLERS SIRE NICOLE	26	PARCELLE BATIE (EXPLOITATION AGRICOLE)
VILLERS SIRE NICOLE	27	ENJEU AGRICOLE
VILLERS SIRE NICOLE	28	FORTE PROXIMITE AVEC UNE EXPLOITATION AGRICOLE
VILLERS SIRE NICOLE	30	FORTE PROXIMITE AVEC UNE EXPLOITATION AGRICOLE
VILLERS SIRE NICOLE	31	PC ACCORDE EN 2017
VILLERS SIRE NICOLE	33	PC ACCORDE EN 2017
VILLERS SIRE NICOLE	39	ESPACE DE RESPIRATION DANS LE TISSU BATI
VILLERS SIRE NICOLE	40	ENJEU AGRICOLE
VILLERS SIRE NICOLE	42	TOPOGRAPHIE IMPORTANTE EMPECHANT LA CONSTRUCTIBILITE
VILLERS SIRE NICOLE	44	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
VILLERS SIRE NICOLE	48	RISQUES (RUISSELLEMENT)
VILLERS SIRE NICOLE	53	RISQUES (INONDATION)
VILLERS SIRE NICOLE	57	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
VILLERS SIRE NICOLE	58	JARDIN D'HABITATION. PAS DE VOLONTE DE DENSIFICATION.
VILLERS SIRE NICOLE	59	CIMETIERE
VILLERS SIRE NICOLE	60	FORTE PROXIMITE AVEC UNE EXPLOITATION AGRICOLE
VILLERS SIRE NICOLE	61	FORTE PROXIMITE AVEC UNE EXPLOITATION AGRICOLE

3. Règles de densité

Afin de territorialiser ce besoin en logements à l'échelle de chaque commune, il a fallu estimer le nombre de logements à produire par gisement, en d'autres termes réfléchir en termes de densité.

Lors de la conférence des maires du 15 décembre 2017, le choix a été fait, afin de respecter l'objectif de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, de fixer dans le projet un objectif de densité moyenne à respecter à l'échelle de l'agglomération.

- Le PLUi s'est fixé un objectif de densité moyenne brute de 30 logements à l'hectare, conformément aux travaux d'élaboration du SCoT Sambre-Avesnois.
- Il s'agit d'une densité moyenne qui pourra, en fonction de la morphologie urbaine locale, être dépassée ou minorée.
- Une opération de plus de 0,5 hectare ne pourra pas présenter une densité inférieure à 18 logements à l'hectare, sauf impossibilité majeure démontrée.
- L'objectif de 30 logements à l'hectare doit être modulé 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.

La CAMVS a donc fait le choix d'inscrire des objectifs de densité différenciés entre types de communes (urbaines, périurbaines, rurales), selon l'implantation sur la commune (centre bourg et extensions récentes), et selon la superficie des gisements concernés. Ainsi, le PLUi incite à privilégier les formes d'urbanisation en fonction de la morphologie des lieux, adaptées aux différents types de communes.

Pour parvenir à cet objectif, Le PLUi intègre dans ses pièces règlementaires, et notamment dans une « OAP DENSITE » des dispositions spécifiques (cf. partie « OAP Densité »).

Pour calculer les potentialités d'accueil en logements, de chaque gisement, les règles suivantes ont été appliquées :

		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
	Entre 1 000 et 5 000 mètres carrés	12 logements à l'hectare minimum	Pas de densité minimale	15 logements à l'hectare minimum		20 logements à l'hectare minimum	
	Plus de 5 000 mètres carrés	20 logements à l'hectare minimum		28 logements à l'hectare minimum		40 logements à l'hectare minimum	

Pas de densité minimale = estimation d'un logement par 18 mètres linéaires de front à rue

Par ailleurs, certains cas particuliers ont été pris en compte :

- Les calculs de densité autour des arrêts de transports Viavil sont majorés de 20% dans un périmètre de rayon d'environ 500 mètres (7 minutes à pieds).



En accord avec l'orientation 1 de l'axe 1 du PADD visant à inscrire le renforcement de la desserte ferroviaire comme une priorité pour l'avenir de la Sambre, l'orientation 1 de l'axe 2 visant à réaffirmer l'agglomération comme cœur d'attractivité urbain de l'arrondissement et l'orientation 4 de l'axe 2 affirmant l'ambition d'œuvrer pour un développement renouvelé et économe en espace, la CAMVS a fait le choix de majorer de 30% les calculs de densité aux abords des pôles gares (Maubeuge, Aulnoye-Aymeries, Hautmont, Jeumont).

A cet effet, des cartes isochrones ont été élaborées à partir de ces points d'intérêts. La CAMVS a fait le choix de se référer à ces cartes afin de mieux prendre en compte les effets coupures, souvent liés à des infrastructures. Des vitesses de marche de 4 km/h ont été choisies.

Arrêt de transport en commun en site propre - Arrêt Gare SNCF (Maubeuge)



Isochrone 7 minutes à pieds

- Moins d'une minute
- Entre 1 et 2 minutes
- Entre 2 et 3 minutes
- Entre 3 et 4 minutes
- Entre 4 et 5 minutes
- Entre 5 et 6 minutes
- Entre 6 et 7 minutes
- Cercle de rayon 500 mètres autour de l'arrêt

Fond de carte

- Limite communale
- Limites cadastrales (2017)
- Bâti
- Routes

Sources : Cadastre PPGE 2015, Zonage Verdi 2018, Isochrones ADUS 2018
Réalisation : ADUS 2018



AGGLO2030
Créons le territoire de demain !



Exemple d'effet de coupure lié à la voie ferrée à Maubeuge

GISEMENT A MOINS DE 7 MINUTES A PIEDS D'UN ARRET VIAVIL

		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		3 logements par gisement minimum	Pas de densité minimale	3 logements par gisement minimum	Pas de densité minimale
	Entre 1 000 et 5 000 mètres carrés	15 logements à l'hectare minimum	Pas de densité minimale	18 logements à l'hectare minimum		24 logements à l'hectare minimum	
	Plus de 5 000 mètres carrés	24 logements à l'hectare minimum		34 logements à l'hectare minimum		48 logements à l'hectare minimum	

GISEMENT A MOINS DE 7 MINUTES A PIEDS D'UN PÔLE GARE

		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		3 logements par gisement minimum	Pas de densité minimale	3 logements par gisement minimum	Pas de densité minimale
	Entre 1 000 et 5 000 mètres carrés	16 logements à l'hectare minimum	Pas de densité minimale	20 logements à l'hectare minimum		26 logements à l'hectare minimum	
	Plus de 5 000 mètres carrés	26 logements à l'hectare minimum		37 logements à l'hectare minimum		52 logements à l'hectare minimum	

- Afin de faciliter et de permettre la mise en place d'une mixité programmatique à l'échelle des opérations, la densité théorique des opérations de plus de 1 hectare en communes urbaines est calculée sur la surface totale du gisement moins 10%.
- **Les configurations de gisements spécifiques.**

Les règles de densités théoriques peuvent, dans certains cas, difficilement s'appliquer. En effet, des configurations spécifiques (parcelles étroites, comblement linéaire de dents creuses en accord avec l'urbanisation existante) peuvent justifier la mise en œuvre de densités moins importantes.

Trois cas différents ont été recensés :

- Les gisements avec un accès limité et une impossibilité de construire en second front bâti : accès inférieur à 35 mètres (correspondant à une voirie et deux épaisseurs) pour les gisements d'une superficie inférieure à 5 000 m²

- Les gisements bordés en fond de parcelle par une zone naturelle et/ou agricole et non soumis à une obligation de création de voirie, soumis à l'impossibilité de construire en second front bâti et inférieurs à 5 000 m².
- Les gisements situés en zone UD, ne permettant pas la construction en second front bâti

Pour ces cas, la densité minimale moyenne du gisement se calcule de la façon suivante :

$$\text{LONGUEUR DU FRONT A RUE EN METRES} / 18 = \text{NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM À PRODUIRE SUR LE GISEMENT}$$

Dans le cas de programmation en termes de logements sociaux, et pour l'exercice de territorialisation des besoins en logements, a été pris en compte le nombre de logements programmé (années 2018 et 2019). Dans les autres cas (années suivantes), la règle de densité théorique a été appliquée.

Dans le cas d'une réhabilitation, une comparaison entre le nombre de logements existants et le nombre de logements créé a été réalisée. Le delta est pris en compte pour calculer le nombre de logements nouvellement créés sur le secteur.

4. Synthèse par commune des logements constructibles en zone urbaine (gisements)

	Type de commune	Besoins nets	Nombre de logements constructibles en zone urbaine (gisements)	Superficie des gisements identifiés en zone urbaine (ha)	dont consommation d'espaces naturels et agricoles (ha)	dont artificialisation (ha)	Reste à produire en nombre de logements
AIBES	Rurale	16	17	1,44	0,74	0,40	-1
ASSEVENT	Périurbaine	98	16	0,82	0,00	0,00	82
AULNOYE-AYMERIES	Urbaine	613	396	11,36	0,89	0,00	217
BACHANT	Périurbaine	124	11	0,77	0,44	0,00	113
BEAUFORT	Rurale	40	24	1,84	1,19	0,61	16
BERLAIMONT	Périurbaine	163	83	4,14	2,23	1,43	80
BERSILLIES	Rurale	10	12	0,65	0,37	0,40	-2
BETTIGNIES	Rurale	13	24	1,02	0,51	0,69	-11
BOUSIGNIES-SUR-ROC	Rurale	17	21	1,29	0,43	0,16	-4
BOUSSIERES-SUR-SAMBRE	Rurale	22	34	2,98	1,97	0,00	-12
BOUSSOIS	Périurbaine	170	50	3,52	2,34	1,31	120
CERFONTAINE	Rurale	26	22	1,62	1,05	0,57	4
COLLERET	Rurale	69	73	5,98	4,23	1,75	-4
COUSOLRE	Périurbaine	122	52	4,14	1,75	0,99	70
ECLAIBES	Rurale	12	7	0,64	0,15	0,17	5
ECUELIN	Rurale	6	6	0,48	0,38	0,00	0
ELESME	Rurale	40	40	3,72	3,59	1,48	0
FEIGNIES	Périurbaine	372	103	8,70	5,07	0,98	269
FERRIERE-LA-GRANDE	Périurbaine	281	71	5,17	3,61	2,57	210
FERRIERE-LA-PETITE	Rurale	45	16	1,62	1,07	0,52	29
GOGNIES-CHAUSSEE	Rurale	33	17	2,44	1,5	0,85	16
HAUTMONT	Urbaine	705	196	7,04	2,6	0,00	509

JEUMONT	Urbaine	687	385	15,24	6,37	0,27	302
LEVAL	Périurbaine	131	46	3,29	1,59	1,15	85
LIMONT-FONTAINE	Rurale	24	25	1,91	1,75	1,15	-1
LOUVROIL	Urbaine	324	58	1,58	0,65	0,00	266
MAIRIEUX	Rurale	31	22	2,19	1,33	0,41	9
MARPENT	Périurbaine	145	28	2,59	1,16	0,39	117
MAUBEUGE	Urbaine	1 474	984	23,89	4,01	0,41	490
MONCEAU-SAINT-WAAST	Rurale	21	9	0,62	0,55	0,15	12
NEUF MESNIL	Périurbaine	70	35	1,84	0,77	0,00	35
NOYELLES-SUR-SAMBRE	Rurale	13	1	0,07	0,07	0,00	12
OBRECHIES	Rurale	11	15	1,71	1,32	0,59	-4
PONT-SUR-SAMBRE	Périurbaine	133	30	2,37	1,1	0,58	103
QUIEVELON	Rurale	6	4	0,36	0,17	0,00	2
RECQUIGNIES	Périurbaine	125	30	1,90	1,07	0,70	95
ROUSIES	Périurbaine	215	87	2,85	1,06	1,37	128
SAINT-REMY-CHAUSSEE	Rurale	22	22	1,69	1,55	0,32	0
SAINT-REMY-DU-NORD	Rurale	48	23	1,99	1,53	0,97	25
SASSEGNIES	Rurale	11	12	1,34	1,02	0,92	-1
VIEUX-MESNIL	Rurale	25	28	2,07	1,43	0,43	-3
VIEUX-RENG	Rurale	36	22	2,31	1,92	0,76	14
VILLERS-SIRE-NICOLE	Rurale	41	52	3,73	1,56	0,49	-11
TOTAL CAMVS	-	6 591	3 209	146,93	68,09	25,94	3 382

5. Hypothèses de rétention

Justification :

La mise en place du coefficient de rétention sur les gisements identifiés en zone urbaine permet de répondre à une réalité en termes d'aménagement.

- Le travail d'identification des gisements et non gisements, aussi exhaustif soit-il, ne peut pas prédire des volontés des propriétaires de bâtir ou vendre leurs parcelles.
- Le choix des sites de projet n'offre parfois pas la possibilité de réfléchir aux enjeux de mobilisation du foncier.
- Les contraintes inhérentes aux sites laissent parfois peu de choix dans les possibilités d'urbanisation.
- De même le confortement de la stratégie définit dans le PADD sur l'armature urbaine passe par l'identification de sites stratégiquement propices mais contraints en termes de maîtrise foncière.

En outre, les terrains qui bénéficient d'une moindre rétention foncière sont ceux qui sont dans logique ne répondant pas à l'enjeu de maîtrise de l'étalement urbain. Il s'agit souvent de sites facilement accessibles et en entrée de ville.

L'application d'un coefficient de rétention de l'ordre de 15 % permet de laisser la souplesse assurant la réussite de la stratégie de confortement des polarités existantes inscrites dans le PADD.

Une étude datant de 2016 du CEREMA pour la DDTM 62 indique ainsi que la rétention moyenne en Région est d'environ 25%.

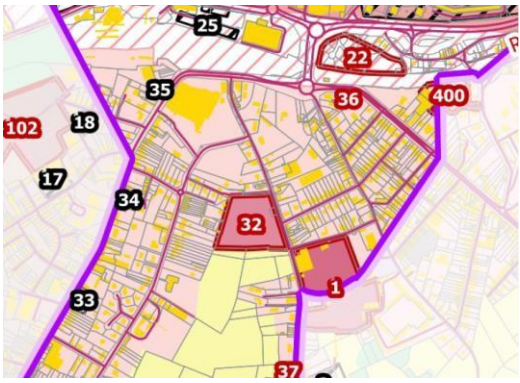
L'identification de ces gisements en zone urbaine a permis d'estimer au plus juste une hypothèse de rétention. En effet, un travail particulièrement fin a été réalisé avec les communes afin de qualifier les gisements identifiés, en fonction de leur disponibilité à plus ou moins long terme.

L'existence d'un taux de rétention sur ces secteurs peut être justifié via quatre points :

1. La CAMVS a recensé des gisements pouvant être très contraints (pollution, anciennes friches, problèmes d'accès, ...).

Exemple

Une part non négligeable de foncier caractérisé comme potentiels « gisements » comporte manifestement un risque de rétention foncière conséquent, ayant notamment conduit préalablement à ne pas les avoir construits ni identifiés pour accueillir des logements, par exemple au moment de l'élaboration des documents d'urbanismes communaux (y compris pour les plus récents d'entre eux). Par exemple, à l'instar du PLU de Maubeuge pourtant récemment approuvé (2016), les friches situées rue du Faubourg Saint Lazare n'avaient pas été comptabilisées tout en restant, malgré un potentiel important en termes de création de logements (environ 4,5 ha, soit plus de 150 logements).

PLU Maubeuge (2016)	PLUi
	

Comparatif illustratif de l'inventaire du gisement réalisé dans le cadre du PLU de Maubeuge et dans celui du PLUi

2. La CAMVS est un territoire non tendu avec un taux de rétention plus important que sur d'autres territoires, expliquant par plusieurs facteurs la rétention (déséquilibre offre/demande, prix du marché souvent en inadéquation avec les attentes des propriétaires...).
3. Les gisements étaient très souvent déjà identifiés dans les documents d'urbanisme locaux sans pour autant qu'ils aient été mobilisés pour du logement depuis. La quasi-intégralité des communes comptaient effectivement un document d'urbanisme local avant la mise en œuvre du PLUi. Or, ces documents étaient manifestement déjà orientés dans une logique de renouvellement urbain, notamment suite à la prise en compte de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000. Par conséquent, les gisements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine présentant le moins de contraintes à leur urbanisation ont généralement déjà été réalisés.
4. La politique publique déjà menée en la matière et visant à être accentuée en lien avec le PLH, qui s'illustre en particulier par :
 - l'action plurielle dans les quartiers prioritaires tant via la politique de la ville que les dispositifs NPNRU qui visent à mobiliser et optimiser le foncier disponible dans une logique de projet
 - des procédures de Déclaration d'Utilité Publiques, que ce soit pour des projets de logements (par exemple à Jeumont dans le cadre du Pôle Gare ou à Sous le Bois sur Maubeuge) ou

d'équipements (pour le Nouvel Hôpital de Maubeuge ou par exemple l'école de Saint Rémy Chaussée)

- de nombreux conventionnements avec l'Etablissement Public Foncier, que ce soit au niveaux communaux (friche Violaine ou Citroën à Maubeuge ou intercommunaux, notamment dans le cadre d'une stratégie foncière globale adoptée en 2015 par les élus

En dehors du volet des seules études (notamment concernant l'étude de faisabilité du site de l'ancien hôpital de Maubeuge), le programme d'action opérationnel associé à ce dernier point se décline selon les 3 axes suivants :

1. « Foncier de l'habitat et du logement social »

- Au titre des conventions communautaires :
 - Louvroil, Maubeuge : Accompagnement de l'ANRU
 - Louvroil : Quartier du pot d'Argent (convention récemment finalisée)
- Au titre des conventions communales :
 - Louvroil : Centre-ville suite (convention récemment finalisée)
 - Saint Rémy du Nord : Extension de la Cité Verlaine
 - Boussois : Rue du Ponceau (béguinage + habitat social)
 - Ferrière la Grande : Friche Bruhaux (projet de construction 75 logements sociaux)

2. « Foncier et immobilier industriel et de services »

- Au titre des conventions communautaires :
 - Boussois : Site Desvres/Glaverbel (convention récemment finalisée)
 - Jeumont-Marpent : Quartier de la Gare
 - Hautmont : Entrée de Ville
 - Aulnoye-Aymeries : Quartiers de la gare et de l'hôtel de ville
- Au titre des conventions communales :
 - Maubeuge : Marché couvert (convention communale)

3. « Foncier de la biodiversité et des risques »

- Au titre des conventions communautaires :
 - Pont sur Sambre : Pantegnies (convention récemment finalisée)
 - Ferrière-la-Grande : Site Miroux (convention récemment finalisée)
 - Ferrière-la-Grande : les Trieux
 - Ferrière la Grande : Site Uranie International
 - Rousies : La Faïencerie
- Au titre des conventions communautaires :
 - Maubeuge : pôle gare
- Au titre des conventions communales :
 - Villers sire Nicole : Site Dameta

Il convient en outre de rattacher à cette programmation les **fonds pour la constitution du gisement du renouvellement urbain** :

- Au titre des conventions communautaires :
 - Jeumont : Centre-ville, Suite
 - Louvroil, Maubeuge : Accompagnement de l'OPAH-RU
- Au titre des conventions communales :
 - Assevent : Rue Maurice Willot
 - Aulnoye-Aymeries : Rue Jean Cattelas
 - Aulnoye-Aymeries : Rue Mirabeau
 - Bettignies : Site douanier
 - Hautmont : Bords de Sambre

- Marpent : Quartier de la place
- Maubeuge : La clouterie
- Maubeuge : Pont Allant
- Maubeuge : Abords de la RN 49
- Maubeuge : Banque de France

Estimation d'un taux de rétention :

Une extrapolation a été effectuée et a permis de déterminer les moyennes suivantes en fonction de la superficie des gisements identifiés.

- Pour les gisements dont la superficie est inférieure à 1 000 mètres carrés, la rétention y est très faible voire nulle au regard de leur potentiel.
- Pour les gisements dont la superficie est comprise entre 1 000 et 5 000 mètres carrés, la rétention est plutôt faible et a été évaluée à 10%
- Pour les gisements dont la superficie est supérieure à 5 000 mètres carrés, la rétention et la complexité d'aménagement de ces espaces sont très fortes (exemple des friches qui y sont comprises dans ce gisement). Le taux de rétention appliqué est de 25%.

En moyenne, une rétention de 15% a été appliquée sur l'ensemble des gisements identifiés.

Application du taux de rétention de 15% sur les gisements en zone urbaine :

Au total, 3 209 logements sont constructibles en zone urbaine (146,93 hectares - 607 gisements).

En appliquant un taux de rétention de 15% sur ces surfaces identifiées, 22,04 hectares doivent être ajoutés aux besoins en extension.

6. Délimitation et localisation des zones à urbaniser

L'identification des gisements en zone U, soit dans les zones déjà urbanisées et dans les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, a permis de déterminer, via les hypothèses de densité, la capacité d'accueil en logements de chaque commune.

- Certaines communes voyaient leurs besoins totalement couverts par les gisements en zone U. Quand ces communes comportaient, dans leur ancien document, des zones de développement, celles-ci ont été déclassées. Ainsi, 16 communes rurales de l'agglomération n'ont plus de zone à urbaniser.
- Certaines communes ne voyaient pas leurs besoins totalement couverts par les gisements en zone U. Des zones de développement ont donc été définies. C'est le cas pour 27 communes de l'agglomération.

A l'échelle de l'agglomération, et au regard des potentialités identifiées en zone urbaine, est estimé un reste à produire de 3 382 logements en extension.

Au regard de l'objectif de densité moyenne de 30 logements à l'hectare, les besoins en hectares en extension sont donc de 112,73 hectares, auxquels il convient d'ajouter les 22,04 hectares liés à la rétention en zone urbaine, soit 134,77 hectares au maximum.

Article R.151-20 du code de l'urbanisme

*ZONE 1AU « Peuvent être classés en zone à urbaniser les **secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la***

réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. »

ZONE 2AU « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

	Total besoins en logements à horizon 2030
–	Logements théoriquement produits en zone U
=>	Reste à produire en extension

Afin de dimensionner ces zones à urbaniser, le reste de logements à produire a été divisé par la densité maximale à appliquer sur chaque type de commune (20 logements à l'hectare pour les communes rurales, 28 logements à l'hectare pour les communes périurbaines, 40 logements par hectare pour les communes urbaines).

Le résultat de cette division détermine le nombre maximal théorique d'hectares que la commune concernée peut consacrer à des zones à urbaniser, auxquels sont ajoutés les hectares permettant de prendre en compte l'hypothèse de rétention.

La densité de ces zones peut être adaptée. Cependant, la densité moyenne de l'ensemble des zones à urbaniser d'une commune urbaine ne pourra pas être inférieure à la densité moyenne théorique des zones à urbaniser des communes périurbaines. De manière analogue, la densité moyenne de l'ensemble des zones à urbaniser d'une commune périurbaine ne pourra pas être inférieure à la densité moyenne théorique des zones à urbaniser des communes rurales.

Reste à produire en extension	= surface totale des zones à urbaniser
Densité maximale appliquée sur la commune (20 ou 28 ou 40 log/ha)	

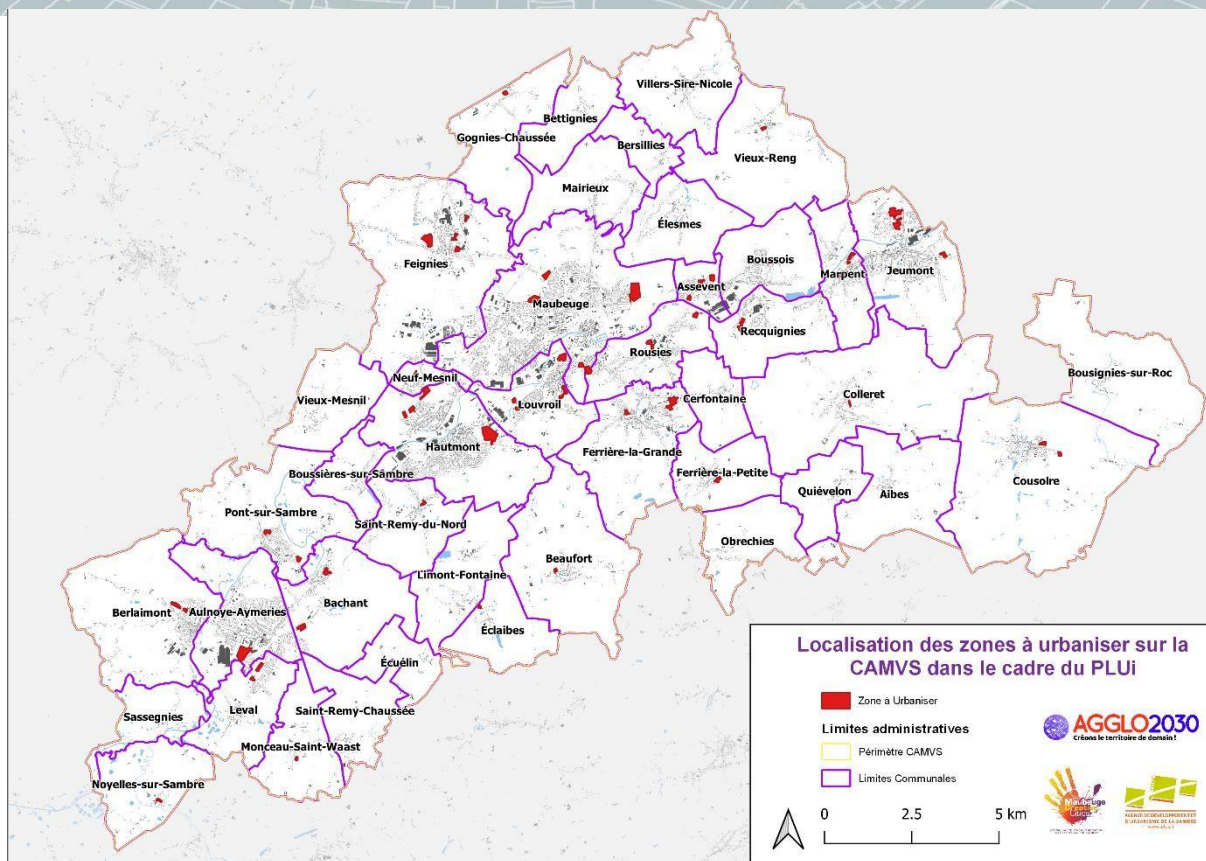
Lorsque la commune a fait le choix de maintenir des linéaires générant de l'artificialisation en zone U, la densité des zones AU a été augmentée et les zones recalibrées afin de générer une artificialisation moindre.

	Type de commune	Reste à produire hors zone U (en nombre de logements)	Nombre d'hectares théoriques consacrés à l'extension au regard des hypothèses de densité	Nombre de zones à urbaniser	Nombre de logements potentiellement produits dans les zones à urbaniser	Surface des zones à urbaniser	dont consommation d'espaces naturels et agricoles	dont artificialisation
AIBES	Rurale	-1	-0,05	0	0	0,00	0,00	0,00
ASSEVENT	Périurbaine	82	2,93	3	109	3,91	2,71	1,94
AULNOYE-AYMERIES	Urbaine	217	5,43	1	342	9,72	8,70	0,00
BACHANT	Périurbaine	113	4,04	2	119	4,95	4,37	0,00
BEAUFORT	Rurale	16	0,80	1	17	0,73	0,71	0,64
BERLAIMONT	Périurbaine	80	2,86	2	90	3,26	3,25	2,32
BERSILLIES	Rurale	-2	-0,10	0	0	0,00	0,00	0,00
BETTIGNIES	Rurale	-11	-0,55	0	0	0,00	0,00	0,00

BOUSIGNIES-SUR-ROC	Rurale	-4	-0,20	0	0	0,00	0,00	0,00
BOUSSIERES-SUR-SAMBRE	Rurale	-12	-0,60	0	0	0,00	0,00	0,00
BOUSSOIS	Périurbaine	120	4,29	1	121	4,04	3,99	4,03
CERFONTAINE	Rurale	4	0,20	0	0	0,00	0,00	0,00
COLLERET	Rurale	-4	-0,20	1	10	0,51	0,33	0,00
COUSOLRE	Périurbaine	70	2,50	2	74	2,32	2,25	2,23
ECLAIBES	Rurale	5	0,25	1	12	0,60	0,54	0,00
ECUELIN	Rurale	0	0,00	0	0	0,00	0,00	0,00
ELESMES	Rurale	0	0,00	0	0	0,00	0,00	0,00
FEIGNIES	Périurbaine	269	9,61	4	286	11,10	9,81	6,79
FERRIERE-LA-GRANDE	Périurbaine	210	7,50	2	235	6,99	4,61	0,00
FERRIERE-LA-PETITE	Rurale	29	1,45	1	34	1,68	1,65	1,43
GOGNIES-CHAUSSEE	Rurale	16	0,80	1	23	1,13	1,04	0,00
HAUTMONT	Urbaine	509	12,73	4	564	19,97	16,24	3,32
JEUMONT	Urbaine	302	7,55	3	366	11,63	10,38	0,00
LEVAL	Périurbaine	85	3,04	2	90	3,02	2,49	2,12
LIMONT-FONTAINE	Rurale	-1	-0,05	0	0	0,00	0,00	0,00
LOUVROIL	Urbaine	266	6,65	4	295	7,93	5,05	1,58
MAIRIEUX	Rurale	9	0,45	3	0	0,00	0,00	0,00
MARPENT	Périurbaine	117	4,18	5	115	4,07	2,20	0,00
MAUBEUGE	Urbaine	490	12,25	1	579	17,53	15,54	17,82
MONCEAU-SAINT-WAAST	Rurale	12	0,60	1	13	0,66	0,66	0,65
NEUF MESNIL	Périurbaine	35	1,25	1	40	1,64	1,55	1,64
NOYELLES-SUR-SAMBRE	Rurale	12	0,60	1	12	0,86	0,84	0,86
OBRECHIES	Rurale	-4	-0,20	0	0	0,00	0,00	0,00
PONT-SUR-SAMBRE	Périurbaine	103	3,68	2	90	3,19	2,82	3,08
QUIVELON	Rurale	2	0,10	0	0	0,00	0,00	0,00
RECQUIGNIES	Périurbaine	95	3,39	2	93	3,33	2,90	1,51
ROUSIES	Périurbaine	128	4,57	3	142	5,49	1,46	0,00
SAINT-REMY-CHAUSSEE	Rurale	0	0,00	0	0	0,00	0,00	0,00
SAINT-REMY-DU-NORD	Rurale	25	1,25	1	24	1,10	0,79	0,00
SASSEGNIES	Rurale	-1	-0,05	0	0	0,00	0,00	0,00
VIEUX-MESNIL	Rurale	-3	-0,15	0	0	0,00	0,00	0,00
VIEUX-RENG	Rurale	14	0,70	1	19	0,93	0,47	0,00
VILLERS-SIRE-NICOLE	Rurale	-11	-0,55	0	0	0,00	0,00	0,00

La localisation des zones à urbaniser s'est faite en accroche du tissu urbain existant, voire dans des enclaves naturelles ou agricoles, et sur les friches.

Ces localisations ont pris en compte les différents enjeux naturels et agricoles présents et connus sur chaque commune.



7. Synthèse (zone U, AU, consommation d'espaces, artificialisation, taux de renouvellement urbain, ...)

			Nombre de logements constructibles			Consommation d'espaces naturels et agricoles			Artificialisation		
	Type de commune	Besoin en logements	Nombre de logements constructibles en zone U	Nombre de logements constructibles en zone AU	Nombre de logements constructibles via le PLUi	Consommation d'espaces naturels et agricoles en zone U	Consommation d'espaces naturels et agricoles en zone 1AU ou 2AU	Consommation d'espaces naturels et agricoles totale	Artificialisation en zone U (hors enveloppe urbaine principale)	Artificialisation en zone 1AU ou 2AU (hors enveloppe urbaine principale)	Artificialisation totale
AIBES	Rurale	16	17	0	17	0,74	0,00	0,74	0,40	0,00	0,40
ASSEVENT	Périurbaine	98	16	109	125	0,00	2,71	2,71	0,00	1,94	1,94
AULNOYE-AYMERIES	Urbaine	613	396	342	738	0,89	8,70	9,59	0,00	0,00	0,00
BACHANT	Périurbaine	124	11	119	130	0,44	4,37	4,81	0,00	0,00	0,00
BEAUFORT	Rurale	40	24	17	41	1,19	0,71	1,9	0,61	0,64	1,25
BERLAIMONT	Périurbaine	163	83	90	173	2,23	3,25	5,48	1,43	2,32	3,74
BERSILLIES	Rurale	10	12	0	12	0,37	0,00	0,37	0,40	0,00	0,40
BETTIGNIES	Rurale	13	24	0	24	0,51	0,00	0,51	0,69	0,00	0,69
BOUSIGNIES-SUR-ROC	Rurale	17	21	0	21	0,43	0,00	0,43	0,16	0,00	0,16
BOUSSIERES-SUR-SAMBRE	Rurale	22	34	0	34	1,97	0,00	1,97	0,00	0,00	0,00
BOUSSOIS	Périurbaine	170	50	121	171	2,34	3,99	6,33	1,31	4,03	5,34
CERFONTAINE	Rurale	26	22	0	22	1,05	0,00	1,05	0,57	0,00	0,57
COLLERET	Rurale	69	73	10	83	4,23	0,33	4,56	1,75	0,00	1,75
COUSOLRE	Périurbaine	122	52	74	126	1,75	2,25	4	0,99	2,23	3,21
ECLAIBES	Rurale	12	7	12	19	0,15	0,54	0,68	0,17	0,00	0,17
ECUELIN	Rurale	6	6	0	6	0,38	0,00	0,38	0,00	0,00	0,00
ELESMES	Rurale	40	40	0	40	3,59	0,00	3,59	1,48	0,00	1,48
FEIGNIES	Périurbaine	372	103	286	389	5,07	9,81	14,88	0,98	6,79	7,77
FERRIERE-LA-GRANDE	Périurbaine	281	71	235	306	3,61	4,61	8,22	2,57	0,00	2,57
FERRIERE-LA-PETITE	Rurale	45	16	34	50	1,07	1,65	2,72	0,52	1,43	1,95

GOGNIES-CHAUSSEE	Rurale	33	17	23	40	1,50	1,04	2,55	0,85	0,00	0,85
HAUTMONT	Urbaine	705	196	564	760	2,60	16,24	18,84	0,00	3,32	3,32
JEUMONT	Urbaine	687	385	366	751	6,37	10,38	16,75	0,27	0,00	0,27
LEVAL	Périurbaine	131	46	90	136	1,59	2,49	4,08	1,15	2,12	3,28
LIMONT-FONTAINE	Rurale	24	25	0	25	1,75	0,00	1,75	1,15	0,00	1,15
LOUVROIL	Urbaine	324	58	295	353	0,65	5,05	5,71	0,00	1,58	1,58
MAIRIEUX	Rurale	31	22	0	22	1,33	0,00	1,33	0,41	0,00	0,41
MARPENT	Périurbaine	145	28	115	143	1,16	2,20	3,36	0,39	0,00	0,39
MAUBEUGE	Urbaine	1 474	984	579	1563	4,01	15,54	19,55	0,41	17,82	18,22
MONCEAU-SAINT-WAAST	Rurale	21	9	13	22	0,55	0,66	1,2	0,15	0,65	0,80
NEUF MESNIL	Périurbaine	70	35	40	75	0,77	1,55	2,31	0,00	1,64	1,64
NOYELLES-SUR-SAMBRE	Rurale	13	1	12	13	0,07	0,84	0,91	0,00	0,86	0,93
OBRECHIES	Rurale	11	15	0	15	1,32	0,00	1,32	0,59	0,00	0,59
PONT-SUR-SAMBRE	Périurbaine	133	30	90	120	1,10	2,82	3,92	0,58	3,08	3,66
QUIEVELON	Rurale	6	4	0	4	0,17	0,00	0,17	0,00	0,00	0,00
REQUIGNIES	Périurbaine	125	30	93	123	1,07	2,90	3,96	0,70	1,51	2,21
ROUSIES	Périurbaine	215	87	142	229	1,06	1,46	2,52	1,37	0,00	1,37
SAINT-REMY-CHAUSSEE	Rurale	22	22	0	22	1,55	0,00	1,55	0,32	0,00	0,43
SAINT-REMY-DU-NORD	Rurale	48	23	24	47	1,53	0,79	2,32	0,97	0,00	0,97
SASSEGNIES	Rurale	11	12	0	12	1,02	0,00	1,02	0,92	0,00	0,92
VIEUX-MESNIL	Rurale	25	28	0	28	1,43	0,00	1,43	0,43	0,00	0,43
VIEUX-RENG	Rurale	36	22	19	41	1,92	0,47	2,39	0,76	0,00	0,76
VILLERS- SIRE-NICOLE	Rurale	41	52	0	52	1,56	0,00	1,56	0,49	0,00	0,49
TOTAL		6 591	3 209	3 914	7 123	68,09	107,35	175,42	25,94	51,95	78,07

- A l'échelle de l'agglomération, 7 123 potentialités de production de brute sont identifiées en zone urbaine et à urbaniser. Or, 22,04 hectares ont été inscrits en zones en extensions, afin de prendre en compte les phénomènes de rétention rencontrés en zone urbaine.

A l'échelle de l'agglomération et à horizon 2030, 6 462 logements sont donc constructibles via le PLUi. Pour rappel, le besoin net identifié pour la CAMVS à horizon 2030 est de 6 591 logements.

	Pop 2014	Répartition Pop 2014	Répartition production de logements
CAMVS	126 606	100,0%	100,0%
Communes urbaines	70 433	55,6%	58,5%
Communes périurbaines	40 786	32,2%	31,5%
Communes rurales	15 387	12,2%	10,0%

- A l'échelle de l'agglomération, les logements créés en zones à urbaniser sont répartis de la manière suivante, conformément aux objectifs démographiques déclinés dans le PADD et des formes urbaines rencontrées dans chaque type de communes :
 - 54,8% en communes urbaines ;
 - 41,0% en communes périurbaines ;
 - 4,2% en communes rurales.
- **La densité moyenne théorique sur les gisements de l'agglomération (hors gisements ne produisant qu'un seul logement (gisements contraints ne faisant pas l'objet d'objectifs de densité)) s'élève à 27,4 logements par hectare.** Cette densité moyenne sera très certainement majorée dans les phases opérationnelles d'aménagement, il s'agit d'une densité moyenne minimale.
- A l'échelle de l'agglomération, **les 3/4 des logements sont potentiellement constructibles en enveloppe urbaine principale.** Cette part passe à 79% en y incluant les logements vacants à reconquérir.
- A l'échelle de l'agglomération, **la consommation des espaces naturels et agricoles à vocation habitat estimée depuis 2015 et projetée dans le PLUi est de 175,4 hectares.**



- 70,4 hectares en communes urbaines
- 66,6 hectares en communes périurbaines
- 38,4 hectares en communes rurales

- La consommation des espaces naturels et agricoles générée en enveloppes urbaines dans les enclaves de superficie importante (cf. définition) est de 12,44 hectares à l'échelle de l'agglomération (12,44 hectares parmi les 175,4 ha de consommation d'espaces naturels et agricoles totale).
 - 0 hectares dans le pôle supérieur majeur
 - 5,90 hectares dans les pôles intermédiaires
 - 5,39 hectares dans les pôles de proximité
 - 1,15 hectares dans les autres communes

Pour information, l'artificialisation générée par les permis de construire acceptés entre juillet 2017 et décembre 2017 et situés en dehors des enveloppes urbaines principales est de 10,7 hectares.



V- Orientations d'Aménagement et de Programmation

1. OAP sectorielles

1.1. OAP sectorielles à destination habitat

1.1.1. *Principes d'aménagement*

Conformément au code de l'urbanisme, chaque zone à urbaniser dispose d'une OAP sectorielle.

Par ailleurs, la CAMVS a fait le choix d'adosser à des OAP des secteurs spécifiques classés en zone U.

Ces secteurs, au regard de leurs enjeux propres, nécessitaient en effet un encadrement de leur aménagement (secteur de renouvellement urbain, comblement d'opérations existantes, prescriptions relatives à l'intégration d'éléments de paysage (haies, murets, talus, secteurs en entrée de bourg, ...)).

Au total, le PLUi de la CAMVS comporte 60 OAP à destination habitat, dont 53 en zone à urbaniser.

Les OAP ont été réalisées dans le respect des orientations générales du PADD. Des grands principes d'aménagement ont été déclinés sur chaque secteur en fonction des enjeux recensés. La posture choisie par la CAMVS a été de cadrer les projets, sans les bloquer. Quand des OAP existaient dans les documents d'urbanisme antérieurs, leurs principes ont été repris dans le PLUi.

Les principes d'aménagement sont les suivants :

- Accès et desserte interne
- Stationnement
- Cheminement Doux
- Trame Paysagère
- Qualité des constructions.

Elles sont toutes accompagnées d'un schéma illustrant les principes d'aménagements retenus.

Par ailleurs, des prescriptions spécifiques ont été inscrites en fonction des secteurs rencontrés.

Exemples prescriptions OAP Friche :

« Le risque de pollution des sols devra être pris en compte au vu de l'historique de l'occupation du site, le réaménagement de la friche sera conditionné à la réalisation des études environnementales et sanitaires exigées par le Code de l'Environnement et le Code de l'Urbanisme. »

« Les végétations existantes devront être valorisées en conservant les essences les plus significatives et permettre leur interpénétration au cœur du nouveau quartier d'habitat. Elles pourront servir d'appui pour le développement de la trame végétale du site. Une attention particulière devra être portée aux alignements de charmes têtards présents au sud et à l'est de la zone. »

Exemples prescriptions OAP Cœur d'îlots :

« Afin de préserver le voisinage et d'intégrer les constructions, les limites végétales existantes en fond de parcelles devront être respectées. »

« Les constructions devront prendre en compte l'urbanisation existante en termes d'orientation des bâtiments et de hauteurs, afin de limiter les vis-à-vis. »

« La zone devra faciliter les déplacements alternatifs à la voiture par la création de cheminements doux afin de permettre une attache de la zone au tissu existant. Un accès direct aux équipements du centre-bourg devra être créé via la rue Victor Hugo. »

Exemples prescriptions OAP Extension / ZNIEFF :

« Une attention particulière est portée à la qualité environnementale, pour tenir compte de la proximité du bois et de la ZNIEFF de type 1. »

« Privilégier des aménagements perméables (stationnements perméables, ...)

« La zone devra être aménagée de façon qualitative afin de tenir compte de l'environnement :

- Des franges bocagères épaisses et à maille serrée devront être plantées afin de préserver la faune ;
- Seules les plantations d'essences locales sont autorisées. »

« Les solutions alternatives de gestion des eaux pluviales du type fossé, noue, bassin seront préférées afin d'apporter une dimension végétale à la zone. »

1.1.2. Servitudes de mixité sociale

Dans les OAP sont par ailleurs inscrites les servitudes de mixité sociale, en cohérence avec les prescriptions du PLH. Les objectifs de création de logements locatifs sociaux en zone à urbaniser peuvent être minorés lorsque des opérations de logements sociaux de plus de 10 logements sont programmées en zone urbaine. Dans ce cas, des servitudes de mixité sociale ont été mises en place en zone U.

Illustration de la déclinaison des objectifs de taux de logements conventionnés selon les potentiels recensés

	Objectifs RP	Taux de sur le nb de logements produits	Nb de logements potentiels sous réserve de réalisation des projets	Poids de chaque secteur dans la production de LLS
urbaines	1 409 logements	55%	775	70%
périurbaines	534 logements	45%	240	22%
rurales	277 logements	25%	69	8%
TOTAL CAMVS	2 220 logements	49%	1084	100%

Cet objectif n'a pas vocation à se décliner à chaque opération. Néanmoins, la programmation du logement social, instruite par la CAMVS, devra s'intégrer pleinement dans cette stratégie de développement. De plus, le PLH doit, réglementairement, préciser les types de produits en logement social pour les communes urbaines et péri-urbaines.

Extrait du Document d'Orientations du PLH adopté le 15 décembre 2016

Commune	Gisement	Nom de l'OAP	Nombre minimum de logements prévus sur l'opération (densité théorique)	Taux de logements sociaux indiqué dans l'OAP	Nombre minimum de logements sociaux sur le gisement	Nombre minimum de logements prévus sur les opérations identifiées	Objectif minimum de création de logements sociaux au regard des objectifs du PLH
ASSEVENT	24	Secteur du Stade	27	25%	7	49	49

	12	Cœur d'îlot Maurice Willot	27	25%	7		
	104	Voies Georges Despres	55	65%	36		
AULNOYE-AYMERIES	2	Angle des Rues Pasteur et de l'Hôtel de Ville	26	80%	21	259	254
	23	Commune de Paris	24	80%	19		
	300	Le Havret	24	80%	19		
	58	Rue Youri Gagarine	46	100%	46		
	9	Chemin Noir	342	45%	154		
BACHANT	11	Avenue Maurice Thorez	69	65%	45	55	54
	1	Rue de la Puissance	50	20%	10		
BEAUFORT	101	Centre Bourg	17	25%	4	4	4
BERLAIMONT	5	Rue de Klotten	25	45%	11	41	41
	8	Chapelle Saint Michel	65	45%	29		
BOUSSOIS	25	Secteur du Fort	121	35%	42	59	62
	22	Rue du Ponceau	17	100%	17		
COUSOLRE	2	Secteur du Stade	31	80%	25	33	33
	10	Résidence du Tir à l'Arc	43	20%	9		
COLLERET	311	Rue Victor Hugo	10	25%	3	3	3
ECLAIBES	9	Rue du Moulin	12	25%	3	3	3
FEIGNIES	15	Rue Copin	32	55%	18	127	129
	18	Rue François Wiart	39	75%	29		
	41	Cité des Cheminots	30	50%	15		
	48	Rue des Hauts Sarts	185	35%	65		
FERRIERE-LA GRANDE	26	Friche Bruhaux	47	80%	38	103	106
	12	Gabriel Péri	188	35%	66		
FERRIERE-LA -PETITE	23	Rue des Velettes	34	25%	9	9	9
GOGNIES-CHAUSSEE	10	Centre Bourg	23	25%	6	6	6
HAUTMONT	24	Tornade, secteur est	32	35%	11	303	310
	512	Tornade, secteur ouest	42	35%	15		
	51	Secteur Nord	137	35%	48		
	211	Avenue de Ferrière	353	65%	229		
JEUMONT	7	Archevêché	106	0%	0	222	229
	44	Rue Roger Salengro	41	70%	29		
	24	Justice	219	70%	153		
	200	Place Jaurès	50	80%	40		
LEVAL	20	Secteur Mairie	27	100%	27	40	41
	23	Cité Ferrer	63	20%	13		
LOUVROIL	106	Rue du Docteur Schweitzer	39	55%	21	162	162
	401	Quartier du Pot d'Argent	94	55%	52		
	102	Rue des Fonderies	126	55%	69		
	103	Rue Jules Gallois	36	55%	20		
MARPENT	101	Site Marmor	40	45%	18	47	47
	21	Centre-ville	65	45%	29		
MAUBEUGE	32	Saint Lazare	58	20%	12	548	548
	1	Quartier Saint Lazare	80	80%	64		

	14	Clouterie	96	70%	67		
	104	Route de Feignies	83	30%	25		
	26	Citroën	61	80%	49		
	13	Violaine	103	80%	82		
	800	Pont Allant	358	30%	107		
	82	Pôle Gare - Brico Dépôt	76	80%	61		
	29	Opé Vefa Novalys - Partenord	81	100%	81		
MONCEAU-SAINT-WAAST	3	Secteur du Riez Wiart	13	25%	3	3	3
NEUF MESNIL	21	Rue Briet	40	45%	18	18	18
NOYELLES-SUR-SAMBRE	10	Rue Alfred Bisiaux	12	25%	3	3	3
PONT-SUR-SAMBRE	3	Chemin Maxy	49	45%	22	41	41
REQUIGNIES	109	Notre Dame	41	45%	18	41	41
	9	Escrière	74	45%	33	42	42
ROUSIES	101	Stade	19	45%	9	42	42
	17	Impasse les Bouleaux	45	0%	0	60	64
SAINT-REMY-DU-NORD	1	Quartier Saint Lazare	25	80%	20	60 6	64 6
	12	Phénix	72	55%	40		
	1	Rue d'Hautmont	24	25%	6		
VIEUX-RENG	1	Place de la Mairie	19	25%	5	5	5

1.1.3. Phasage

a) Types de phasage

Un phasage est proposé pour chacune de ces zones. Celui-ci est de quatre types, qui peuvent être cumulatifs :

- 1- Zone à urbaniser à long terme (ou partie de zone à urbaniser) dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une procédure d'évolution du PLUi (zones 2AU) (phasage intra communal)
- 2- Zones à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation doit être étudiée au regard du taux de remplissage des autres zones à urbaniser de la commune (phasage intra communal)
- 3- Zones à urbaniser où la CAMVS incite à un phasage (phasage à l'intérieur de la zone)
- 4- Zones à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation doit être étudiée au regard du taux de remplissage des zones à urbaniser des autres communes (phasage intercommunal).

Le phasage proposé doit garantir un équilibre harmonieux entre le développement des communes, en respect de l'article R.151-6 du code de l'urbanisme.

Il doit faciliter l'intégration urbaine et lisser l'arrivée de nouveau résidents, notamment pour les équipements et services publics.

Principes appliqués pour le phasage intra communal, entre zones (1 et 2) :

Le phasage intra communal permet notamment de garantir les aspects suivants avant l'ouverture effective à l'urbanisation de certaines zones :

- Le développement de la zone est justifié par l'atteinte des objectifs de développement communal
- La ou les autres zones de la commune sont jugés prioritaires, permettant à la commune de se développer de manière mieux maîtrisée, en particulier par rapport au fonctionnement des services et équipements

Ce phasage est **appliqué uniquement aux communes périurbaines** dans la mesure où :

- les communes rurales ne comprennent pas plusieurs zones à urbaniser
- les zones à urbaniser les plus périphériques des communes urbaines présentent généralement un accès aux transports, équipements et services supérieurs aux autres communes. En outre, leur dynamique et les orientations du PLUi conduisent à favoriser plus particulièrement leur développement, notamment dans une logique de mixité en leur permettant d'accueillir des opérations d'aménagement comprenant une offre résidentielle de type pavillonnaire.

Il s'agit d'un phasage communal effectif soit via un **classement en 2AU**, soit **conditionné au taux de remplissage des autres zones situées sur la commune**,

- Le phasage 2AU s'applique aux zones ne disposant pas d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Leur ouverture est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme intercommunal.
- Le phasage selon le taux de remplissage des autres zones situées sur la commune nécessite que la ou les autres zones de la commune soi(en)t suffisamment avancée(s). Cette dernière notion se traduit par l'atteinte d'un seuil correspondant au rapport entre le nombre de logements commencés (permis de construire délivré et ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier) et celui projeté dans l'OAP sectorielle correspondante. Le taux repris est de 70%. Il permet de justifier un avancement effectif de la zone, sans pour autant risquer une situation de blocage suite à la difficulté d'aménager certains terrains.

Ce phasage prévaut prioritairement pour les zones générant de l'artificialisation au sens des travaux d'élaboration du SCoT Sambre-Avesnois (hors enveloppe urbaine principale), en particulier pour les zones réputées inconstructibles avant l'entrée en vigueur du PLUi de la CAMVS. Lorsque l'ensemble des zones de la commune génère de l'artificialisation, un choix est opéré pour conserver une zone en fonction de sa propension à accueillir une opération à court terme, notamment par rapport aux équipements et réseaux situés à proximité, mais aussi la nature des sols ou son caractère plutôt excentré par rapport à la centralité dominante.

Ce phasage est également étudié et éventuellement proposé pour l'urbanisation de certaines grandes opérations (supérieures à 50 logements), ou pour l'urbanisation d'opérations générant un nombre important de logements par rapport aux besoins de la commune.

Certaines opérations prévues à long terme et nécessitant un temps de réflexion supplémentaire sont par ailleurs également concernées (problématique d'accessibilité, ...).

Lorsqu'une opération est programmée sur une zone de la commune, le phasage n'est a priori pas réglementé sur les autres zones si celles-ci représentent la création de moins de 50 logements chacune (phasage de fait).

Principes appliqués pour le phasage à l'intérieur des zones (3) :

Une mesure d'**incitation au phasage** est proposée dans les zones supérieures à :

- 20 logements en communes rurales
- 50 logements en communes périurbaines
- 100 logements en communes urbaines

(hors opérations déjà débutées)

L'objectif est de limiter ou d'a *minima* questionner la possibilité d'opération d'aménagement en une phase susceptible de générer une arrivée trop importante de population nouvelle, à l'échelle de la commune.

Principes appliqués pour le phasage intercommunal (4) :

L'ensemble des zones à urbaniser du PLUi de la CAMVS est concernée par ce phasage (cf. justifications de l'OAP multisectorielle phasage)

b) Phasage proposé par zones

COMMUNES URBAINES

Commune	Nom de la zone	Estimation du nombre de logements à produire d'après la densité indiquée dans l'OAP sectorielle	Temporalité indicative	Phasage communal	Phasage intercommunal (Secteur soumis à l'OAP multisectorielle « PHASAGE »)	Remarques
AULNOYE AYMERIES	Chemin Noir	342	Long terme	Incitation au phasage	Oui	Opération de plus de 100 logements
HAUTMONT	Tornade, secteur est	32	Court terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Opération de moins de 100 logements
	Tornade, secteur ouest	42	Court terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Opération de moins de 100 logements
	Secteur Nord	137	Moyen terme	Incitation au phasage	Oui	Opération de plus de 100 logements
	Avenue de Ferrière	353	Long terme	Incitation au phasage	Oui	Opération de plus de 100 logements
JEUMONT	Archevêché	106	Court terme	Incitation au phasage	Oui	Opération de plus de 100 logements
	Rue Roger Salengro	41	Court terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Opération de moins de 100 logements
	Justice	219	Long terme	Incitation au phasage	Oui	Opération de plus de 100 logements
LOUVROIL	Rue du Docteur Schweitzer	39	Moyen terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Opération de moins de 100 logements
	Quartier du Pot d'Argent	94	Court terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Opération avancée
	Rue des Fonderies	126	Long terme	Incitation au phasage	Oui	Opération de plus de 100 logements
	Rue Jules Gallois	36	Moyen terme	Incitation au phasage	Oui	Opération de moins de 100 logements
MAUBEUGE	Saint Lazare	50	Court terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Opération de moins de 100 logements
	Quartier Saint Lazare	80	Court terme	Incitation au phasage	Oui	Opération intercommunale (Maubeuge-Rousies) de plus de 50 logements
	Route de Feignies	83	Moyen terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Opération de moins de 100 logements
	Pont de Pierre	/	Court terme	Incitation au phasage	Oui	/
	Pont Allant	358	Court terme	Incitation au phasage	Oui	Opération de plus de 100 logements

COMMUNES PERIURBAINES

Commune	Nom de la zone	Estimation du nombre de logements à produire d'après la densité indiquée dans l'OAP sectorielle	Temporalité indicative	Phasage communal	Phasage intercommunal (Secteur soumis à l'OAP multisectorielle « PHASAGE »)	Remarques
ASSEVENT	Secteur du Stade	27	Long terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Opération de moins de 50 logements
	Cœur d'îlot Maurice Willot	27	Moyen terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Opération de moins de 50 logements
	Voie Georges Despret	55	Court terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Opération avancée - Zone ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme pour un aménagement commercial
BACHANT	Avenue Maurice Thorez	69	Moyen terme	Ouverture à l'urbanisation soumise au taux de remplissage de la zone « Rue de la Puissance »	Oui	Opération de plus de 50 logements
	Rue de la Puissance	50	Court terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Opération avancée
BERLAIMONT	Rue de Klotten	26	Moyen terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Opération de moins de 50 logements
	Chapelle Saint Michel	65	Court terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Opération avancée
BOUSSOIS	Secteur du Fort	121	Moyen terme	Incitation au phasage	Oui	Opération de plus de 50 logements
COUSOLRE	Secteur du Stade	31	Moyen terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Opération de moins de 50 logements
	Résidence du Tir à l'Arc	43	Long terme	Ouverture à l'urbanisation soumise au taux de remplissage de la zone « Secteur du Stade »	Oui	Opération prévue à long terme (ancienne 2AU)
FEIGNIES	Rue Copin	32	Court terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Opération de moins de 50 logements
	Rue François Wiart	39	Moyen terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Opération de moins de 50 logements
	Cité des Cheminots	30	Moyen terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Opération de moins de 50 logements
	Ruisseau des Hauts Sarts	185	Moyen terme	Incitation au phasage	Oui	Opération de plus de 50 logements
FERRIERE-LA GRANDE	Friche Bruhaux	47	Court terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Zone prioritaire – reconquête de friche – pas d'artificialisation

	Gabriel Péri	188	Moyen terme	Zone 2AU partielle	Oui	Opération de plus de 50 logements générant de l'artificialisation
LEVAL	Secteur Mairie	27	Court terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Opération avancée
	Cité Ferrer	63	Long terme	Ouverture à l'urbanisation soumise au taux de remplissage de la zone « Secteur Mairie »	Oui	Opération de plus de 50 logements générant de l'artificialisation
MARPENT	Site Marmor	40	Long terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Opération de moins de 50 logements
	Centre-ville	65	Court terme	Incitation au phasage	Oui	Opération de plus de 50 logements
	Pasteur	10	Court terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Opération de moins de 50 logements
NEUF MESNIL	Rue Briet	40	Court / Long terme	Zone 2AU partielle	Oui	Grande opération à l'échelle de la commune
PONT-SUR-SAMBRE	Chemin Maxy	49	Long terme	Zone 2AU	Oui	Opération dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite une réflexion supplémentaire
	Notre Dame	41	Court terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Opération de moins de 50 logements
RECQUIGNIES	Escrière	74	Court terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Opération en centre-bourg ne générant pour partie pas d'artificialisation
	Stade	19	Moyen terme	Zone 2AU	Oui	Opération générant de l'artificialisation
ROUSIES	Impasse les Bouleaux	45	Court terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Zone générant de l'artificialisation mais prioritaire pour la commune (école + besoin de logements locatifs sociaux), présentant des caractéristiques favorisant un aménagement plus économe et à court terme (topographie et capacité des accès) que la partie Nord du secteur Phénix
	Quartier Saint Lazare	80	Court terme	Incitation au phasage	Oui	Opération intercommunale (Maubeuge-Rousies) de plus de 50 logements

	Phénix	82	Court / Long terme	Ouverture à l'urbanisation de la partie Nord selon taux de remplissage des autres zones de la commune	Oui	Opération de plus de 50 logements mais partie sud de la zone (friche) concernée par un projet à court terme
--	--------	----	--------------------	---	-----	---

COMMUNES RURALES

Commune	Nom de la zone	Estimation du nombre de logements à produire d'après la densité indiquée dans l'OAP sectorielle	Temporalité indicative	Phasage communal	Phasage intercommunal (Secteur soumis à l'OAP multisectorielle « PHASAGE »)	Remarques
BEAUFORT	Centre Bourg	17	Moyen terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Opération de moins de 20 logements
COLLERET	Rue Victor Hugo	10	Court terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Opération de moins de 20 logements
ECLAIBES	Rue du Moulin	12	Court terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Opération de moins de 20 logements
FERRIERE-LA - PETITE	Rue des Velettes	34	Court terme	Incitation au phasage	Oui	Opération de plus de 20 logements
GOGNIES-CHASSEE	Centre Bourg	23	Court terme	Incitation au phasage	Oui	Opération de plus de 20 logements
MONCEAU-SAINT-WAAST	Secteur du Riez Wiart	13	Court terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Opération de moins de 20 logements
NOYELLES-SUR-SAMBRE	Rue Alfred Bisiaux	14	Court terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Opération de moins de 20 logements
SAINT-REMY-DU-NORD	Rue d'Hautmont	24	Moyen terme	Incitation au phasage	Oui	Opération de plus de 20 logements
VIEUX-RENG	Place de la Mairie	19	Court terme	<i>Pas de phasage</i>	Oui	Opération de moins de 20 logements

1.2. OAP sectorielles à destination économie

Les secteurs de développement économiques

Conformément au code de l'urbanisme, chaque zone 1AU dispose d'une OAP sectorielle.

A l'issue du travail prospectif mettant en lien besoins de développement des activités existantes et contraintes environnementales, plusieurs sites prioritaires pour les extensions ont été retenus :

N°	Commune	Zonage	Surface totale	Noms	Vocation
1	FEIGNIES	1AUE	36 ha	La Marlière	Accueil de nouvelles activités
2	AULNOYE-AYMERIES	1AUE	1,35 ha	Rue les Hauts Fourneaux	Accueil de nouvelles activités
3	FEIGNIES	1AUE	1,84 ha	Rue Paul Deudon	Evolution de l'activité existante
4	HAUTMONT	1AUE	3,03 ha	Rue des Cligneux	Evolution de l'activité existante
5	HAUTMONT	1AUE	5,69 ha	Chemin de la Justice	Accueil de nouvelles activités
6	MAUBEUGE	1AUE	6,15 ha	Pont de pierre	Accueil de nouvelles activités
7	LOUVROIL	UE	1,03 ha	Route d'Avesnes	Evolution de l'activité existante
8	NEUF MESNIL	1AUE	15,29 ha	Sud Grévaux les Guides	Accueil de nouvelles activités
9	JEUMONT	UE	9,12 ha	Transfrontalière	Accueil de nouvelles activités
10	JEUMONT	UE	4,77 ha	Transfrontalière Ouest	Accueil de nouvelles activités
11	JEUMONT	UE	6,05 ha	La Justice	Accueil de nouvelles activités
12	HAUMONT	1AUE/1AUEa	25,72 ha	Village des Marques	Accueil de nouvelles activités
13	LOUVROIL	1AUE	17,75 ha	Plateau de l'Espérance	Accueil de nouvelles activités
14	MAUBEUGE	1AUE	4,01 ha	Rue de Gréveaux	Accueil de nouvelles activités
15	CERFONTAINE	UE	0,46 ha	Rue de Quiévelon	Evolution de l'activité existante
16	FEIGNIES	1AUE	27,89 ha	Fonds Saint Jacques	Accueil de nouvelles activités
17	BEAUFORT	1AUE	7,81 ha	La Haute Borne	Accueil de nouvelles activités

Les OAP mises en place permettent de préciser les implantations envisagées sur ces sites de projets. Les OAP soulignent la possibilité d'accueil d'une nouvelle activité économique toutefois 4 d'entre elles ne permettent que l'évolution de l'activité existante.

Les OAP permettent de préciser les dispositions à intégrer dans le cadre de la réalisation de projet, ces éléments concernent :

- Les accès et desserte de la zone,
- Le stationnement,
- Les cheminements doux,
- La trame paysagère,
- La qualité des constructions.



La réalisation d'une OAP sur le site du « Village des Marques » à Hautmont permet également de soutenir la stratégie commerciale mise en place en veillant à la réalisation d'un projet uniquement sous la forme d'un « magasin d'usine ».

Les secteurs soumis aux dispositions de la loi Barnier :

Sur le territoire 2 sites font l'objet d'une dérogation au titre de la loi Barnier. Il s'agit notamment du site de la Marlière à Feignies qui possédait déjà cette disposition dans le cadre de son document urbanisme actuel. Le second concerne le site de la transfrontalière à Jeumont qui lui fait l'objet de cette dérogation dans le cadre de la présente procédure.

Les sites de carrière

Il existe également une OAP sur les zones de carrière de la commune de Limont Fontaine. Celle-ci réalisée en lien avec le Parc Naturel régional de l'Avesnois permet de maîtriser le devenir et l'évolution de l'exploitation sur ce site.



2. OAP thématiques

2.1. OAP Aménagement des milieux bocagers des ZNIEFF de type 1 situés en zone U

La conservation et la mise en valeur du patrimoine naturel fait partie intégrante du projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val-de-Sambre (axe 3 du PADD).

La CAMVS a fait le choix, et en accord avec la Charte de Parc, de préserver des secteurs reconnus de biodiversité remarquable. Plus particulièrement, et concernant les ZNIEFF de type 1, le choix a été fait de préserver les espaces forestiers et les milieux calcicoles, humides et aquatiques présents dans ces zones par le biais d'outils réglementaires (EBC, ...) ou par un classement en N ou en A en fonction de la valeur écologique ou agricole des sites.

Les milieux bocagers situés en ZNIEFF de type 1 ont pu, quant à eux, être classés urbanisables sous un certain nombre de conditions :

- **Argumentaire présentant la pertinence de cette urbanisation au regard de l'organisation urbaine de la commune, en cas d'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine**

Les études pour établir le gisement sur l'agglomération ont cherché à réduire au maximum l'impact de l'urbanisation future sur l'artificialisation et donc de réduire la consommation de terres agricoles ou naturelles. Ainsi, les gisements ont prioritairement été identifiés au sein des dents creuses, des friches et des enclaves naturelles et agricoles au sein de l'enveloppe urbaine.

Cependant, dans de nombreuses communes, ces gisements situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ne suffisent pas à répondre à l'ensemble des besoins en logements sur la commune. Des gisements ont donc été identifiés dans un second temps en dehors des enveloppes urbaines, dans la continuité de l'urbanisation existante.

- **Préservation du bocage via l'article L.151-23 du code de l'urbanisme**

Le bocage fait partie intégrante de l'identité du territoire de la CAMVS. C'est donc naturellement que sa préservation est un de ses objectifs. Dans cette optique, le PLUi de la CAMVS participe à la démarche de préservation concertée du bocage mise en place par le Parc Naturel Régional de l'Avesnois. Cette démarche, via l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui permet d'identifier au sein du PLUi des sites ou secteurs à protéger pour des motifs écologiques, traduit réglementairement la volonté de faire de la préservation du bocage un objectif du territoire.

Dans ce cadre, le PNRA a accompagné l'agglomération dans la réalisation d'un inventaire du linéaire de haies, l'analyse des maillages bocagers et la mise en place d'une concertation avec les acteurs locaux concernés. Cette démarche ne vise pas à figer l'état actuel du bocage, mais à maîtriser son évolution.

- **Mise en place d'une OAP thématique qui permet de concilier préservation du milieu écologique et paysager (bocage) et urbanisation raisonnée et de préserver la biodiversité et les continuités écologiques en accord avec les principes de la Charte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois**

Cette OAP thématique relative à l'aménagement des milieux bocagers des ZNIEFF de type 1 situés en zone U 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.

A ce titre, deux grands types de prescriptions sont inscrits dans cette OAP :

- Prescriptions visant au maintien de la trame bocagère ;
- Prescriptions relatives à la perméabilité de la zone.



Ces mesures sont complétées par l'obligation de respecter un coefficient de biotope de 0,5 pour les opérations de plus de 10 logements et en choisissant des essences locales pour les nouvelles plantations.

Cette OAP est issue d'un arbitrage en conférence des maires du 4 décembre 2018.

2.2. OAP Protection du Patrimoine

Cf. partie IX, 4.

3. OAP multisectorielles

3.1. OAP Densité

Outre les dispositions intégrées au règlement écrit, la CAMVS a fait le choix ambitieux d'intégrer dans son PLUi une OAP multisectorielle relative à la densité des opérations de logements dans les gisements identifiés au zonage du PLUi.

Cette OAP vise à réglementer la densité des opérations de logements sur le territoire de l'agglomération en vue notamment de limiter l'artificialisation des espaces agricoles et naturels.

Elle indique, sur certains secteurs, en cas de création de logements, un nombre minimal de logements à produire en fonction de la superficie des gisements.

Ainsi, conformément au L156-1 du code de l'urbanisme, cette OAP s'inscrit en cohérence avec le PADD dans sa volonté de maîtriser l'artificialisation des sols.

Cette OAP fournit des dispositions portant sur l'aménagement et sur l'habitat, en prenant en compte les incidences sur la forme urbaine, le respect de l'armature urbaine, la redynamisation des centralités et la mobilité, dans la perspective d'une optimisation de l'espace constructible au profit d'une valorisation des espaces naturels et agricoles.

Par l'objectif qu'elle poursuit, cette OAP s'insère dans le cadre des dispositions prévue par l'article L157-1 du code de l'urbanisme, à savoir qu'elle constitue un cadre pour « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, [...] permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ; [...] ».

Le plan de zonage identifie les secteurs soumis à l'OAP multisectorielle densité.

Certains types de gisements, en raison de leur configuration, ne sont pas concernés par des obligations de densité minimale :

- Gisements en secteurs ANRU ou NPNRU : sur ces secteurs, l'agglomération n'a pas souhaité imposer de densité minimale afin de, pour le premier cas, respecter les choix de densification qui avait été fait lors de ces projets, et de laisser les projets se dessiner de manière parallèle pour les seconds ;
- Gisements de moins de 700 m² : ces gisements, d'une taille critique minimum, ne sont pas concernés par l'obligation de densité minimale ;
- Les parcelles déjà bâties afin de ne pas entraver les possibilités de mutations ;
- Gisements avec une longueur du front à rue inférieure à 35 mètres.

Les gisements ayant fait l'objet d'une division parcellaire avant 2019 et datant d'il y a moins de 5 ans peuvent déroger à la règle de densité inscrite dans l'OAP multisectorielle. En effet, d'après l'article L.442-14 du code de l'urbanisme, les permis de construire ne peuvent être refusés ou assortis de prescriptions spéciales sur le fondement des dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant la date de non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable. A ce titre, les divisions parcellaires datant d'avant 2019 et d'il y a moins de cinq ans continuent de s'appliquer et le PLUi n'y impose pas de règle de densité minimale.

Un relevé des coûts partis a été réalisé afin d'avoir une vision précise et exhaustive des gisements concernés par cette OAP.



4 règles de calcul de la densité sont inscrites dans cette OAP :

- Pour les gisements bordés en fond de parcelle par une zone naturelle ou agricole et/ou situé en zone UD : cas d'urbanisation linéaire, règle des 18 mètres, cas n°1
- Pour les gisements situés à proximité (7 minutes à pieds) d'un arrêt Viavil : densification, tableau de densité, cas n°3
Pour les gisements situés à proximité (7 minutes à pieds) d'un pôle gare : densification, tableau de densité, cas n°4.
- Autres cas : tableau de densité, cas n°2

Les règles de calcul de la densité minimale brute sont expliquées pour chacun de ces cas. Ces règles ont été choisies au regard des densités, morphologies et formes urbaines existantes sur l'agglomération.

A noter que, pour le cas n°2, pour les gisements de moins de 1 000 mètres carrés en communes rurales et en périphérie de communes périurbaines et urbaines et les gisements d'une superficie comprise entre 1 000 et 5 000 mètres carrés en périphérie des communes rurales, l'agglomération a fait le choix de ne pas soumettre ces gisements à une obligation de densité minimale afin de ne pas soumettre à trop de contraintes ces gisements attractifs à l'échelle de l'agglomération.

Dans tous les cas, les densités exprimées sont des densités minimales moyennes brutes. Elles peuvent être majorées et/ou être appliquées de façon différenciée au sein de l'opération, tant que la densité à l'échelle de l'opération reste conforme à la règle générale.

L'OAP permet l'urbanisation des gisements au fur et à mesure des constructions sans compromettre l'urbanisation future des gisements et l'atteinte de la densité minimale moyenne sur la superficie des gisements à la date d'approbation du PLUi.

Par exemple, un gisement devant, d'après les règles de densité, accueillir au minimum 4 logements pourra être urbanisé en plusieurs phases. L'implantation des premiers logements sur la parcelle ne devra pas compromettre une densification future de celle-ci pour respecter les objectifs du PLUi.

Le nombre de logements à produire s'arrondit :

- A l'entier inférieur lorsque la règle des 18 mètres s'applique afin d'éviter des délaissés aux abords des parcelles ;
- A l'entier supérieur pour les autres cas afin de tendre vers une densité brute moyenne de 30 logements par hectare.

Par ailleurs, si une partie d'un gisement possède un usage des sols de type économique ou équipement, ou est soumise à des risques de nature à réduire sa constructibilité, ou est dans le périmètre d'une exploitation soumise au RSD, ou est un accès agricole, ou est concernée par une servitude, etc., le potentiel minimal de logements du gisement pourra être apprécié en déduisant les parties concernées par ces éléments.

Pour information et pour aider à la lecture, des cartes illustratives sont inscrites dans cette OAP afin d'estimer le nombre de logements constructibles par gisements identifiés (ceux qui sont soumis à une densité minimale). Ils n'ont pas de valeur réglementaire.

3.2. OAP Phasage des opérations de logements en zone à urbaniser

Le PLUi de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val-de-Sambre s'est doté d'une OAP de phasage des zones à urbaniser. Celle-ci vise à coordonner le développement des zones à urbaniser sur l'ensemble du territoire de l'agglomération entre les communes urbaines et les autres communes (communes périurbaines et rurales). Le but est d'assurer un équilibre de l'urbanisation entre ces deux types de communes.

Le PLUi de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val-de-Sambre vise à un développement harmonieux de son territoire. Afin d'assurer cet équilibre, cette OAP vise à phaser le développement des zones à urbaniser entre types de communes, conformément aux dispositions prévues par les articles L.151-6, L.151-7 et R151-6 du code de l'urbanisme.

- L'article L151-6 prévoit que les OAP « comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports [...] ». L'OAP « Phasage » a vocation à apporter des réponses concernant ces 3 premiers objectifs précités. Elle vise effectivement à définir où accueillir les futurs logements dont l'agglomération aura besoin dans le temps du PLUi, notamment de manière indirecte dans une optique d'optimisation des réseaux de transports publics et de répartition des logements sociaux (via les seuils de mixité sociale prévus dans les zones à urbaniser).

- L'article L151-7 développe quant à lui l'éventualité que les OAP définissent les actions nécessaires pour : « Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment [...] les paysages, les entrées de villes [...] permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ; » ou encore « Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ». Par sa nature, l'OAP élaborée concourt aux différents objectifs précités.

- L'article R151-6 évoque quant à lui explicitement la possibilité des OAP de « définir les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone ». Cette OAP vise à garantir un équilibre harmonieux entre le développement des communes, dans l'optique de continuité affiché dans cet article.

L'OAP « Phasage » répond à un des enjeux majeurs du document visant à apporter les garanties d'un développement équilibré entre les différentes catégories de communes, notamment au profit des communes urbaines par rapport à certaines dynamiques actuelles, dans une optique de développement durable et afin de rapprocher les habitants des lieux de vie.

Cette OAP vise à définir où accueillir les futurs logements dont l'agglomération aura besoin dans le temps du PLUi, notamment dans une optique d'optimisation des réseaux de transports publics et de répartition des logements sociaux, via les seuils de mixité sociale prévus dans les zones à urbaniser.

Cette OAP est complémentaire au phasage indiqué dans les OAP sectorielles habitat (phasage communal et intra-communal).

L'ensemble des zones à urbaniser à vocation habitat du PLUi de la CAMVS sont concernées par cette OAP multisectorielle (zones 1AU et 2AU). Les zones situées en zone U ne sont pas soumises à cette OAP, ce qui permet de favoriser l'urbanisation au sein de la trame actuellement bâtie.

Afin d'apporter les garanties d'un développement équilibré entre les différentes catégories de communes dans une optique de développement durable et afin de rapprocher les habitants des lieux de vie, cette OAP doit permettre que la différence entre le taux de remplissage des zones à urbaniser habitat en communes urbaines et le taux de remplissage des zones à urbaniser habitat dans les autres communes ne soit pas supérieur à 30%.

Connaissant des enjeux relativement semblables, par soucis de lisibilité, et compte-tenu du poids relatif des communes rurales en termes de capacité de production de logements au sein de leurs zones à urbaniser, communes rurales et communes périurbaines ont été assimilées.

Le taux de remplissage des zones à urbaniser habitat correspond au rapport entre le nombre de logements commencés (permis de construire délivré ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier) en zone à urbaniser et le nombre de logements projetés en zone à urbaniser d'après les objectifs de densité indiqués dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles respectives.

Ce taux de 30% a été choisi car au-delà, cela représenterait un trop grand déséquilibre de l'urbanisation entre les deux types de communes, ce qui est contraire aux objectifs du PLUi (impact substantiel sur le développement équilibré attendu à l'horizon du PLUi). Par ailleurs, un taux inférieur à 30% risquerait de trop entraver le développement de projets d'aménagement, ce qui serait préjudiciable pour le territoire.

L'objectif étant un développement coordonné et équilibré, il est décidé que cette règle soit réciproque ; elle engage le développement des zones à urbaniser des communes urbaines envers le développement des zones à urbaniser des communes rurales et des communes périurbaines, et inversement, elle engage le développement



des zones à urbaniser des communes rurales et des communes rurales périurbaines le développement des zones à urbaniser des communes urbaines.

En résumé,

Soit A le taux de remplissage des zones à urbaniser dans les communes urbaines.

Soit B le taux de remplissage des zones à urbaniser dans les autres communes (périurbaines et rurales).

Alors, l'OAP Phasage vise à ce que :

$$A - B < 30\%$$

$$\text{ou } B - A < 30\%$$

Si l'écart entre le taux de remplissage des zones à urbaniser habitat des communes urbaines et des communes périurbaines et rurales est supérieur au seuil de 30%, toute opération de logements d'au moins 5 logements dans les zones à urbaniser habitat du secteur qui possède le plus fort taux de remplissage ne pourra se voir délivrer une autorisation d'urbanisme associée, et dans l'attente que l'équilibre soit rétabli, et ce dans un rapport de compatibilité vis-à-vis de l'OAP. (cf. bilan annuel).

A titre illustratif, cette OAP ne pourra être opposée à un permis de construire relatif à la construction d'une maison individuelle mais elle pourra être opposée à un permis d'aménager associé à une création d'une dizaine de logements.

Ce seuil de 5 logements peut être motivé par les raisons suivantes :

- Souci de cohérence : seuil repris pour les mesures pro-environnementales des constructions
- L'atteinte d'un niveau non négligeable par rapport aux orientations générales, concernant la répartition des logements au sein de l'armature urbaine et la consommation d'espaces associée

Le suivi du taux de remplissage des zones à urbaniser habitat sera réalisé sur une base annuelle à chaque date anniversaire de l'approbation du PLUi.

Ce bilan sera publié sous la forme d'un rapport à part entière produit par l'ADUS et mis à disposition du public sur le site internet de l'agglomération. Il sera intégré via une mise à jour annuelle du document d'urbanisme par arrêté du président de la CAMVS publié dans un délai d'un mois maximum après cette date anniversaire.

VI- Motifs de délimitation des zones

1. Les zones urbaines

L'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme dispose que « Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Les dispositions réglementaires du PLUi traduites dans le règlement écrit et les documents graphiques ont été élaborées, d'une part, pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme présentés dans le PADD, d'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

La délimitation des différentes zones relève d'une volonté d'homogénéisation et de clarté à l'échelle du territoire.

Pour chaque type de zones, une approche commune a donc été définie afin d'assurer la cohérence intercommunale.

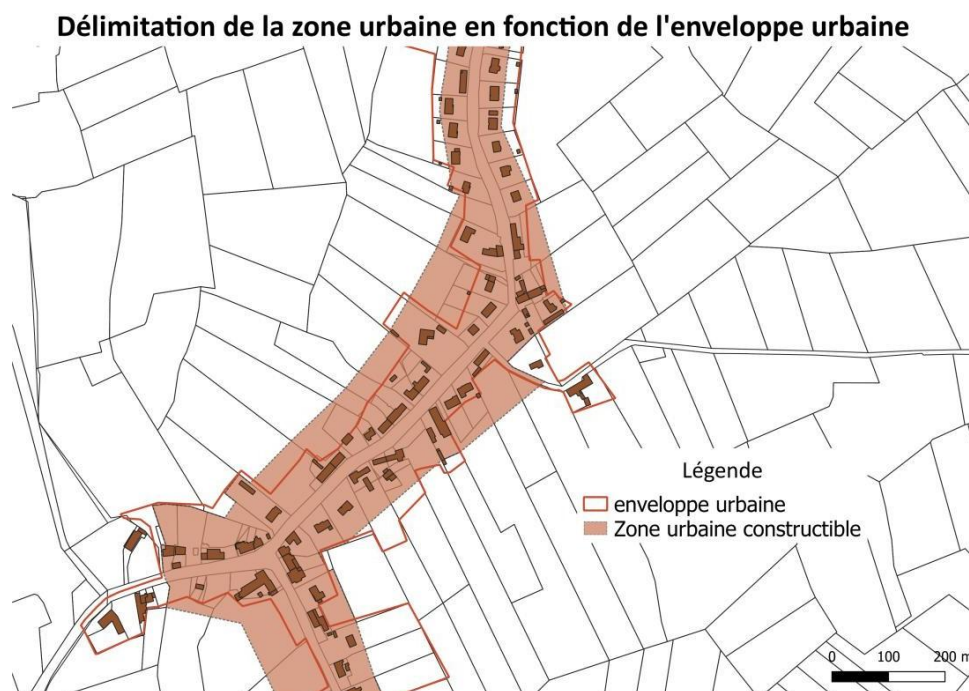
La délimitation des différentes zones a permis d'aboutir à la classification suivante :

	Zone définie	Surface	Part de la surface totale
Les différentes formes urbaines	UA	612,61 ha	1,81 %
	UAa	74,78 ha	0,22 %
	UB	1415,47 ha	4,08 %
	UC	1542,34 ha	4,48 %
	UD	896,10 ha	2,59 %
Les occupations du sol spécifiques	UE	1091,67 ha	3,18 %
	UEa	10,89 ha	0,03 %
	UEb	10,64 ha	0,03 %
	Secteurs indicés « j »	3,92 ha	0,01 %
	UR	65,82 ha	0,19 %
	US	156,69 ha	0,44 %
	USz	7,82 ha	0,00 %

Prise en compte de l'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine principale permet de délimiter les espaces déjà artificialisés des espaces agricoles ou naturels. C'est la limite sur laquelle il est nécessaire de se baser pour différencier les espaces urbains des espaces en extension (à urbaniser). Tout site à l'extérieur de l'enveloppe urbaine impacte le compte foncier.

Le dessin de l'enveloppe urbaine est également important pour déterminer la limite de la « dernière construction » (exemple de Berlaimont ci-dessous).



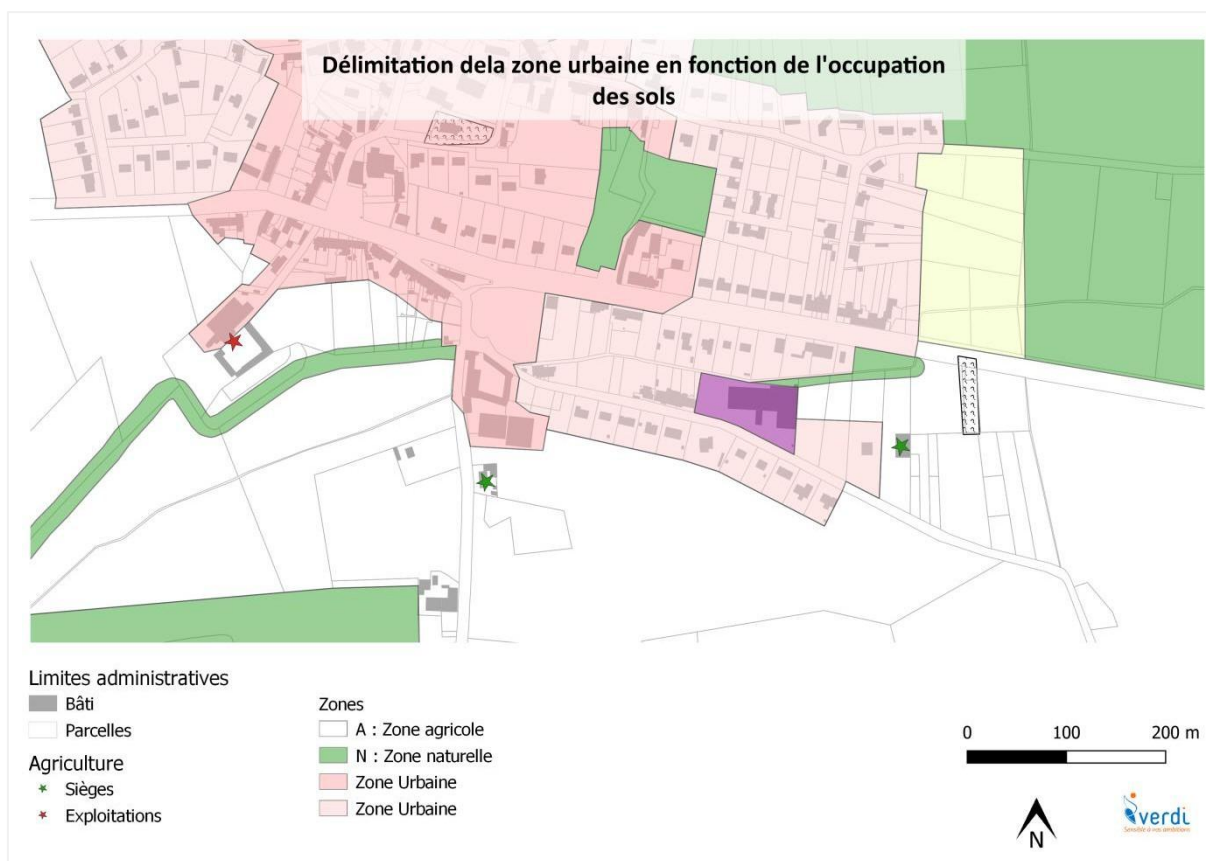
Cependant la limite de l'enveloppe urbaine ne peut suffire pour délimiter la zone constructible. Pour garantir la cohérence du tracé à l'échelle du territoire, le dessin de la zone urbaine s'appuie aussi sur le parcellaire. La zone urbaine peut parfois dépasser, sur de faibles surfaces (fonds de jardin principalement), la limite de l'enveloppe urbaine. Comme le règlement prescrit des règles d'implantation par rapport à la voie et l'emprise publique, ces fonds de jardins (en dehors de l'enveloppe urbaine) ne seront pas urbanisés par l'implantation de logements et n'impacteront pas le compte foncier.

Prise en compte de l'occupation des sols

La prise en compte de l'occupation des sols est absolument nécessaire pour délimiter la zone urbaine. En effet, le cadastre et le bâti ne sont pas suffisants car un nombre conséquent d'informations n'apparaissent pas. Il s'agit par exemple des jardins, des cimetières, des terrains sportifs, des cœurs d'îlot agricole ou naturel, des campings ... Ainsi, une photo aérienne récente a été utilisée comme support au dessin de la zone urbaine afin d'affiner l'analyse.

Prise en compte du diagnostic agricole

Lors du diagnostic agricole, les sièges d'exploitation ont été identifiés. Le zonage et le règlement de la zone urbaine ne sont pas adaptés au fonctionnement des exploitations et à leurs besoins. Il existe un enjeu de prise en compte des périmètres de réciprocity. C'est la raison pour laquelle, les sièges ont été détournés de la zone urbaine.



Ci-dessus, la commune de Cerfontaine qui dispose en son centre de plusieurs cœurs d'îlot. La photo aérienne et l'analyse de terrain a permis de différencier les jardins des prairies. Les prairies bénéficient d'un zonage adapté à la protection des espaces naturels. Par ailleurs, les sièges d'exploitation ont été exclus de la zone urbaine.

Prise en compte des documents existants

Les documents d'urbanisme récents (notamment : PLU de Jeumont – 2014, PLU de Maubeuge – révisé en 2015) ont fait l'objet de réflexions, d'arbitrages politiques, de consultations avec les habitants et les personnes publiques associées. Celles-ci ont permis d'alimenter le travail partenarial mené lors de procédures communales qui ont elles même permis de préciser le zonage du PLUi.

1.2. Les différentes formes urbaines et les typologies du bâti

PADD	
Axe 2 / Orientation n°1 : Réaffirmer l'agglomération comme cœur d'attractivité urbain de l'arrondissement ; Engager un virage stratégique en faveur des pôles urbains, aujourd'hui en déshérence.	Axe 2 / Orientation n°2 : Adapter l'armature urbaine communautaire aux spécificités et dynamiques communales, à la nécessaire reconquête des centralités urbaines et à l'équilibre territorial de l'agglomération et de l'arrondissement
Axe 2 / Orientation n°4 : Œuvrer pour un développement renouvelé et économe en espace : Un impératif de densification. Une volonté de poursuite du processus de renouvellement urbain : friches, rénovations urbaines et reconquête des logements vacants Une nécessaire économie d'espace.	Axe 2 / Orientations n°5 et 6 : Inciter à une production de logements diversifiée et adaptée aux spécificités territoriales ; Redynamiser l'attractivité territoriale par la création de logements qualitatifs.
Axe 3 / Orientation 5 : Encourager les modes actifs dans les déplacements quotidiens et touristiques en renforçant et en connectant les itinéraires cyclables et piétons.	Axe 3 / Orientation 6 : Préserver et valoriser le patrimoine et le paysage de l'Agglo.



	Communes Urbaines (Maubeuge, Hautmont, Louvroil, Jeumont et Aulnoye Aymeries)	Communes péri-urbaines (Feignies, Ferrière-la-Grande, Rousies, Boussois, Berlaimont, Marpent, Pont-sur-Sambre, Leval, Recquignies, Bachant, Cousolre, Assevent et Neuf-Mesnil)	Communes rurales
Zone urbaine mixte centrale de Maubeuge	UAa	/	/
Zone urbaine mixte centrale des autres communes urbaines	UA	UB	UC
Zone urbaine périphérique (faubourgs historiques)	UB	UC	UD
Zone urbaine mixte de densité plus faible (pavillonnaire, urbanisation récente)	UC	UD	
Zones spécifiques	UE		
	UAF		
	US		
	UR		



Les dispositions du règlement de zone reprennent les spécificités territoriales de la CAMVS qui résident dans la diversité de l'armature urbaine. Par conséquent, la délimitation des zones urbaines à vocation principale d'habitat s'appuie principalement sur l'armature urbaine inscrite au sein du PADD (cf. axe 2 orientations n°2). Ainsi, trois entités sont identifiées : les communes urbaines, les communes périurbaines et les communes rurales. Cette distinction permet de mettre en œuvre au sein du règlement une différenciation propre à chaque typologie des communes afin de conserver cette ambivalence conformément aux ambitions du PADD. Ainsi, selon les typologies de territoire le nombre de zones urbaines est différent (cf. tableau ci-dessus) :

- Communes urbaines : 6 zones ;
- Communes périurbaines : 5 zones ;
- Communes rurales : 4 zones.

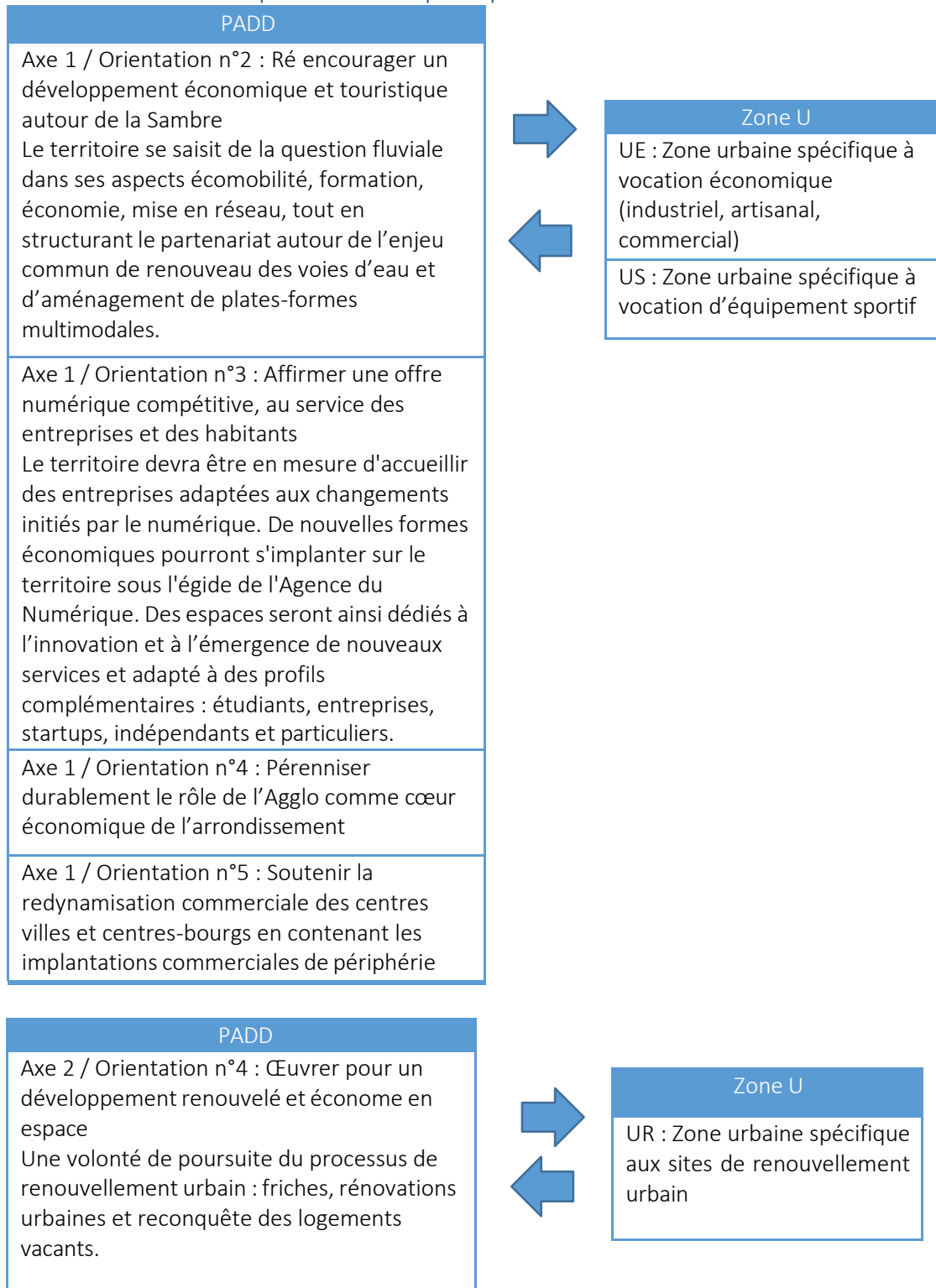
Au-delà de cette approche sectorisée, l'objectif est également de prendre en compte les formes et les caractéristiques urbaines des villes (parcellaire, découpage du sol, densités, usages et implantation des bâtis) afin d'avoir une traduction réglementaire cohérente avec les réalités du territoire.

Les objectifs de la zone urbaine à dominante habitat

A partir de l'état initial de l'environnement, des orientations du PADD et des retours d'expérience des élus, quatre zones urbaines à dominante habitat ont été définies (cf. Tableau page précédente). Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Maintenir les densités bâties en respectant les caractéristiques des tissus existants et les spécificités. La définition des zones permet de retranscrire un gradient de densité s'exprimant notamment au regard des hauteurs observées ;
- Respecter les principes d'implantation et les gabarits du bâti existant. Sur les zones les plus denses, l'objectif est de conserver le principe d'un front bâti et l'implantation en limites séparatives. Pour les autres zones urbaines, il s'agit d'adapter les reculs à observer et de prévoir la localisation des extensions, annexes et dépendances sur les parcelles.
- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider les fonctions de centralité. L'ensemble des zones urbaines sont à dominante d'habitat. Cependant les règlements associés favorisent la mixité des fonctions tout en tenant compte de la stratégie commerciale ;
- Optimiser la constructibilité des terrains. Le territoire ayant un caractère à dominante rurale qui se caractérise par la présence de parcelles de grandes tailles présentant une profondeur parfois importante. Par conséquent, le règlement favorise les possibilités de construire en second rideaux dans les centres, sous réserve de disposer d'une largeur de façade suffisante et de la possibilité de création d'un accès (Cf. règlement).

1.3. Les occupations du sol spécifiques



Les zones urbaines spécifiques se divisent en quatre zones :

- Zone UE : Zone urbaine spécifique à vocation économique (industriel, artisanal, commercial) ;
- Zone US : Zone urbaine spécifique à vocation d'équipement sportif et de loisir ;
- Zone UR : Zone urbaine spécifique aux sites de renouvellement urbain.
- Zone UA f : Zone urbaine mixte sur le quartier de sous-le-bois à la commune de Maubeuge (intégrer les projets relatifs à l'agriculture urbaine)

A noter que des secteurs indicés « J » sont prévus par le plan de zonage. Ils ont vocation à permettre l'implantation de jardins ouvriers.

1.3.1. Les zones à vocation économique (UE)

Au fil de l'histoire, le territoire de la CAMVS a connu des mutations économiques¹, avec notamment le passage d'une économie agraire à une économie basée sur l'utilisation du charbon. Ainsi, sur ce territoire industriel, le déclin de cette activité a fortement impacté les entreprises locales spécialisées dans ce domaine et incité la transition de son économie vers de nouveaux pôles d'activités (émergences d'activités sur le modèle des Technologies de l'Information et de la Communication par exemple). Le présent PLUi doit créer toutes les conditions favorables à la pérennisation de ces nouvelles vocations économique dont le développement est encore fragile.

La stratégie de développement économique définie dans le PADD s'appuie sur les forces en présence, puisqu'il s'agira en priorité de profiter des disponibilités restantes au sein des zones d'activités existantes. Ce qui fonde le fait que la CAMVS n'artificialisera pas plus d'une centaine d'hectares à l'horizon du PLUi pour des zones d'activités économiques, sauf en perspective d'un nouveau projet industriel de rayonnement supra-arrondissement. L'objectif du PLUi est donc d'optimiser ces zones économiques existantes tout en limitant la consommation foncière, afin de soutenir la création d'emploi et d'activités sur le territoire conformément aux orientations du PADD.

Ainsi, la zone UE permet :

- D'identifier les activités existantes composant l'armature économique du territoire afin de permettre leur maintien et leur développement tout en assurant une bonne intégration paysagère ;
- De favoriser la mixité d'activités économiques (implantation de bureaux, de commerces sous réserve du respect de la stratégie commerciale, de services, activité tertiaire, etc.) ;
- De ne pas créer de nuisance : localisées généralement en continuité du tissu urbain, l'absence de nuisances pour les habitations les plus proches est un pré requis indispensable afin d'assurer la cohabitation d'occupations.

¹ Cf. diagnostic, repris en introduction du PADD « 1 - LA RICHESSE D'UN TERRITOIRE INDUSTRIEL »



L'habitat n'est pas strictement interdit. Néanmoins il devra être strictement lié à l'usage de la zone en répondant à la nécessité d'une présence permanente pour assurer la surveillance ou le gardiennage dans le cadre de la mise en sécurité des établissements et services implantés sur la zone.

Le PLUi, au titre de cette zone, a mis en œuvre un ajustement des périmètres par rapport aux documents actuellement en vigueur afin de déterminer l'occupation réelle des sites. Cela a permis d'intégrer les contraintes naturelles identifiées (Zones à dominante humide du SDAGE, ZNIEFF).

En ce qui concerne la localisation de ces zones, elles correspondent aux secteurs d'activités identifiés dans le cadre de la stratégie de développement économique portée par l'agglomération. Elles sont principalement localisées sur les bords de Sambre en lien avec le développement historique du territoire et les portes d'entrée Ouest et Est de l'agglomération (sur la Marlière et la Transfrontalière).

Ces sites permettent de conforter des activités économiques structurantes telles que MCA ou Vallourec.

Chaque site a été identifié afin de mettre en perspective les disponibilités au sein du tissu économique existant dans une logique de gestion économe du foncier. Il en ressort néanmoins un besoin de foncier à la fois pour permettre l'évolution des activités existantes, parfois enclavées dans le tissu existant, mais aussi pour permettre l'accueil de nouvelles activités.

A noter qu'un secteur UEb a été défini. Cet indice permet de prendre en compte la zone spécifique liée à l'aérodrome d'Elesmes. Elle ne tient compte que des emprises actuelles de l'activité.

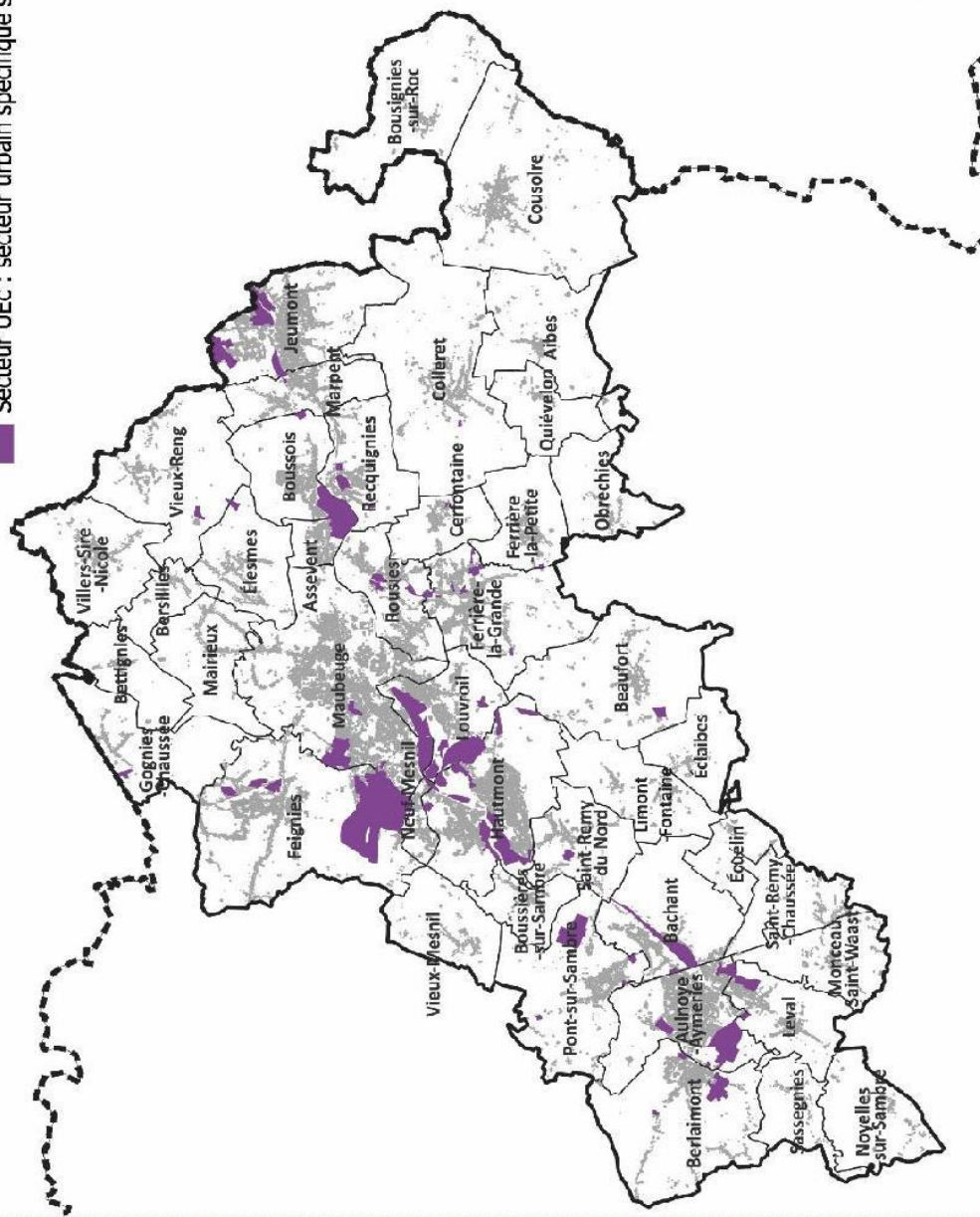
Un secteur UEc a été défini pour permettre l'évolution des entreprises implantées sur la Zone d'Activités économiques de la Longenelle Sud. Le règlement tient compte des besoins spécifiques aux industries présentes pour permettre des constructions avec une hauteur maximale plus élevée que sur les autres zones d'activités de la CAMVS. Une distance de 150 mètres a été respectée entre le secteur UEc et les habitations afin que le développement des entreprises sur le secteur UEc n'ait pas d'impact négatif sur la zone d'habitation limitrophe.

Zones à vocation économique

Légende :

Zones Urbaines :

- Zone UE : Zone urbaine spécifique à vocation économique
- Secteur UEa : secteur urbain spécifique soumis à des dispositions particulières
- Secteur UEb : secteur urbain en lien avec la présence de l'aérodrome
- Secteur UEc : secteur urbain spécifique soumis à des dispositions particulières



PLUi de la CAMVS



Numéro	Commune	Localisation	surface totale de la zone (m²)	Remplissage de la zone (%)	Espaces libres (m²)	Développement en lien ou non avec le remplissage	Pourcentage des espaces pour l'extraction d'activités existantes (m²)	Surfaces des espaces pour l'extension d'activités existantes (m²)	Pourcentage des espaces pour le développe ment de nouvelles activités (%)	Surfaces des espaces pour le développen ent de nouvelles activités (m²)
4	Pont-sur-Sambre	ZA de Paantegnies	421839	49	0					
15	Aulnoyes-Aymeries	ZI Aulnoyes-Aymeries	304004	20	0					
16	Bachant	ZA Bachant	18942	100	0					
17	Boussois	Casse Auto	45134	100	0					
18	Boussois	ZI Boussois	422238	38	0					
30	Feignies	Ruisseau des Viviers	88638	100	0					
21	Feignies	Vesuvius	64489	100	0					
40	Jeumont	Gare	116572	0	0					
35	Noyelles-sur Sambre	Activités	5005	100	0					
29	Ferrière la Grande	Rue Voltaire	13749	100	0					
42	Aulnoyes-Aymeries	Rue Anatole France	32044	100	0					
43	Aulnoyes-Aymeries	Rue de la centrale	10439	100	0					
44	Bachant	Gare	456843	100	0					
49	Hautmont	ZI de la Sambre Canalisée	192268	60	0					
48	Maubeuge/Louvroil	Plateau de l'espérance	895525	100	0					
10	Berlaimont	ZI de Berlaimont	34401	73	5800	En lien	17	5800		
11	Berlaimont	ZI Berlaimont	13737	69	4600	En lien	33	4600		
12	Aulnoyes-Aymeries	ZI des Hauts Fourneaux	606748	100	26600	En lien	4	26600		
27	Ferrière-la Grande/Rousie	ZA de Ferrière la Grande / Rousie	82592	77	7700	En lien	9	7700		
26	Ferrière-la Petite	RD27	16863	60	3000	En lien	18	3000		
24	Gognies-Chaussée	ZA de Gognies-Chaussée	46890	100	1500	En lien	3	1500		
23	Hautmont	ZI Hautmont	469057	100	11500	En lien	2	11500		
34	Saint-Remy du Nord	ZI Saint Remy du Nord	61329	92	5300	En lien	9	5300		
28	Ferrière la Grande	Avenue Clémenceau	7281	100	1200	En lien	16	1200		
32	Rousies	Rue du Transvaal	10350	100	1850	En lien	18	1850		
45	Boussières-sur Sambre	Rue du Vieux-mesnil	8876	100	3000	En lien	34	3000		
47	Hautmont	RD195	42454	71	3000	En lien	7	3000		
51	Hautmont	Chemin de Forest	68738	100	6500	En lien	9	6500		
52	Beaufort	D602	29470	50	14000	En lien	48	14000		
54	Maubeuge	Avenue Jean Jaurès	73126	94	3200	En lien	4	3200		
55	Feignies	CPO	78304	100	15000	En lien	19	15000		
56	Vieux Reng	Aérodrome	52948	100	26000	En lien	49	26000		
57	Elesmes	Aérodrome	53778	100	19400	En lien	36	19400		
31	Feignies	Longuenelle Sud	1005261	100	46700	En lien	5	46700		
60	Saint-Remy du Nord	Négoce Hédon	5345	100	0	En lien				

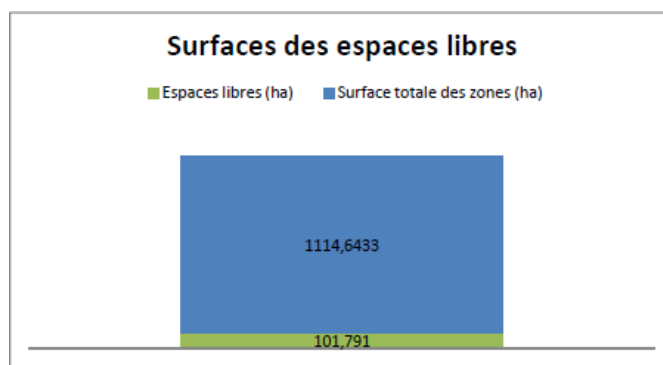
Numéro	Commune	Localisation	surface totale de la zone (m ²)	Remplissage de la zone (%)	Espaces libres (m ²)	Développement en lien ou non avec le remplissage	Pourcentage des espaces pour l'extraction d'activités existantes (m ²)	Surfaces des espaces pour l'extension d'activités existantes (m ²)	Pourcentage des espaces pour le développe ment de nouvelles activités (%)	Surfaces des espaces pour le dévelopem ent de nouvelles activités (m ²)
1	Beaufort	ZA des Varennes	77853	10	70500	Sans lien			91	70500
3	Feignies	Longenelle Nord	193162	76	53100	Sans lien			27	53100
22	Feignies	Les Fonds Saint Jacques	121983	100	40000	Sans lien			33	40000
5	Maubeuge	Le Champ de l'Abesse	419758	91	67850	Sans lien			16	67850
6	Louvroil	Plateau de l'Espérance	290207	100	150610	Sans lien			52	150610
7	Maubeuge	Ecopole	496864	100	80700	Sans lien			16	80700
9	Berlaimont	ZI Berlaimont	280134	94	17000	Sans lien			6	17000
14	Aulnoyes-Aymeries	ZA Aulnoyes-Aymeries	111172	83	17650	Sans lien			16	17650
17	Assevent	ZI Assevent	377674	84	40000	Sans lien			11	40000
19	Cerfontaine	Etablissement Bertrand	9743	55	4280	Sans lien			44	4280
20	Colleret	Casse Auto	17326	81	2900	Sans lien			17	2900
25	Hautmont	Hautmont industrie	66877	63	26000	Sans lien			39	26000
41	Maubeuge	Edelweiss	81225	100	3700	Sans lien			5	3700
39	Jeumont	Jeumont	407588	82	137000	Sans lien			34	137000
38	Louvroil	Clinique de l'Avesnois	45038	100	24300	Sans lien			54	24300
59	Louvroil	Magik Dépôt	53917	40	11400	Sans lien			21	11400
33	Bettignies	Site des Douanes	15001	40	9940	Sans lien			66	9940
37	Ferrière la Grande	Hainaut Aciers	72319	83	3000	Sans lien			4	3000
36	Ferrière la Grande	Rue Aristide Briand	25861	80	3700	Sans lien			14	3700
46	Hautmont	Rue Jules Campagne	7994	75	2000	Sans lien			25	2000
50	Hautmont/Louvroil	ZA du Plateau de l'Espérance	794011	95	40900	Sans lien			5	40900
53	Maubeuge	Rue Grévaux	18969	72	4000	Sans lien			21	4000
58	Jeumont	RD649	112121	50	37500	Sans lien			33	37500
8	Maubeuge/Feignies	Les Longues Royes	497489	86	46300	Sans lien			9	46300
31	Feignies	Plateau MCA	799221	100	21500	Sans lien			3	21500

Moyenne	Somme (ha)	Moyenne	Somme (ha)
17,9	20,58	25,4	91,57

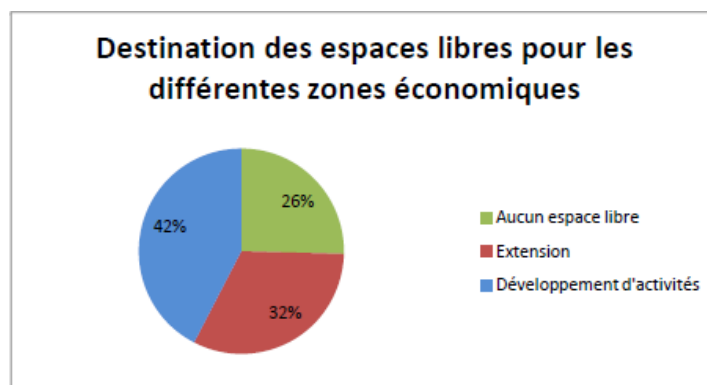
Somme (ha)	Moyenne	Somme (ha)
1125,54	81,55	112,161

Aucun espace libre	16
Extension	19
Développement d'activités	25

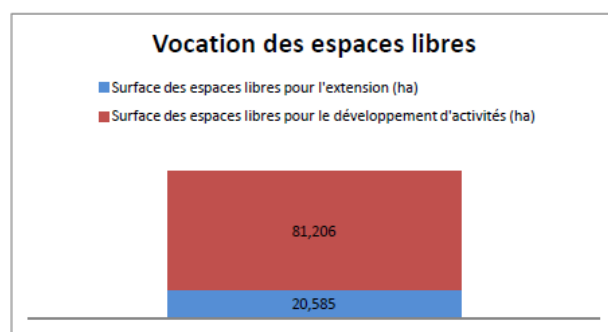
Au total environ 114 ha sont identifiés comme des potentialités de développement d'activités économiques.



L'analyse des potentialités a permis de mettre en exergue certaines disponibilités. Pour autant il ne s'agit pas de disponibilités permettant de répondre à l'entière des besoins de l'intercommunalité dans le cadre de son développement économique. En effet, ces zones sont pour la majorité en lien avec des entreprises existantes et permettent de garantir uniquement leur évolution avec environ 20 ha (32%).



Ainsi il apparaît un manque de terrain notamment pour l'implantation d'une nouvelle activité de grande ampleur sur une surface de l'ordre de 15 à 20 hectares. Le site sur les fonds Saint Jacques permet de répondre à cet éventuel besoin. Son développement est également conditionné par l'aménagement du contournement Nord de Maubeuge.





1.3.2. La déclinaison de la stratégie commerciale

Rappel des orientations du PADD concernant directement ou indirectement le commerce

- Soutenir la redynamisation des centres villes et des centres bourgs en contenant les implantations commerciales de périphérie ;
- Assurer un dynamisme retrouvé pour les pôles de proximité.

Axes stratégiques précisant le PADD

- Hiérarchiser la fonction des sites commerciaux du territoire ;
- Affirmer le rôle commercial majeur du centre-ville de Maubeuge ;
- Conforter les pôles intermédiaires de centralités ;
- Assurer un maillage raisonné des services de proximité aux habitants ;
- Limiter la dispersion des commerces le long des axes de flux ;
- Concentrer la localisation des établissements de grandes et moyennes surfaces hors besoins courants susceptibles de contribuer au rayonnement du territoire : il s'agit d'éviter la dispersion pour limiter les effets sur la mobilité.

Une offre commerciale dense mais beaucoup trop dispersée pour une réponse économiquement viable aux besoins de proximité de la population.

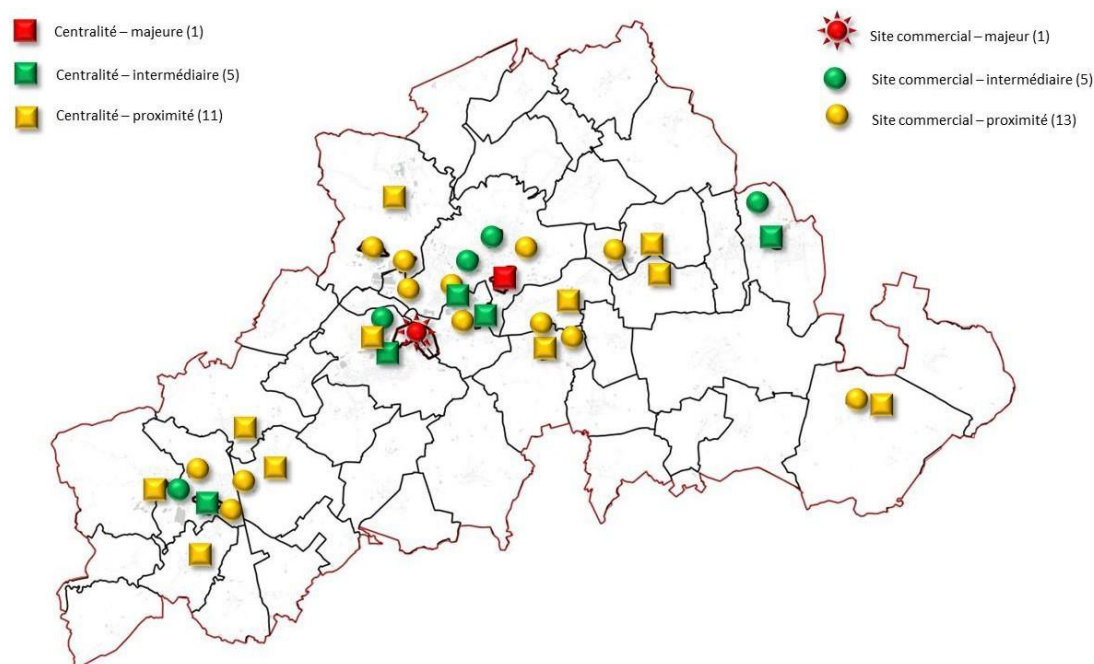
Le constat :

- Le territoire est structuré sur une forte densité de surfaces commerciales (200.000 m² dont 134.000 m² de grandes et moyennes surfaces), mais un faible nombre d'établissements : 1.000 commerces et services actifs pour 1.300 locaux commerciaux (soit 300 locaux inactifs) ;
- L'armature commerciale se structure autour de 75 sites commerciaux, nombre beaucoup trop élevé pour être viable. En effet, nombre de ces sites sont des microsites, avec peu d'établissements, et sont proches les uns des autres, se concurrençant directement ;
- Cette situation génère une forte fragilité de l'appareil commercial « de proximité ».

La réponse dans le cadre du PLUi :

- Le plan de polarité commerciale permet de préserver une armature commerciale principale, essentielle pour une réponse diversifiée aux besoins des populations sur l'ensemble du territoire, de manière viable.

Armature commerciale principale du territoire : centralités et sites commerciaux (dits périphériques) faisant l'objet d'un plan de polarités commerciales



- Le plan de polarité commerciale répond aux enjeux de localisation préférentielle du commerce et met en exergue :
- les centralités, à conforter, où le commerce s'inscrit dans une logique multifonctionnelle. Sont différenciés :
 - le centre-ville de Maubeuge, dont le rôle commercial majeur au sein du territoire est à affirmer, afin d'assurer un rayonnement commercial qui ne soit pas basé que sur le seul site de la zone Val de Sambre ;
 - les centralités des pôles intermédiaires, en cohérence avec l'armature territoriale, afin de promouvoir un maillage équilibré du territoire ;
 - les centralités de proximité, qu'il convient de dynamiser, en lien avec la répartition des populations et la nécessité d'assurer une offre du quotidien.

Les centralités ont vocation à accueillir prioritairement les petites et moyennes surfaces. Elles peuvent aussi, lorsque le tissu urbain le permet, accueillir de plus grandes surfaces. Afin de favoriser l'implantation des petites et moyennes surfaces en centralités, la construction de nouveaux bâtiments à destination commerce, au sein des sites commerciaux de grandes et moyennes surfaces, est encadrée : en particulier, la construction de nouveaux bâtiments dont la surface de plancher à destination commerce serait inférieure à 300 m² est interdite.

- les sites commerciaux de grandes et moyennes surfaces, pour la plupart monofonctionnels. Sont différenciés :
 - La zone Val de Sambre, site commercial majeur qui est ultradominant sur le territoire. Elle permet de générer une attractivité externe, mais présente aussi une contradiction avec la capacité à maintenir la commercialité du centre-ville de Maubeuge, si une offre supplémentaire de type galerie marchande était développée. Afin de favoriser la (re)qualification plus que l'extension



quantitative, d'aller vers un lieu de vie commercial plus qu'une zone commerciale étendue et risquant de perdre de l'attractivité à terme dans un contexte de fortes mutations des attentes des consommateurs, le zonage du PLUi sur ce site limite le périmètre de la zone commerciale ;

- Les sites commerciaux intermédiaires, assurant une alternative essentielle au site commercial majeur, afin de conserver un choix pour les habitants, mais aussi pour limiter les déplacements contraints au motif achat, pour les besoins les plus courants ou récurrents. Ces sites auront besoin dans le temps de s'adapter aux évolutions des attentes et pratiques, par des modernisations, extensions ou restructurations, sans pour autant tendre vers des fonctions de pôles majeurs. De ce fait, la surface de plancher des bâtiments à destination commerce est plafonnée à 4.000 m², par bâtiment. Cette disposition a également pour vocation de limiter l'éventuel développement de galeries marchandes, qui seraient contraires à l'objectif premier de soutenir la redynamisation des centres villes et centres bourgs ;
 - Les sites commerciaux de proximité, assurant les besoins quotidiens des habitants.
-
- Il est à noter que le commerce (au sens large) constitue un levier important pour une redynamisation globale au service de nombreux intérêts : effet vitrine pour le territoire (marketing territorial, tourisme...), développement des mobilités durables (ferroviaire, modes doux...), mixité fonctionnelle (administrations, entreprises, habitat, commerce...) ...
 - Le confortement des pôles de centralités est soutenu de manière localisée par les linéaires commerciaux prioritaires. Ceux-ci ont pour vocation de préserver l'avenir avec des rez-de-chaussée actifs sur les linéaires nécessitant une continuité commerciale. Pour ce faire, l'interdiction de changement de destination (d'une destination commerce vers une autre destination) est utilisée ;
 - En complément du plan de polarité commerciaux, sont définis des périmètres le long des axes principaux dans les pôles supérieurs majeurs et les pôles intermédiaires, de l'ordre de 30 mètres autour des limites de voiries : ces périmètres d'axes ont vocation à organiser l'implantation commerciale de manière qu'elle n'impacte pas sur l'organisation des flux de déplacement. Pour ce faire, la surface de plancher par bâtiment à destination commerce est limitée à 600 m². De plus, les projets d'implantation devront faire la démonstration qu'ils ont la capacité d'assurer le stationnement du personnel et des clients, ainsi que les livraisons, au sein de l'unité foncière du projet ;
 - En dehors du plan de polarité commerciale et des axes principaux des pôles supérieurs et intermédiaires, le commerce reste libre d'implantation à l'exception du tissu pavillonnaire et des grands ensembles d'habitat collectif où il est interdit afin d'éviter des implantations dans des locaux non adaptés et dans un environnement non aménagé pour l'accueil de clientèle. Cette disposition s'entend bien évidemment en dehors des pôles identifiés au plan de polarités commerciales. Il est cependant soumis à condition de taille afin d'éviter une dispersion du commerce générant des flux de déplacement multiples et difficiles à mutualiser par le transport en commun : 300 m² maximum de surface de plancher ;
 - La différenciation des sites commerciaux par rapport aux Zones d'Activités Economiques est importante. Elle permet de conserver leur vocation d'accueil d'activités de production artisanale et industrielle, de logistique ou d'autres activités dont le commerce de gros, et en conséquence d'éviter la nécessité d'une démultiplication de consommation foncière. C'est pourquoi au sens des ZAE (non identifiées au plan de polarité commerciale ou en dehors des



périmètres du plan de polarité commerciale), seuls les locaux de vente accompagnant une activité de production sur site sont autorisés ;

- Au sein des communes ne disposant pas de centralité ou site commercial identifié au plan de polarité commerciale, l'implantation est soumise à condition de taille, là aussi pour éviter une trop forte dispersion du commerce générant des flux de déplacement multiples et difficiles à mutualiser. Ces implantations ne pourront s'effectuer que dans le cadre de l'enveloppe urbaine existante en dehors de ses secteurs périphériques.

Une demande commerciale à croissance potentiellement limitée.

Le constat :

- En valeur constante, le marché théorique a baissé entre 1999 et 2015, passant de 768 à 761 M€. Les perspectives laissent peu de marges de progression : dans la situation la plus favorable en termes de consommation et d'évolution démographique, le marché ne progresserait que de 20 M€ à l'échelle du territoire à l'horizon 2025) ;
- Les taux de maintien des dépenses sur le territoire sont extrêmement élevés, avec 95% de maintien en alimentaire et 84% hors alimentaire. Il n'existe en conséquence pas de marges de manœuvre pour réduire les « évasions », d'autant que la montée en puissance du e-commerce va réduire la capacité à maintenir les taux d'emprise du commerce physique, et en particulier du grand commerce. Or, sur le territoire, la grande distribution est ultradominante en part de marché ;
- Une petite partie de l'appareil commercial, principalement la zone commerciale Val de Sambre, dans une logique de rayonnement, attire une clientèle extérieure au territoire. Ainsi, 15% du chiffre d'affaires généré par le commerce sur le territoire est le fruit d'une clientèle belge. Dans ce contexte, il est important de rappeler la montée en puissance du pôle de Mons ;

La réponse dans le cadre du PLUi :

- L'organisation de l'armature commerciale sur la base du plan de polarité commerciale n'envisage pas de création de nouvel ensemble ou site commercial. En effet, la croissance potentielle de la demande restant proportionnellement limitée, il convient de ne pas démultiplier les sites commerciaux. Dans ce cadre, certains transferts ou extensions ont été anticipés dans le plan de polarité commerciale, afin d'assurer une cohérence d'ensemble au document ;
- A défaut d'un potentiel de croissance forte au sein du territoire, l'un des enjeux est de pérenniser et de renforcer l'attractivité commerciale de la communauté d'agglomération. Dans cette logique, la requalification / restructuration du site majeur est privilégiée à une extension, et la redynamisation du centre-ville de Maubeuge priorisée ;

Le PADD définit deux orientations majeures en matière de commerce (au sens large, incluant les services) :

- Soutenir la redynamisation commerciale des centres-villes et centres-bourgs, ce qui nécessite des actions volontaristes,
- Contenir les implantations commerciales de périphérie.



Ses orientations sont liées au constat prospectif d'une faible capacité à développer le potentiel d'activité en matière de commerces et services sur le territoire, même avec une croissance démographique renouvelée, compte tenu des mutations comportementales et de supports d'offres (développement de la Vente A Distance). Seuls les projets permettant de développer l'attractivité externe du territoire ont été retenus et en particulier :

- Le Centre-Ville Pôle Gare de Maubeuge, avec une offre culture loisirs notamment,
- Le village de marques à Hautmont, dont la spécificité peut permettre un rayonnement.

Complémentairement, l'accueil d'un concept susceptible de dépasser les limites traditionnelles du fonctionnement commercial doit être facilité mais aussi encadré pour bien correspondre à cet enjeu d'attractivité sur un large territoire environnant : c'est l'objet de l'OAP « Village de Marques ». C'est bien la spécificité du village de marques qui est recherchée pour contribuer à l'attractivité de cette zone d'activité. Elargir le registre à des activités de services ou de loisirs ou de restauration ne viendrait pas enrichir cette attractivité, déjà combinée à la proximité de la première zone commerciale de l'agglomération. Concentrer toutes les activités possibles sur ce seul lieu viendrait à nier l'armature commerciale et territoriale de l'agglomération, avec également un rôle majeur du centre-ville de Maubeuge.

- Afin de tenir compte des orientations du PADD en matière de stratégie commerciale les possibilités ont été limitées sur le périmètre commercial central des communes de Hautmont et Louvroil. Ainsi les opérations en cours (permis de construire délivrés et demandes en CDAC autorisées) et actées par la CAMVS ont été inscrites au sein du périmètre et la zone a été contenue aux autorisations délivrées ainsi les limites ont évolué au fur et à mesure de l'avancement des projets.

Le règlement interdit également les possibilités de développement d'une offre permettant l'accueil d'une clientèle, les cinémas et la restauration. Ce point permet de tenir compte des projets engagés dans le cadre du pôle gare de Maubeuge. Cette logique permet ainsi d'éviter une concurrence dans la programmation des deux zones.

Cette traduction réglementaire a été mise en place sur les secteurs UEa et 1AUEa du zonage. Cette logique permet de ne pas porter atteinte à l'offre commerciale de proximité présente sur les centres bourgs notamment sur le centre-ville de Maubeuge.

Le zonage effectue une distinction cohérente entre les surfaces bâties existantes ou pour lesquels les autorisations ont été délivrées des espaces non bâtis qui constituent un enjeu et un traitement spécifique, notamment eu égard à la consommation d'espace qu'ils génèreraient et dont la limitation constitue une ambition prépondérante du PLUi qui se traduit par les secteurs indicés « a ». Cela signifie que l'ensemble des gisements identifiés qui consomme de l'espace non artificialisé et ne répond pas à l'appellation de dent creuse (cf. règle méthodologique dite "des 50m") doivent être optimisés par rapport à plusieurs orientations du PADD visant à limiter l'artificialisation. Par conséquent, les espaces concernés sont réservés à des secteurs d'activités non susceptibles de porter préjudice aux politiques publiques de redynamisation des centres, en particulier celle visant à l'aménagement du Pôle Gare Centre-Ville de Maubeuge

En outre, le développement des fins économiques reste possible puisque les parcelles concernées conservent une vocation économique à travers plusieurs sous-destinations envisageables (hôtellerie, bureau, artisanat, industrie, équipement d'intérêt collectifs...

D'un point de vue réglementaire le zonage UEa et 1AUEa est conforme aux dispositions du R 151-30 du Code de l'Urbanisme qui précise que « en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :



1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ;

2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations ».

La possibilité de distinguer les sous-destinations entre elles à l'intérieur d'une zone constituent effectivement le fondement même de leur distinction dans le code de l'urbanisme. Si lors d'un changement de destination, effectivement, cette possibilité de recours aux sous-destinations est limitée, il n'en est pas de même pour les nouvelles constructions.

L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous destinations précise bien qu'il existe au sein de la destination « commerce et activité de service » les sous destinations distinctes « restauration », « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « cinéma ».

C'est en ce sens que le règlement du secteur UEa précise que sont interdites les sous destinations suivantes conformément au principe du décret du 10 novembre 2016 :

- Les constructions en lien avec des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Les cinémas,
- La restauration.

DECLINAISON DE LA STRATEGIE COMMERCIALE

Zonage

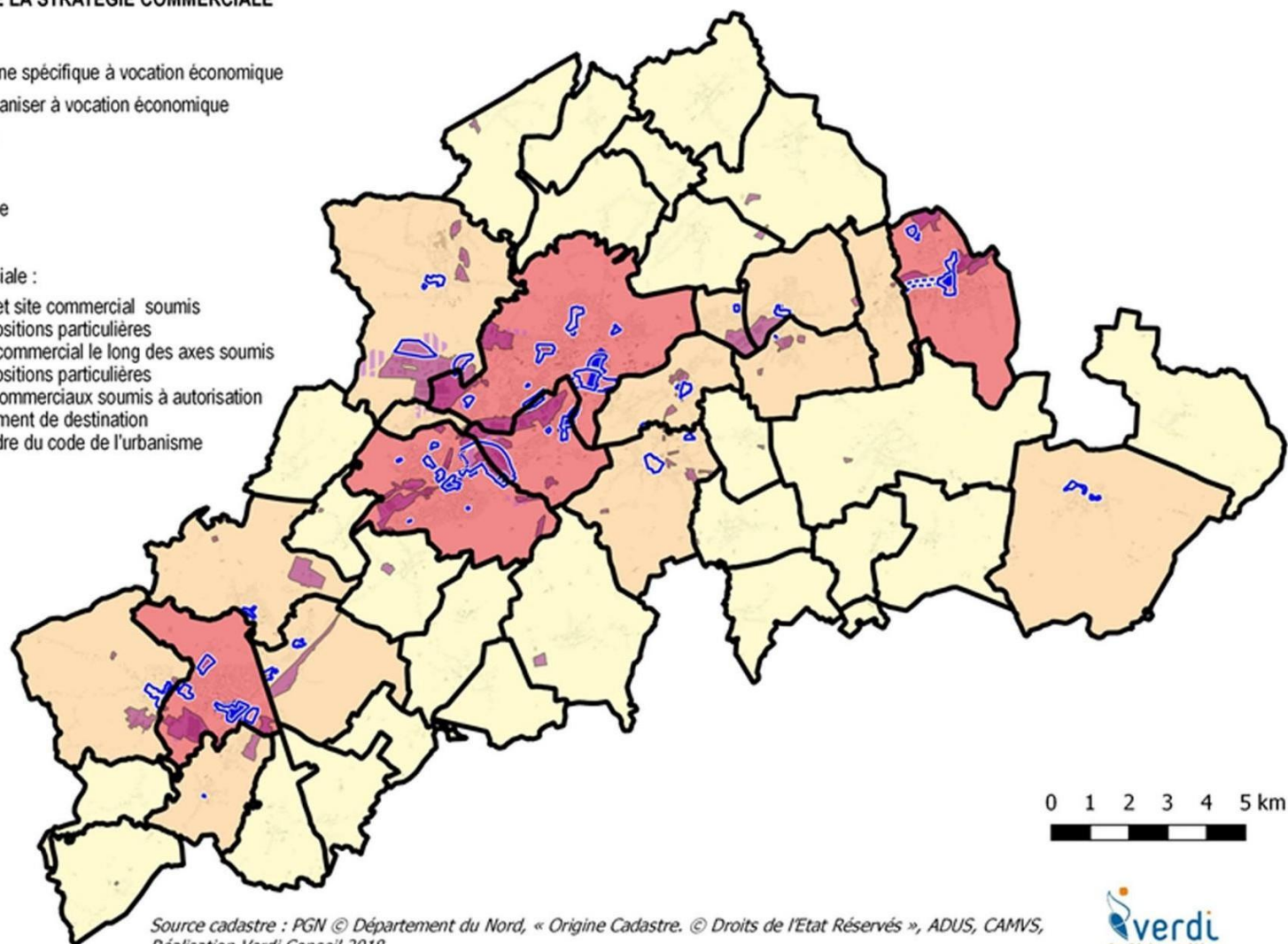
- Zone urbaine spécifique à vocation économique
- Zone à urbaniser à vocation économique

Armature urbaine :

- Urbaine
- Péri-urbaine
- Rurale

Stratégie commerciale :

- Centralité et site commercial soumis à des dispositions particulières
- Périmètre commercial le long des axes soumis à des dispositions particulières
- Linéaires commerciaux soumis à autorisation de changement de destination dans le cadre du code de l'urbanisme



Fonction des sites	Type de zonage	Activités commerciales soumises à conditions / interdites	Surfaces maxi / mini	Accessibilité / stationnement	Éléments réglementaires spécifiques
Centre-ville de Maubeuge	Périmètre de centralités commerciales	-	-	0 exigence en matière de stationnement pour les SDP de moins de 1.000 m². 1 place par tranche de 50 m² SDP au-delà.	Linéaires commerciaux prioritaires
Centralités intermédiaires		-	-		Linéaires commerciaux prioritaires
Centralités de proximité		-	-		-
Sites commerciaux de grandes et moyennes surfaces - pôles de rayonnement	Périmètre de sites commerciaux majeurs	Soumis à condition de taille	Surface maxi : sans limite Surface mini : 300 m² SDP	<i>Stationnement personnel et clients + livraisons sur l'unité foncière du projet. 1 place par tranche de 40 m² de SDP + 1 place 2 routes par tranche de 70 m² SDP, dont la moitié non motorisés 1 place pour 10 m² de salle pour les restaurants.</i>	Accessibilité en transport en commun, à moins de 300 mètres du bâtiment / de l'ensemble commercial. Cahier des charges architectural et paysager (1).
Sites commerciaux de grandes et moyennes surfaces – pôles intermédiaires	Périmètre de sites commerciaux intermédiaires	Soumis à condition de taille	Surface maxi : 4.000 m² SDP Surface mini : 300 m² SDP		Dans les périmètres ORT la surface maximale des sites commerciaux est d'une surface maximale de 1800 m². -
Sites commerciaux de grandes et moyennes surfaces – pôles de proximité	Périmètre de sites commerciaux de proximité	Soumis à condition de taille	Surface maxi : 1.500 m² SDP Surface mini : 300 m² SDP		
ZAE hors sites commerciaux	Zonage UE ou AUE	<i>Limité aux locaux de vente accompagnant une activité de production sur site.</i>	Surface maxi : 600 m² SDP		-
Périmètres le long des axes principaux dans les pôles supérieurs majeurs et les pôles intermédiaires	Périmètre spécifique de 30 mètres de profondeur autour des axes	Soumis à condition de taille	Surface maxi : 600 m² SDP	Stationnement personnel et clients + livraisons sur l'unité foncière du projet	Accessibilité en transport en commun, à moins de 300 mètres du bâtiment / de l'ensemble commercial.



Tissu mixte hors centralités sous-zonées	Zonage général type UA/UB/UC	Soumis à condition de taille	Surface maxi : 300 m ² SDP		
Tissu pavillonnaire	Zonage général type UC/UD	Interdit	-	-	-
Grands ensembles d'habitat collectif	Zonage général type UB	Interdit hors sous-zonages centralités de proximité	-	-	-
Enveloppes urbaines des communes sans site commercial	Zonage général	Soumis à condition de taille	Surface maxi : 600 m ² SDP		

1.3.3. Les zones à vocation d'équipement public, sportif et de loisir (US)

Cette zone permet d'identifier les équipements d'intérêt collectif, de service public et à vocation sportive et de loisir polarisant sur le territoire. Elle vise à promouvoir le développement du sport et du loisir en lien avec des équipements structurants tels que l'hôpital de Maubeuge, la piscine de l'Émeraude et des grands événements tels que le Jumping International de Maubeuge et le Rallye national Charlemagne à Hautmont (cf. PADD).

Ces espaces permettent d'assurer une mixité des fonctions, de confirmer les polarités d'équipements sur les communes et d'éviter un changement de vocation de ces espaces. Ils assurent à la fois une fonction d'équipement à rayonnement intercommunal. Ils permettent également d'entretenir un rapport avec le besoin plus local des communes et de leurs habitants.

De tels secteurs sont institués sur les communes suivantes :

Communes	Surface
Aulnoye-Aymeries	156.69ha
Bachant	
Eclaibes	
Limont-Fontaine	
Beaufort	
Feignies	
Maubeuge	
Louvroil	
Rousies	
Assevent	
Mairieux	
Marpent	
Jeumont	
Colleret	
Leval	

1.3.4. Les zones à vocation de renouvellement urbain (UR)

Ce secteur permet de répondre à un enjeu de favoriser l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines. Par conséquent, elles concernent les secteurs de renouvellement urbain constitués des friches identifiées dans le cadre de la convention EPF.

Communes	Surface
Hautmont, friches industrielles centre-ville	65,82 ha
Maubeuge/Louvroil, centre-ville pôle gare	
Feignies, usine Sambre et Meuse	
Jeumont, friches industrielles, bord de Sambre	

Zones à vocation spécifique

Légende

Zones urbaines :

- Zone UR : Zone de renouvellement urbain
- Zone US : Zone urbaine spécifique à vocation équipements publics et de loisirs
- Secteur USz : secteur urbain spécifique dédié à la présence du zoo

Zones urbaines :

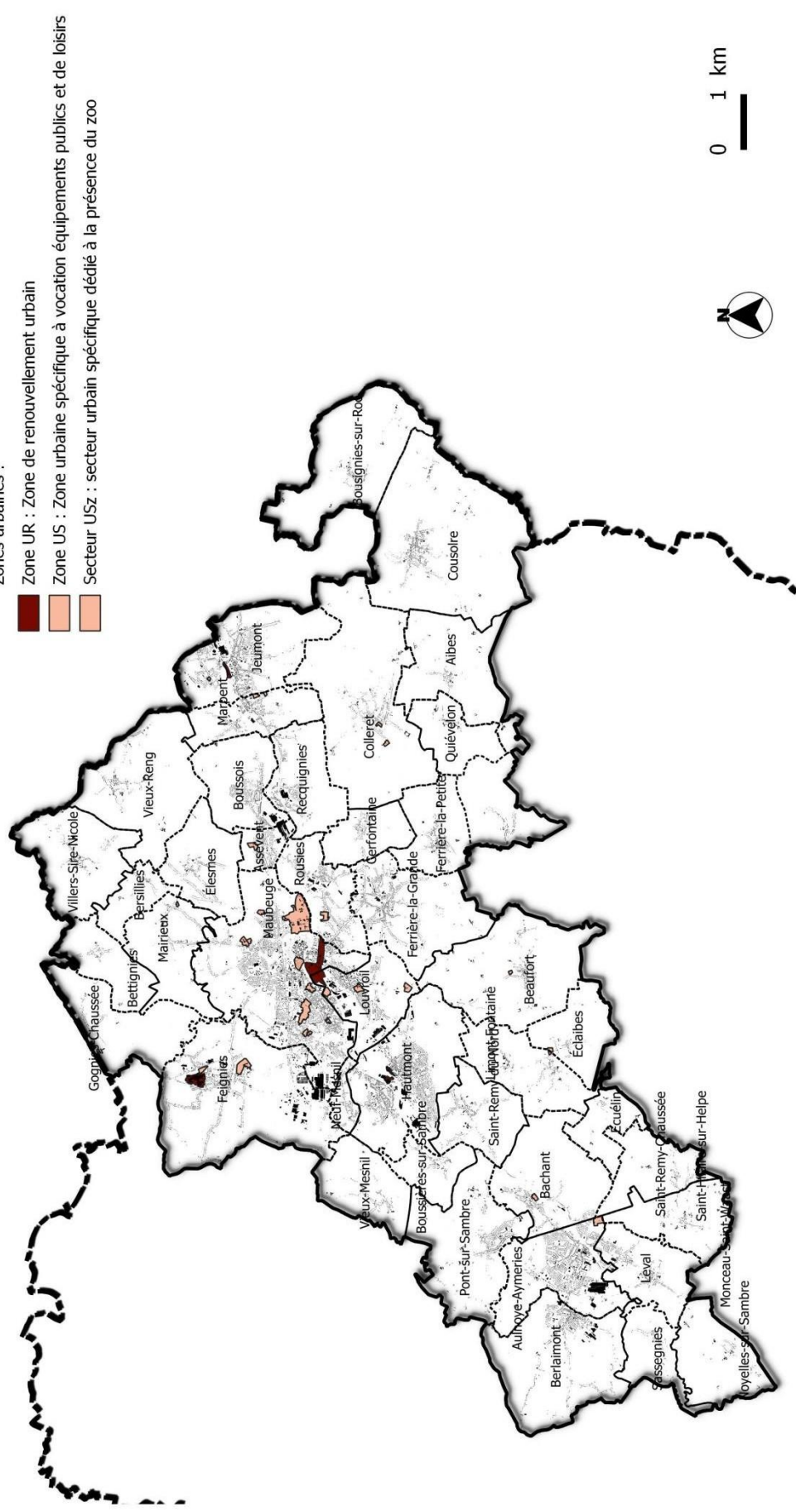
-  Zone UR : Zone de renouvellement urbain
-  Zone US : Zone urbaine spécifique à vocation équipements publics et de loisirs
-  Secteur USz : secteur urbain spécifique dédié à la présence du zoo

Zone UR : Zone de renouvellement urbain
 Zone US : Zone urbaine spécifique à vocation équipements publics et de loisirs
 Secteur USz : secteur urbain spécifique dédié à la présence du zoo

Zone US : Zone urbaine spécifique à vocation équipements publics et de loisirs

Secteur USz : secteur urbain spécifique dédié à la présence du zoo

 Secteur USz : secteur urbain spécifique dédié à la présence du zoo



A horizontal scale bar with a thick black line. Below the line, the text "0" is at the left end and "1 km" is at the right end.



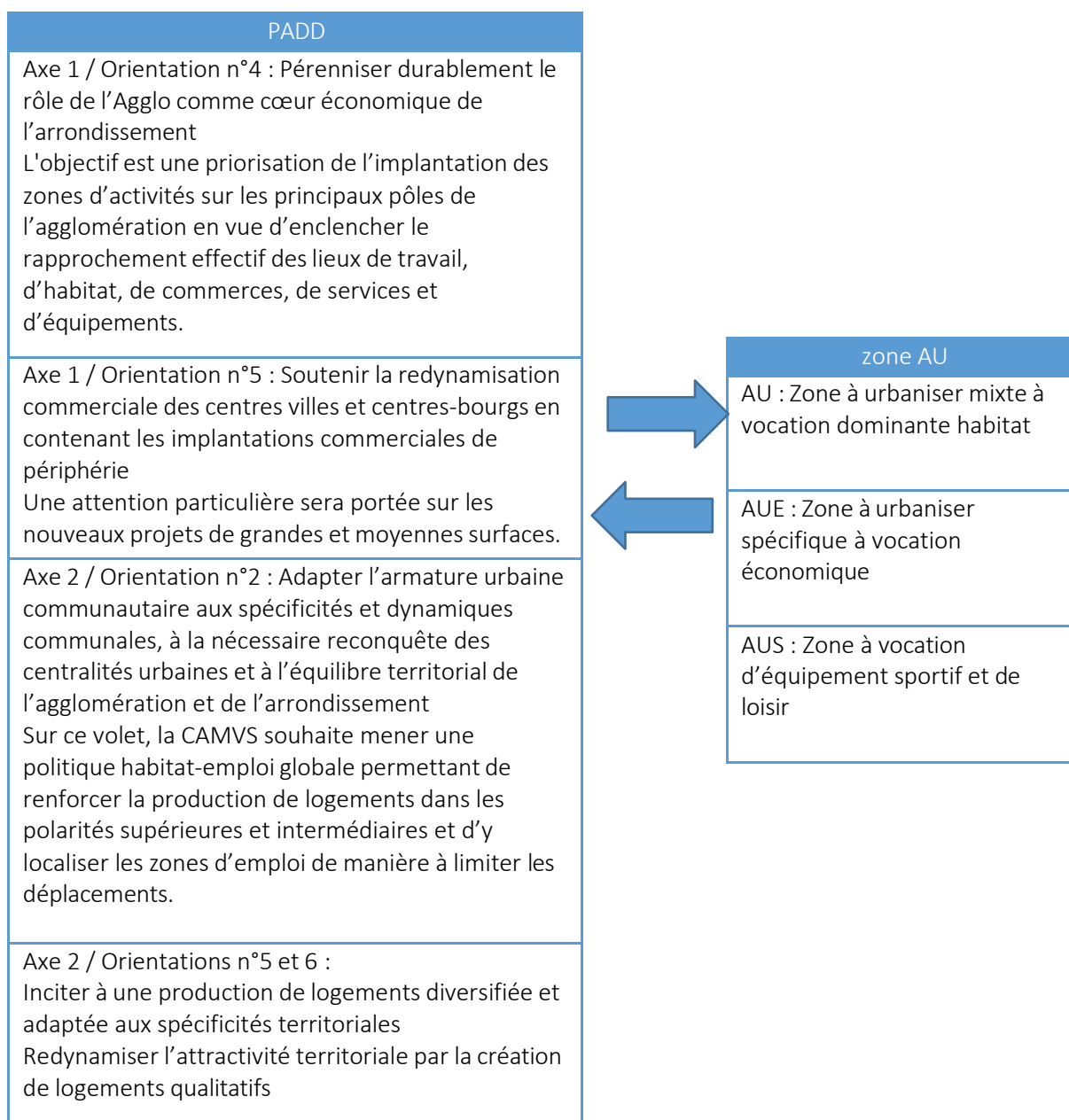


1.3.5. Des zones indicées « J » afin de permettre le développement de jardins familiaux

Ces zones seront créées afin de répondre aux initiatives visant à développer les jardins familiaux. Ces activités revêtent une fonction à la fois sociale, culturelle, pédagogique et économique, elles s'appuient sur une action collective, solidaire et sont portées de manière associative. Ainsi, ces aménagements s'intègrent directement dans les enjeux des axes 2 et 3 du PADD qui visent à promouvoir un modèle urbain innovant tout en prenant en compte l'identité rurale qui caractérise le territoire de la CAMVS.

Communes	Surface
Aulnoye-Aymeries	3,92 ha
Bachant	

2. Les zones à urbaniser





L'article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme dispose que « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. ».

Les zones à urbaniser traduisent réglementairement des objectifs de développement fixés au sein du PADD (cf. tableau page précédente).

Les zones à urbaniser se divisent en trois zones :

- Zone AU : Zone à urbaniser à court ou moyen terme à dominante habitat (1AU et 2AU) ;
- Zone AUE : Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation économique ;
- Zone AUS : Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation sportive.

Zone définie	Surface	Part de la surface à urbaniser totale
AU	130,71 ha	47,18 %
AUE	140,79ha	50,82%
2AU	5,97ha	2,15%

2.1. Localisation des zones à urbaniser à vocation habitat (AU)

Plusieurs sites sont inscrits en zone à urbaniser (court, moyen et long terme) parmi lesquels, une partie est à vocation mixte à dominante habitat et l'autre à vocation économique.

Toutes les zones à urbaniser ne se situent pas en extension. En effet, certaines zones AU se trouvent à l'intérieur de l'enveloppe urbaine principale et participent aux objectifs de renouvellement urbain et de réduction de la consommation foncière. A titre d'illustration, la commune de Boussières-sur-Sambre dispose deux zones à urbaniser : une située à l'intérieur de l'enveloppe et une située à l'extérieur.

Zonage de Boussières sur Sambre



2.2.1. Localisation des secteurs AU

Cf. partie territorialisation des besoins



2.2. Localisation des zones à urbaniser à vocation spécifique (AUE/AUS)

Comme sus-évoqué, les EPCI sont dotés d'un compte foncier établi selon les besoins, les projets et enjeux identifiés au sein du projet de territoire.

Il convient de souligner les termes de l'Axe 1/Orientation n°5 du PADD « *Pérenniser durablement le rôle de l'Agglo comme cœur économique de l'arrondissement* » qui vise à favoriser une accroche préférentielle des zones d'extension économique aux zones d'activités existantes à « fort potentiel » afin de dynamiser et valoriser les secteurs les plus attractifs de l'agglomération.

Les hectares en extension restant ont été ventilés en fonction des potentialités de développement futur des activités en place, ainsi qu'aux disponibilités restantes sur chaque zone (cf. diagnostic) conformément aux dispositions du PADD.

A noter, que la stratégie adoptée découle d'une volonté d'adapter les sites d'extension par rapport aux documents antérieurs afin de prendre en compte de manière plus fine les contraintes naturelles de chaque site. Il s'agit notamment des zones humides issues du SAGE, des zones à dominante humide du SDAGE et les enjeux naturels (ZNIEFF de type 1, cœurs de nature, ...). Les périmètres ont été adaptés aux besoins des activités en fonction d'un développement futur. Ainsi, le zonage AUE permet le développement équilibré des activités en place.

A l'issue de ce travail prospectif, 3 sites prioritaires pour les extensions peuvent être retenus. Il s'agit en premier lieu des 2 portes d'entrée du territoire que sont les communes de Feignies et de Jeumont avec les zones d'activités Longenelle Sud, Grévaux, la Marlière et Longues Royes pour la première ainsi que Justice et Transfrontalière pour la seconde.

Le troisième site prioritaire se situe sur la commune de Louvroil avec enjeu important de maîtrise du commerce.

D'autres sites d'extension importants sont à relever :

- Le site de Vallourec à Aulnoye Aymeries
- Site de l'aérodrome d'Elesmes (pour mémoire la zone a été divisée en zone AUE et en zone A avec la possibilité de mise en place d'infrastructures en lien avec l'activité de l'aérodrome).

Suite à cette répartition, 27 hectares supplémentaires ont pu être positionnés sur le site des « Fonds Saint Jacques » à Feignies en lien avec le projet de contournement Nord, et dans une logique de confortement à long terme de ce secteur. Toutefois on peut estimer que sur ces 27 hectares plus de 12 hectares sont liés aux infrastructures et à l'inconstructibilité générée la loi Barnier sur une emprise de 100 mètres de part et d'autre de l'axe.

Un excédent de plus de quasiment 15 hectares est constaté une fois l'ensemble de ces projets déduits. Cette enveloppe permettra d'ouvrir la possibilité d'évolution des différents sites d'activité existants selon les projets qui apparaîtront au-delà de l'horizon du PLUi.

Le positionnement des sites de développement économique a été réalisé à proximité des axes de déplacement structurants du territoire, et de fait, connectés aux réseaux de transport collectif.

N°	Commune	Zonage	Surface totale	Surface impactant le compte foncier	Noms	Localisation
1	FEIGNIES	AUE	44,32 ha	36 ha	La Marlière	Hors enveloppe urbaine
2	AULNOYE-AYMERIES	AUE	1,35 ha	1,35 ha	Rue les Hauts Fourneaux	Hors enveloppe
3	FEIGNIES	UE	1,84 ha	1,84 ha	Rue Paul Deudon	Hors enveloppe urbaine
4	HAUTMONT	1AUE	3,03 ha	3,03 ha	Rue des Cligneux	Hors enveloppe urbaine
5	HAUTMONT	1AUE	5,69 ha	5,69 ha	Chemin de la Justice	Hors enveloppe urbaine
6	MAUBEUGE	1AUE	6,15 ha	6,15 ha	Pont de pierre	Hors enveloppe urbaine
7	LOUVROIL	UE	1,03 ha	1,03 ha	Route d'Avesnes	Hors enveloppe urbaine
8	NEUF MESNIL	1AUE	15,29 ha		Sud Grévaux les Guides	Enveloppe urbaine
9	JEUMONT	UE	9,12 ha		Transfrontalière	Enveloppe urbaine
10	JEUMONT	UE	4,77 ha	4,77 ha	Transfrontalière Ouest	Hors enveloppe urbaine
11	JEUMONT	UE	6,05 ha		La Justice	Enveloppe urbaine
12	HAUMONT	1AUE/1AUEa	25,72 ha		Village des Marques	Enveloppe urbaine
13	LOUVROIL	1AUE/UEa	35,47 ha		Plateau de l'Espérance	Enveloppe urbaine
14	MAUBEUGE	1AUE	4,01 ha		Rue de Grévaux	Enveloppe urbaine
15	CERFONTAINE	UE	0,46 ha	0,46 ha	Rue de Quiévelon	Enveloppe urbaine
16	FEIGNIES	1AUE	27,89 ha	27,89 ha	Fonds Saint Jacques	Hors enveloppe
17	BEAUFORT	1AUE	7,81 ha		La Haute Borne	Hors enveloppe

200,47 ha 88,21 ha

Les sites de projet identifiés comme étant dans l'enveloppe urbaine répondent à la définition suivante à savoir :

- « • les zones d'activités économiques, artisanales et commerciales pour lesquelles un permis est accordé et un projet est identifié (investisseur porteur du permis) ;
- les zones d'activités identifiées dans le cadre des documents d'urbanisme locaux ou intercommunaux non remplies mais aménagées (route et réseaux) ;
- les zones d'activités situées au cœur des enveloppes urbaines principales ; »

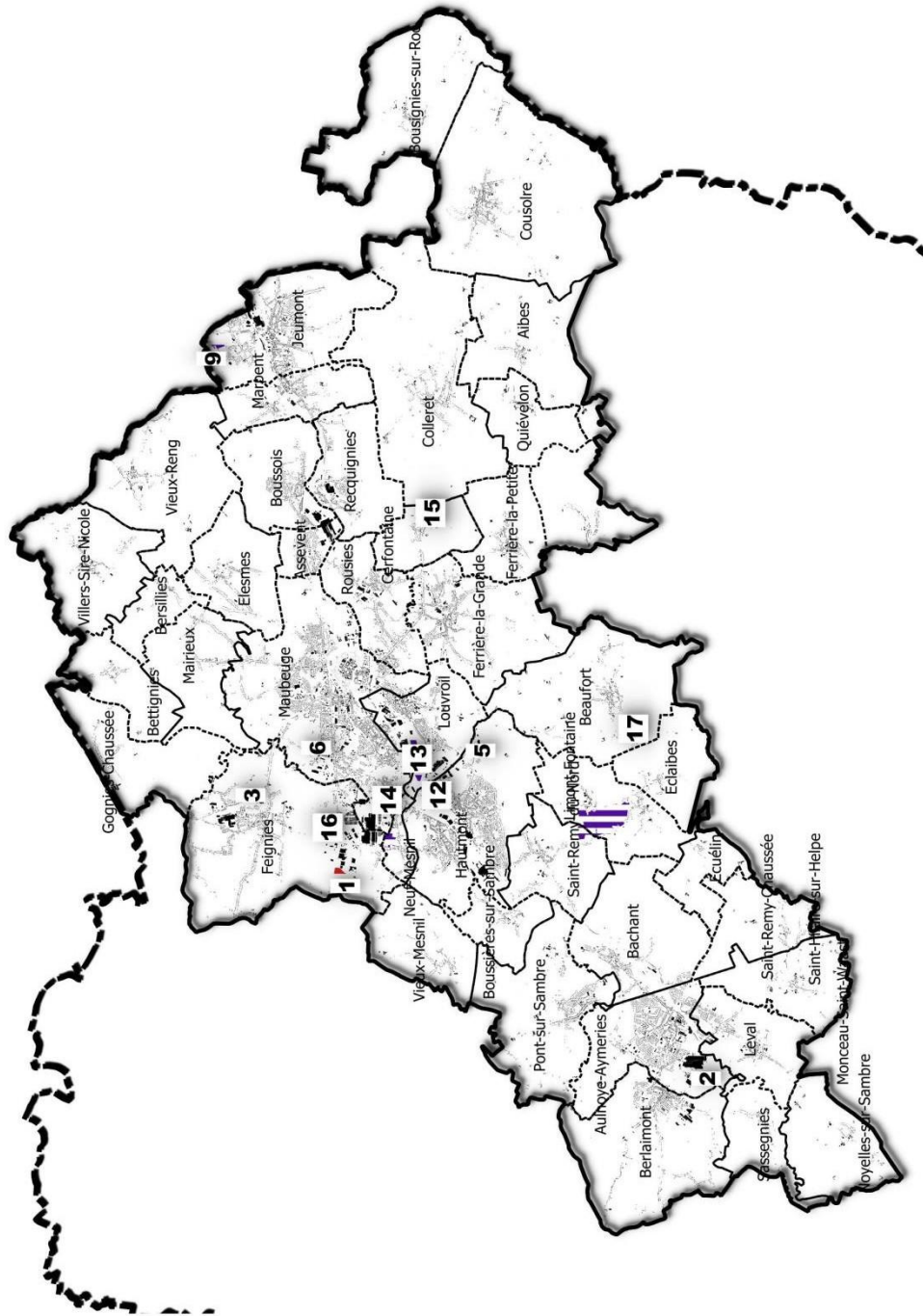
Zones de projet à vocation économique

Légende

Site de projet économique

Site dans l'enveloppe

Site hors enveloppe



0 1 km





N°1///Commune de FEIGNIES ///
La Marlière

Localisation : Hors enveloppe

Surface périmètre OAP : 44.32 ha

Légende

■ Zones économiques existantes

Localisation du site

▨ Dans l'enveloppe urbaine

▨ Hors enveloppe urbaine



N°2///Commune de AULNOYE-AYMERIES ///
Rue les Hauts Fourneaux

Localisation : Hors enveloppe

Surface périmètre OAP : 1.35 ha

Légende

■ Zones économiques existantes

Localisation du site

▨ Dans l'enveloppe urbaine

▨ Hors enveloppe urbaine



N°3///Commune de FEIGNIES ///
Rue Paul Deudon

Localisation : Hors enveloppe

Surface périmètre OAP : 1.84 ha

Légende

■ Zones économiques existantes

Localisation du site

▨ Dans l'enveloppe urbaine

▨ Hors enveloppe urbaine



N°4///Commune de HAUTMONT ///
Rue des Cligneux

Localisation : Hors enveloppe

Surface périmètre OAP : 3.03 ha

Légende

■ Zones économiques existantes

Localisation du site

▨ Dans l'enveloppe urbaine

▨ Hors enveloppe urbaine



N°5///Commune de HAUTMONT ///
Chemin de la Justice

Localisation : Hors enveloppe

Surface périmètre OAP : 5.6 ha

Légende

■ Zones économiques existantes

Localisation du site

▨ Dans l'enveloppe urbaine

▨ Hors enveloppe urbaine



N°6///Commune de MAUBEUGE ///
Pont de pierre

Localisation : Hors enveloppe

Surface périmètre OAP : 6.15 ha

Légende

■ Zones économiques existantes

Localisation du site

▨ Dans l'enveloppe urbaine

▨ Hors enveloppe urbaine



N°7///Commune de LOUVROIL ///
Route d'Avesnes

Localisation : Hors enveloppe

Surface périmètre OAP : 1.03 ha

Légende

■ Zones économiques existantes

Localisation du site

▨ Dans l'enveloppe urbaine

▨ Hors enveloppe urbaine



N°8///Commune de NEUF
MESNIL /// Sud Grévaux les
Guides

Localisation : En enveloppe

Surface périmètre OAP : 14.24 ha

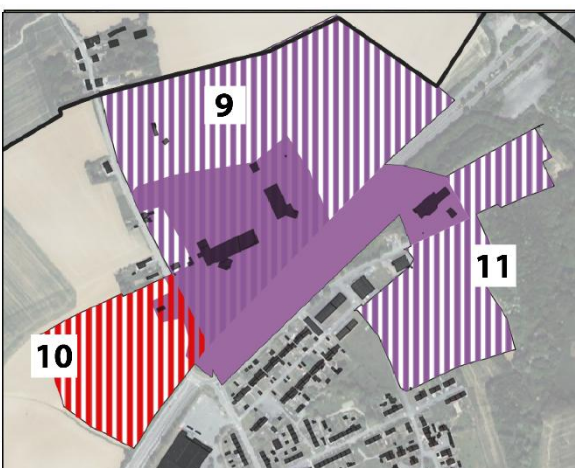
Légende

■ Zones économiques existantes

Localisation du site

▨ Dans l'enveloppe urbaine

▨ Hors enveloppe urbaine



N°9///Commune de JEUMONT ///
Transfrontalière

Localisation : En enveloppe

Surface périmètre OAP : 15.46 ha

Légende

■ Zones économiques existantes

Localisation du site

▨ Dans l'enveloppe urbaine

▨ Hors enveloppe urbaine



N°10///Commune de JEUMONT ///
Transfrontalière Ouest

Localisation : Hors enveloppe

Surface périmètre OAP : 4.77 ha

Légende

- Zones économiques existantes
- Localisation du site
- Dans l'enveloppe urbaine
- Hors enveloppe urbaine



N°11/// Commune de Jeumont ///
La Justice

Localisation : En enveloppe

Surface périmètre OAP : 5,85 ha

Légende

- Zones économiques existantes
- Localisation du site
- Dans l'enveloppe urbaine
- Hors enveloppe urbaine



N°12///Commune de LOUVROIL ///
Village des Marques

Localisation : En enveloppe

Surface périmètre OAP : 27.39 ha

Légende

- Zones économiques existantes
- Localisation du site
- Dans l'enveloppe urbaine
- Hors enveloppe urbaine



N°13///Commune de LOUVROIL ///
Plateau de l'Espérance

Localisation : En enveloppe

Surface périmètre OAP : 17.75 ha

Légende

 Zones économiques existantes

Localisation du site

 Dans l'enveloppe urbaine

 Hors enveloppe urbaine



N°14///Commune de MAUBEUGE
/// Rue de Gréveaux

Localisation : En enveloppe

Surface périmètre OAP : 4.01 ha

Légende

 Zones économiques existantes

Localisation du site

 Dans l'enveloppe urbaine

 Hors enveloppe urbaine



N°15///Commune de
CERFONTAINE /// Rue de
Quiévelon

Localisation : En enveloppe

Surface périmètre OAP : 0.46 ha

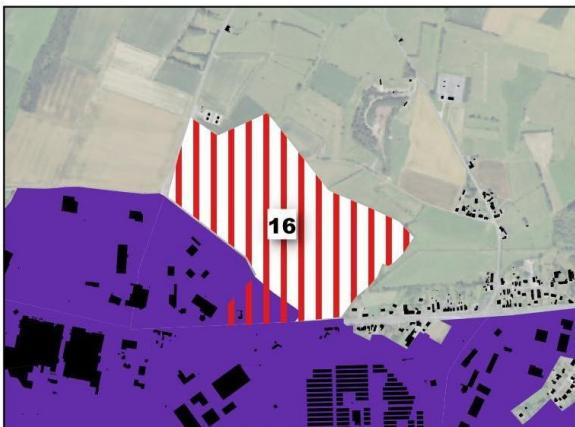
Légende

 Zones économiques existantes

Localisation du site

 Dans l'enveloppe urbaine

 Hors enveloppe urbaine



N°16///Commune de FEIGNIES ///
Fonds Saint Jacques

Localisation : Hors enveloppe

Surface périmètre OAP : 27.89 ha

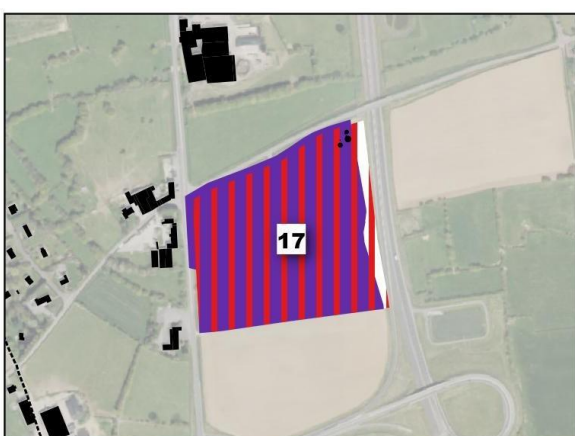
Légende

 Zones économiques existantes

Localisation du site

 Dans l'enveloppe urbaine

 Hors enveloppe urbaine



N°17///Commune de BEAUFORT ///
La Haute Borne

Localisation : Hors enveloppe

Surface périmètre OAP : 7.81 ha

Légende

 Zones économiques existantes

Localisation du site

 Dans l'enveloppe urbaine

 Hors enveloppe urbaine

3. La zone agricole

PADD	Zone A
Axe 1 / Orientation 5 : Pérenniser durablement le rôle de l'Agglo comme cœur économique de l'arrondissement L'objectif de prise en compte permanente des éventuels conflits d'usages avec le milieu naturel, agricole ou avec les zones urbanisées devra être intégré.	Zone A : zone protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles Secteur Ap : secteur agricole caractérisé par un enjeu paysager et/ou naturel.
Axe 2 / Orientation 1 : Réaffirmer l'agglomération comme cœur d'attractivité urbain de l'arrondissement « construction de la ville sur elle-même » en faveur de la densité, de la résorption de la vacance, des friches et des dents creuses, au détriment de la consommation des espaces naturels et agricoles et du mitage du paysage qu'il est urgent de protéger.	Secteur A b : secteur agricole destiné aux bâtiments de stockage/entrepôt nécessaires à une activité artisanale existante sur la commune de Vieux-Reng dans la limite de 180m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne génèrent pas de nuisances particulières.
Axe 2 / Orientation 4 : Œuvrer pour un développement renouvelé et économe en espace L'objectif principal est de rationaliser la consommation des espaces naturels et agricoles, richesse du territoire de l'agglomération en favorisant le renouvellement urbain.	Secteur Ae : secteur agricole lié à la présence d'une entreprise de travaux agricoles. Secteur Ah : secteur agricole lié à la présence d'un centre hippique.
Axe 3 / Orientation 1 : Intégrer la Trame Verte et Bleue communautaire et les espaces naturels exceptionnels dans le développement du territoire Les projets d'aménagement prennent en effet en compte, le plus souvent via un zonage adapté ou via une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique, les zones à dominante humide, les ruisseaux et leurs abords, tout comme les espaces à enjeux agricoles ainsi que les différents risques naturels présents sur le territoire.	Secteur Aj : secteur agricole destiné à la présence de jardins familiaux. Secteur Aa : secteur agricole en lien avec les infrastructures de l'aérodrome
Axe 3 / Orientation 3 : Protéger les surfaces agricoles de l'urbanisation et valoriser la trame bocagère Le PLUi limite la consommation des espaces agricoles en priorisant l'urbanisation au sein des espaces bâtis. Il s'agit également d'éviter de déstructurer ces surfaces et limiter le morcellement parcellaire participe également à cet objectif de protection de l'activité agricole.	Secteur Aph : secteur agricole de développement du photovoltaïque Secteur Ag : secteur agricole destiné à l'accueil d'aire d'accueil des gens du voyage Secteur Ag1 : secteur agricole destiné à l'accueil d'aire d'accueil des gens du voyage correspondant à l'aire de grand passage

L'article R. 151-22 du code de l'urbanisme dispose que « Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Les textes réglementaires et législatifs sont venus renforcer les mesures de préservation et de valorisation des terres agricoles et naturelles (Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite ALUR, loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 dite LAAF, loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2).

La protection des zones agricoles et le maintien des exploitations est également un des objectifs majeurs du PADD qui se retrouve dans diverses orientations. Pour rappel, 30 % du territoire est affectée à l'agriculture.

Zones agricoles	Anciens POS/PLU (en ha)	PLUi (en ha)	Evolution	
Total	14 833,61	18 774,60	+ 3 940.39 ha	+ 26,8 %

En plus de constituer une activité économique motrice de l'intercommunalité, les exploitants sont des acteurs de l'entretien des paysages et du maintien des haies. Des secteurs sont particulièrement sensibles, il s'agit des entrées de ville ou village, des lisières de forêt et de l'auréole bocagère.

La zone agricole se divise en différents secteurs :

- La zone A : zone protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Le secteur Ap : secteur agricole caractérisé par un enjeu paysager et patrimonial.
- Le secteur Ab : secteur agricole destiné aux bâtiments de stockage/entrepôt nécessaires à une activité artisanale existante sur la commune de Vieux-Reng dans la limite de 180m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne génèrent pas de nuisances particulières.
- Le secteur Ah : secteur agricole lié à la présence d'un centre hippique.
- Le secteur Aj : secteur agricole destiné à la présence de jardins familiaux.
- Le secteur Ag : secteur agricole destiné à l'accueil d'aire d'accueil des gens du voyage
- Le secteur Ag1 : secteur agricole destiné à l'accueil d'aire d'accueil des gens du voyage correspondant à l'aire de grand passage
- Le secteur Aa : secteur agricole en lien avec les infrastructures de l'aérodrome
- Le secteur Aph : secteur agricole de développement du photovoltaïque

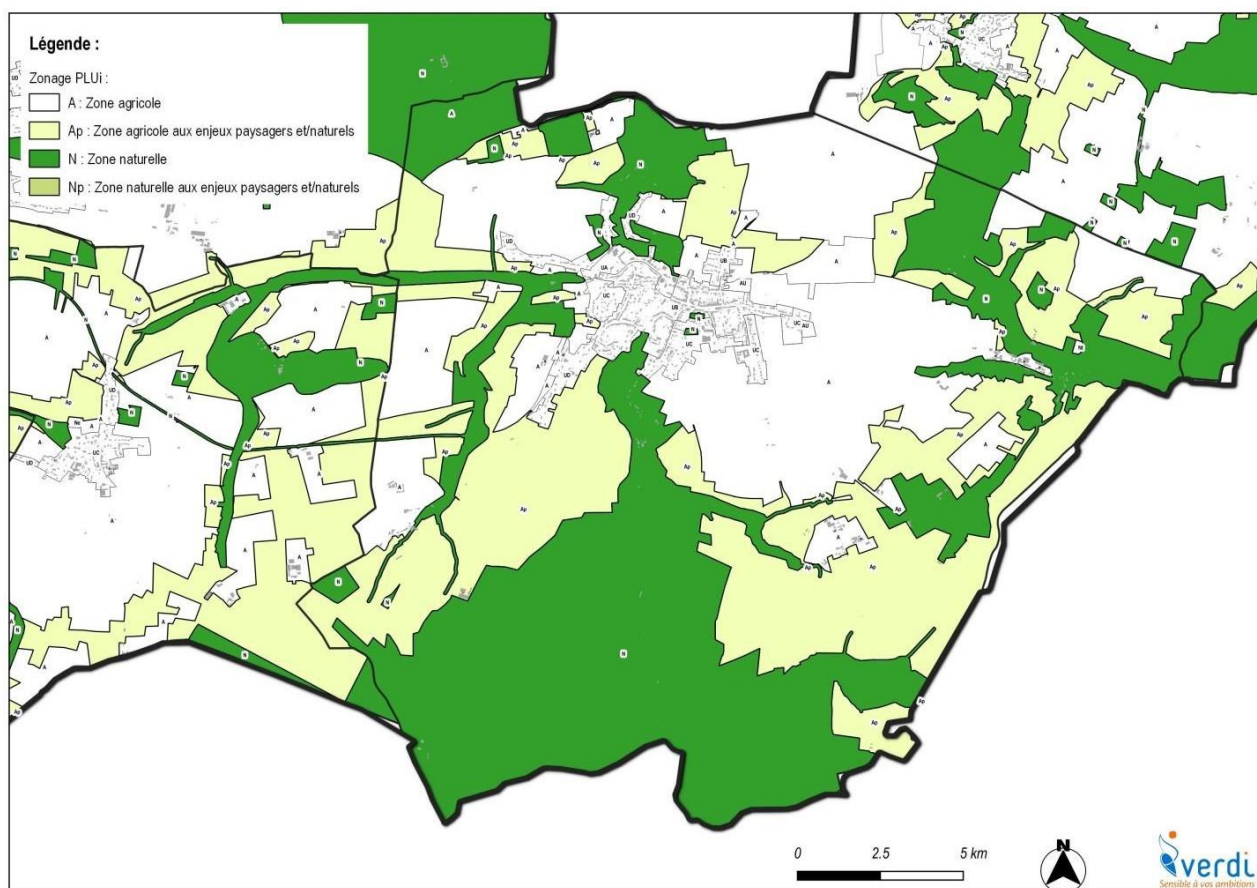
Les dispositions réglementaires ont été adaptées afin de trouver un équilibre entre préservation des enjeux paysagers et naturels et la préservation et le développement des activités agricoles.

Ainsi, la zone A est inscrite sur les secteurs aux enjeux agricoles forts et dépourvus d'enjeux paysagers et environnementaux comme sur les parties hautes au Sud et au Nord de la Sambre. Il s'agit de plateaux agricoles sur lesquels sont cultivés des champs ouverts (openfield).

Le secteur Ap correspond à un secteur de la zone A. Il est inscrit sur les secteurs présentant un enjeu paysager lié à la topographie, à la présence d'une ZNIEFF de type 1, à des vallées ... Le secteur Ap a également été implanté à proximité des zones urbaines afin de préserver les entrées de villes et villages et de limiter les nuisances visuelles à proximité des habitations. Le règlement est moins permissif que la zone A :

- Sur les hauteurs, les constructions d'exploitation agricole ne peuvent excéder 12 mètres au point le plus élevé (hors silos et autres éléments techniques) ;
- Sur la qualité de l'aménagement, en raison des perspectives paysagères à maintenir, l'architecture devra être adaptée en fonction de la pente du terrain, en évitant les talus rapportés ainsi que les remblais et les déblais contradictoires avec la déclivité naturelle du site ;
- Sur la qualité du bâti en favorisant les dispositions en faveur du développement durable et des enjeux naturels.

Par exemple, sur Cousolre, le secteur Ap a été dessiné en fonction du périmètre de la ZNIEFF de type 1.



Pour les sièges d'exploitations situés sur une zone humide (SAGE de la Sambre) ou à dominante humide (SDAGE Artois Picardie), un classement en secteur Ap ou Np a été réalisé. Il permet une extension limitée des sièges et l'aménagement de constructions légères et démontables. Conformément à l'orientation 1 de l'axe 3 du PADD, le PLUi devra participer à la préservation et la restauration des zones humides qui assurent un double rôle :

- 
- Elles forment les continuités écologiques essentielles et assurent une fonction de maintien de la biodiversité ;
 - Elles jouent le rôle de zones « d'éponge » dans le stockage et la restitution de l'eau.

Le règlement précise par ces dispositions générales que sur l'ensemble des zones (sauf caractérisation ayant démontrée le caractère non humide), toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (tels que drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations....), sauf projet d'aménagement à vocation environnementale dans un objectif de restauration écologique ou d'approvisionnement en eau.

Le secteur Ap permet également une intégration des continuités écologiques envisagées par la TVB de la CAMVS.

Zones à vocation agricole

Légende

Zones agricoles :

Zone agricole A

Zone agricole Ap aux enjeux paysagers et naturels

Secteur Aa dédié aux activités en lien avec l'aérodrome

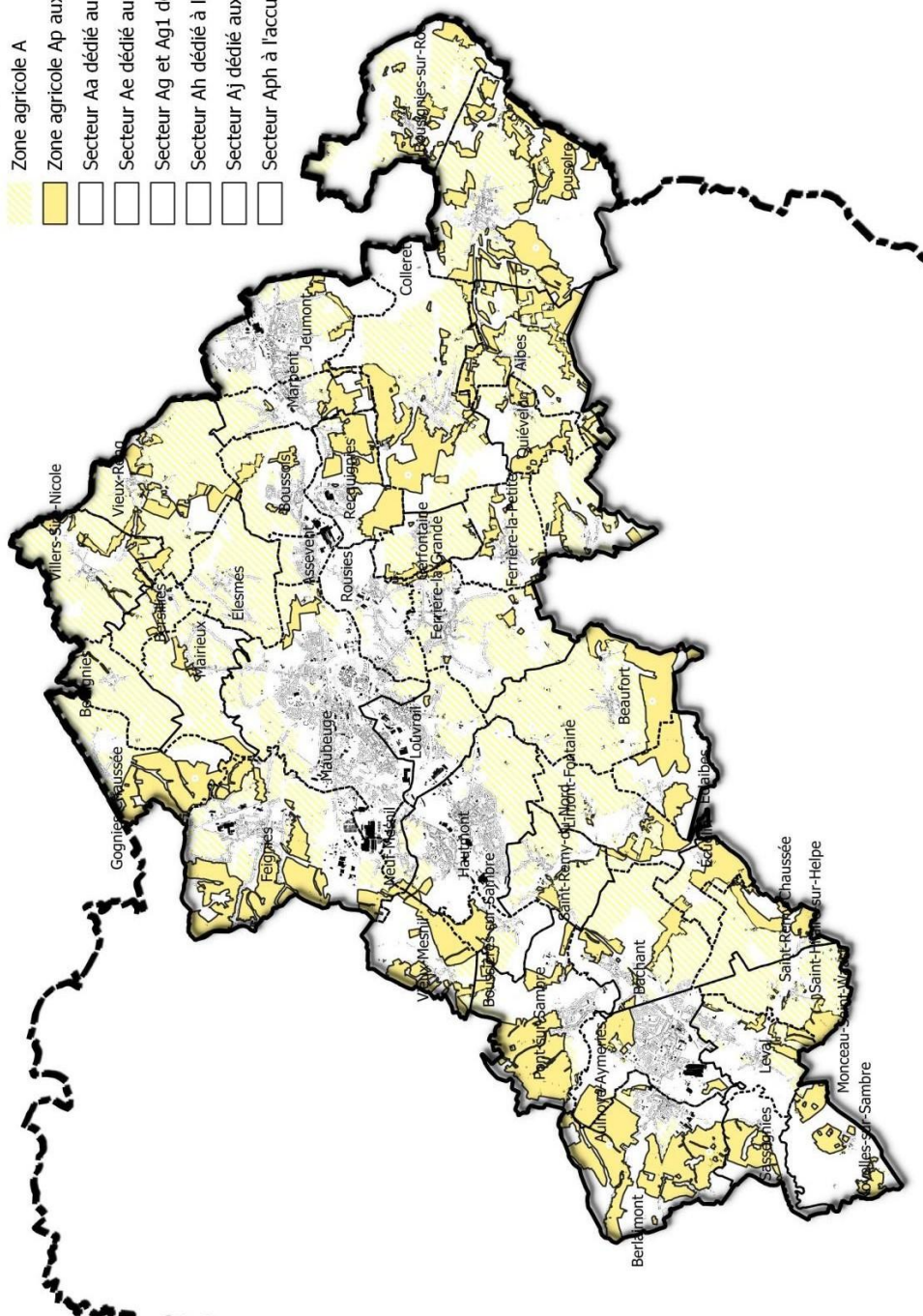
Secteur Ae dédié aux entreprises de travaux agricoles

Secteur Ag et Ag1 dédié aux aires d'accueil des gens du voyage

Secteur Ah dédié à l'accueil d'un centre hippique

Secteur Aj dédié aux jardins familiaux

Secteur Aph à l'accueil de projets photovoltaïques



0 1 km

Evaluation environnementale
PLUi de la CAMUS

Auteur carto : VCNDF

Un secteur Ah a été inscrit afin de permettre la réalisation d'un pôle hippique afin de renforcer l'attractivité du territoire dans ce domaine déjà présent au travers d'évènement depuis quelques années. Cet aménagement tiendra compte des enjeux vis-à-vis de la réalisation d'un corridor écologique à vocation forestière, tel que repris dans l'ancien Schéma Régional de Cohérence Ecologique



Description :

Zonage Ah///9.36 ha
Commune de Maubeuge

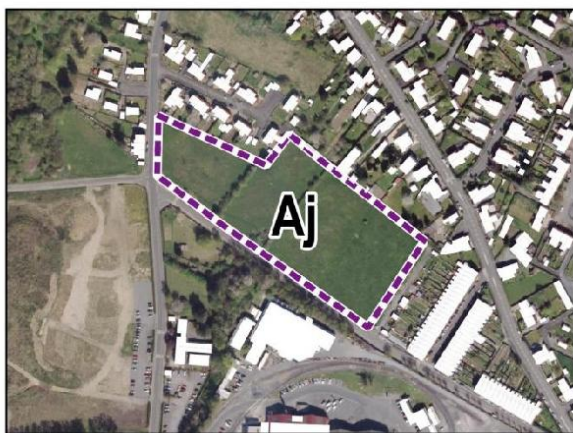
Zonage Ab : 0.307 ha

Commune du Vieux-Reng

Le secteur Ab a été créé afin de permettre l'implantation de bâtiments de stockage/entrepôt nécessaires à une activité artisanale existante sur la commune dans la limite de 180m² d'emprise au sol, sous réserve qu'ils ne génèrent pas de nuisances particulières



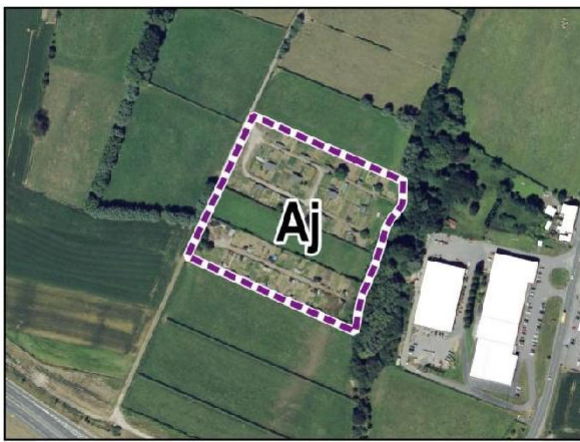
Un secteur Aj a été créé afin de permettre la réalisation d'abris de jardin dans le cadre des jardins familiaux, l'objectif étant de conforter ceux existants.



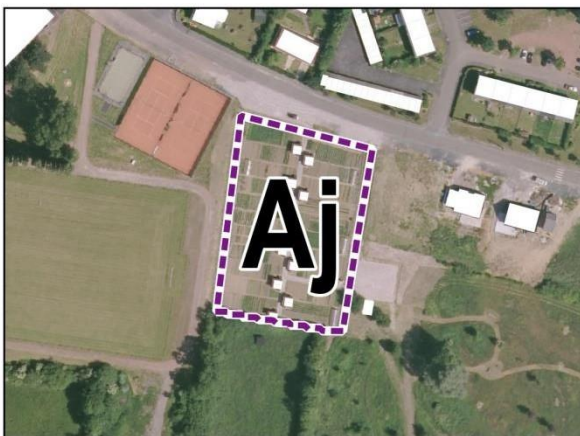
Zonage Aj///2.01 ha
Commune de Aulnoye-Aymeries



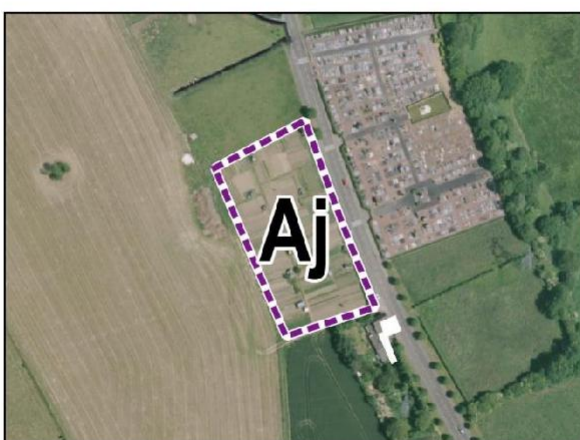
Zonage Aj///0.45 ha
Commune de Leval



Zonage Aj///2.29 ha
Commune de Louvroil



Zonage Aj///0.43 ha
Commune de Pont-sur-Sambre



Zonage Aj///0.63 ha
Commune de Pont-sur-Sambre

Un secteur Aa a été positionné en lien avec l'aérodrome d'Elesmes, afin de pouvoir continuer d'accueillir les infrastructures spécifiques de l'activité tout en conservant les activités agricoles en place (il s'agit notamment des pistes).



Zonage Aa///72.69 ha
Commune de Elesmes

Description :

Le site est occupé par les pistes de l'aérodrome à cheval sur les communes de Elesmes et Vieux Reng.

En ce qui concerne le secteur Aph, il répond à l'axe 2 / Orientation 6 du PADD qui ambitionne un développement des énergies vertes et renouvelables telles que le photovoltaïque. Ainsi, cette zone

permet d'encourager le positionnement de ces installations. Ces sites sont identifiés sur d'anciennes friches ce qui limite l'impact sur le compte foncier.



**Zonage Aph///9.14 ha
Commune de Boussois**

Description :

Le site est occupé par un ancien fort militaire. L'objectif est de permettre la réalisation d'un projet de parc photovoltaïque.



**Zonage Aph///9.21 ha
Commune de Feignies**

Description :

Le site est occupé par une ancienne friche constituant une enclave dans le tissu bâti de la commune de Feignies. L'objectif est de permettre la réalisation d'un projet de parc photovoltaïque.



Zonage Aph///18.98 ha
Commune de Rousies

Description :

Le site était occupé par une ancienne activité. Il s'agit d'une friche permettant à terme la réalisation d'un projet photovoltaïque.



Zonage Aph///23.67 ha
Commune de Villers-Sire-Nicole

Description :

Le site était occupé par une carrière, cette friche est l'opportunité d'un développement d'un parc photovoltaïque.

L'aménagement des aires d'accueil des gens du voyage (classé en Ag), est positionné sur plusieurs communes.

Cette zone a été déterminée en conformité avec les exigences du Schéma Départemental d'Accueil des gens de voyage 2012/2018 qui est arrivé à son terme. Une procédure de révision a d'ores et déjà été lancée et aboutira à un nouveau schéma au cours de l'année 2019. Dans ce cadre, la CAMVS a fait part de ses intentions en matière d'équipement à destination des gens du voyage.

Actuellement, les objectifs restants à réaliser pour la CAMVS et l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe sont les suivants :

- Réalisation d'un terrain de grands passages de 200 places à l'échelle de l'arrondissement ;
- Réalisation de 36 places en aire d'accueil sur les communes de Maubeuge, Ferrière-la-Grande et Hautmont.



Considérant l'avancement des travaux sur le territoire, la CAMVS compte inscrire dans le nouveau schéma les orientations suivantes :

- La commune d'Hautmont ayant accepté la réalisation d'un terrain de grand passage sur son territoire, il est proposé d'inscrire le terrain de grand passage de 200 places sur la commune ;
- Un projet d'aire d'accueil de 18 places est en cours de réalisation sur la commune de Maubeuge et les travaux devraient commencer en 2019.

Concernant les objectifs actuellement fixés pour la commune de Ferrière-la-Grande, celle-ci étant très peu concernée par la présence de gens du voyage, les travaux et négociations menés par la CAMVS afin de réaliser l'équipement n'ont pu aboutir à la délimitation d'un terrain sur la commune de Ferrière-la-Grande.

Les zones prévues au sein du secteur Ag répondent ainsi aux exigences du schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Elles sont situées sur les communes suivantes :

- Aulnoye-Aymeries ;
- Feignies ;
- Hautmont ;
- Jeumont ;
- Louvroil ;
- Maubeuge.



Zonage Ag///0.68 ha
Commune de Aulnoye-Aymeries

Description :

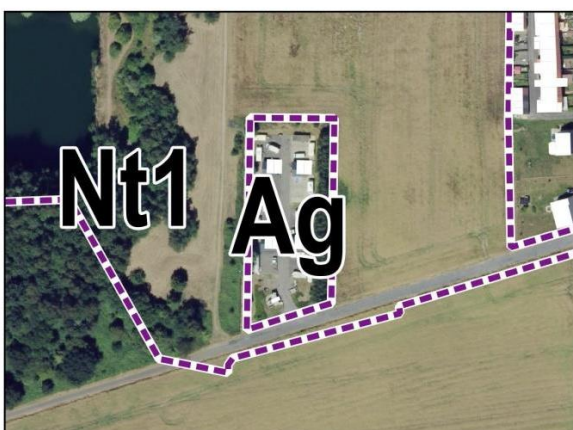
Le site est actuellement occupé par l'aire d'accueil des gens du voyage.



Zonage Ag///0.7 ha
Commune de Feignies

Description :

Le site est actuellement occupé par l'aire d'accueil des gens du voyage.

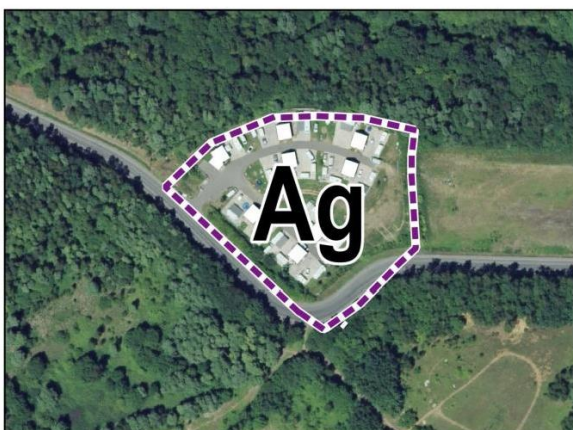


Zonage Ag///0.38 ha
Commune de Jeumont

Description :

Le site est actuellement occupé par l'aire d'accueil des gens du voyage.

Le site est occupé par la base de loisir du Watissart.



Zonage Ag///0.85 ha
Commune de Louvroil

Description :

Le site est actuellement occupé par l'aire d'accueil des gens du voyage.



Zonage Ag///2.36 ha
Commune de Maubeuge

Description :

Le site est non occupé il est dédié à un projet d'aire d'accueil des gens du voyage.

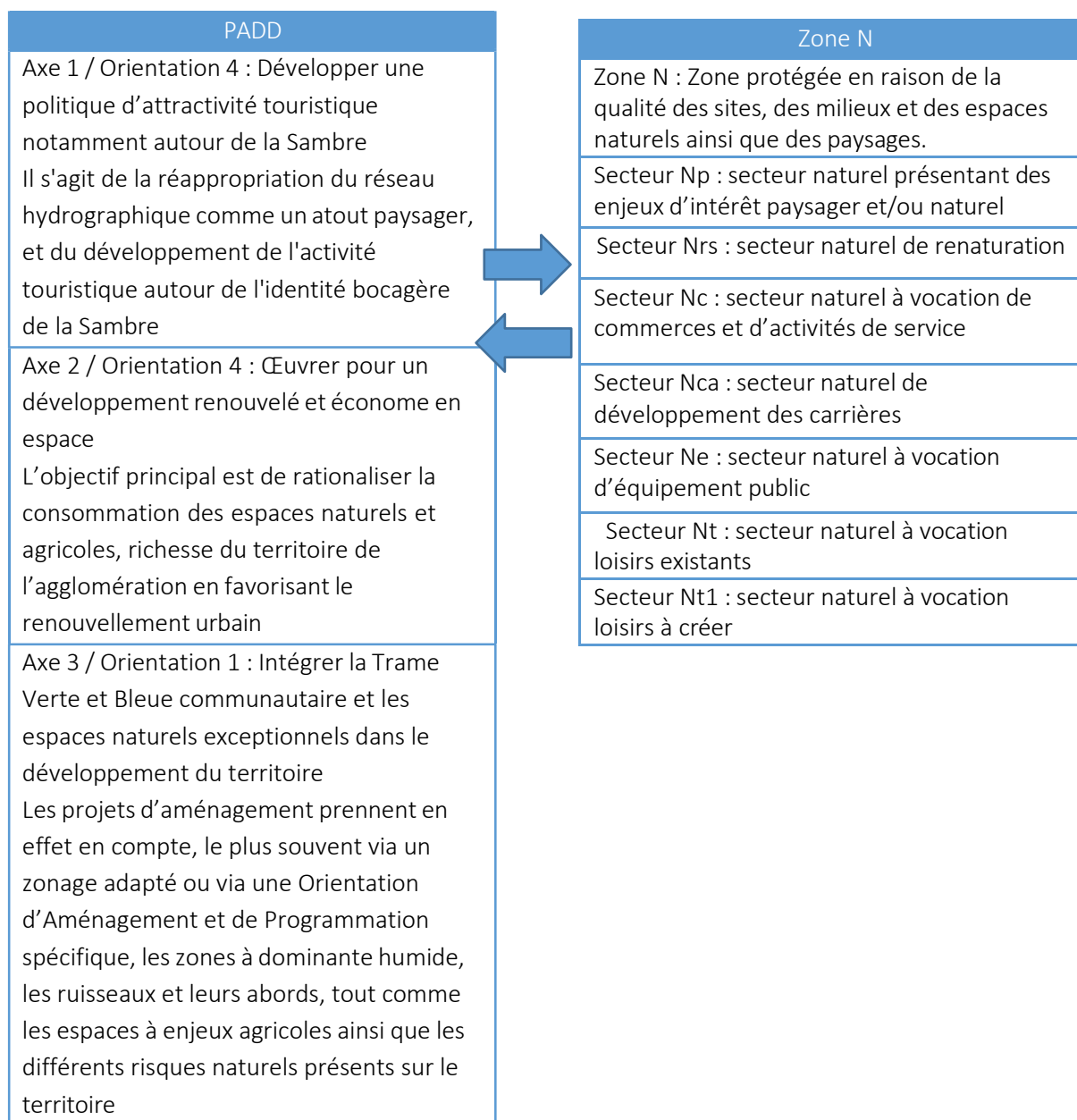


Zonage Ag1///4.51 ha
Commune de Hautmont

Description :

Le site sera occupé à terme par l'aire d'accueil des gens du voyage.

4. La zone naturelle

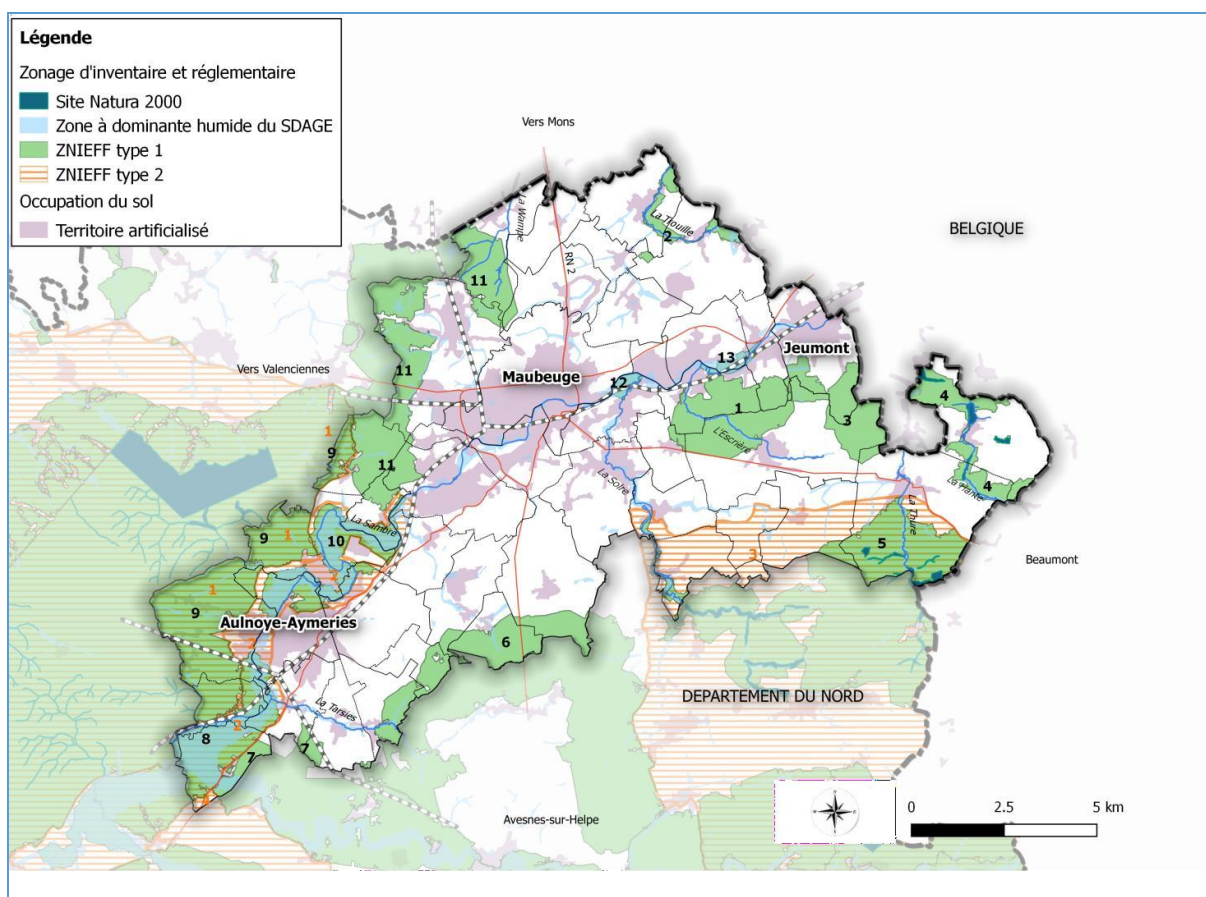


4.1. La protection des espaces naturels

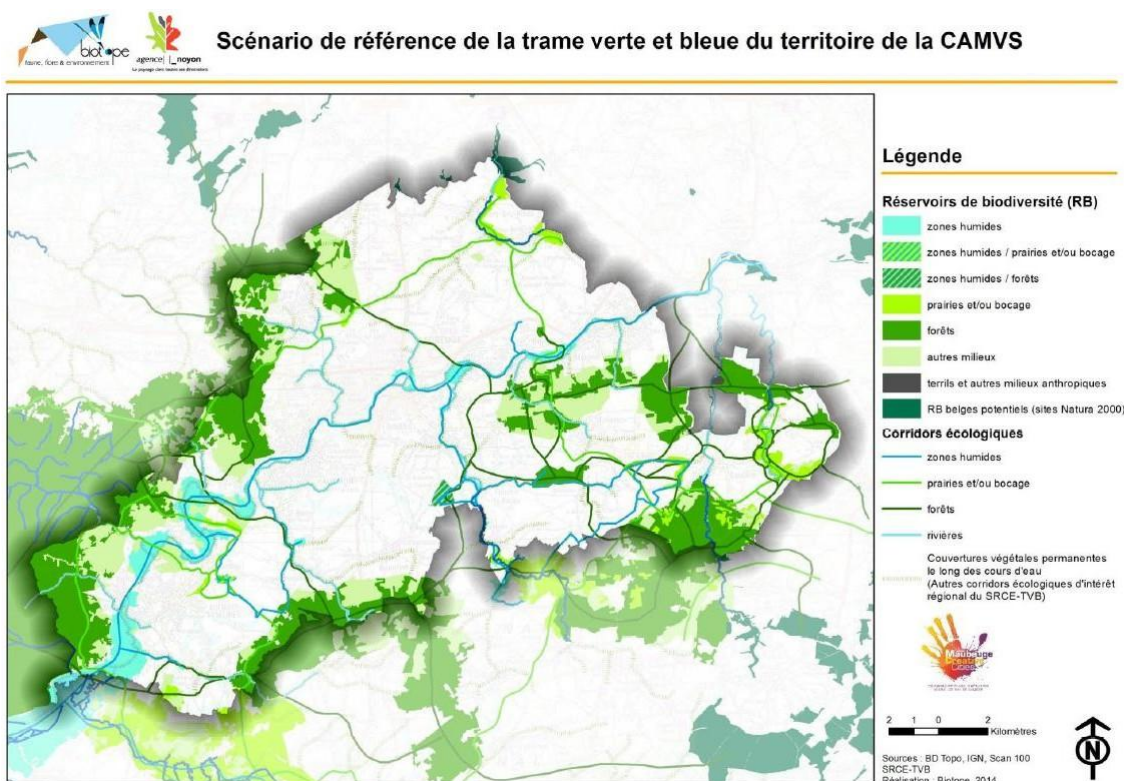
L'article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme dispose que « Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Rappelons que l'intercommunalité est couverte par : un site Natura 2000, une réserve naturelle régionale, deux arrêtés de protection de biotope, quatre ZNIEFF de type de 2 et treize ZNIEFF de type 1. La carte ci-dessous synthétise les zonages d'inventaire et réglementaires.



La CAMVS a décliné localement un schéma de la trame verte et bleue. (synthétisée par la carte ci-dessous)



Par ailleurs, le SDAGE Artois Picardie et le SAGE de la Sambre identifient des zones à dominante humide ainsi que des zones humides avérées.

Le croisement de ces informations a amené les élus à s'interroger sur la protection des espaces naturels et sa déclinaison réglementaire. La méthodologie mise en place est expliquée dans le tableau ci-dessous.

Suivant cette méthodologie, ont été classés en zone N :

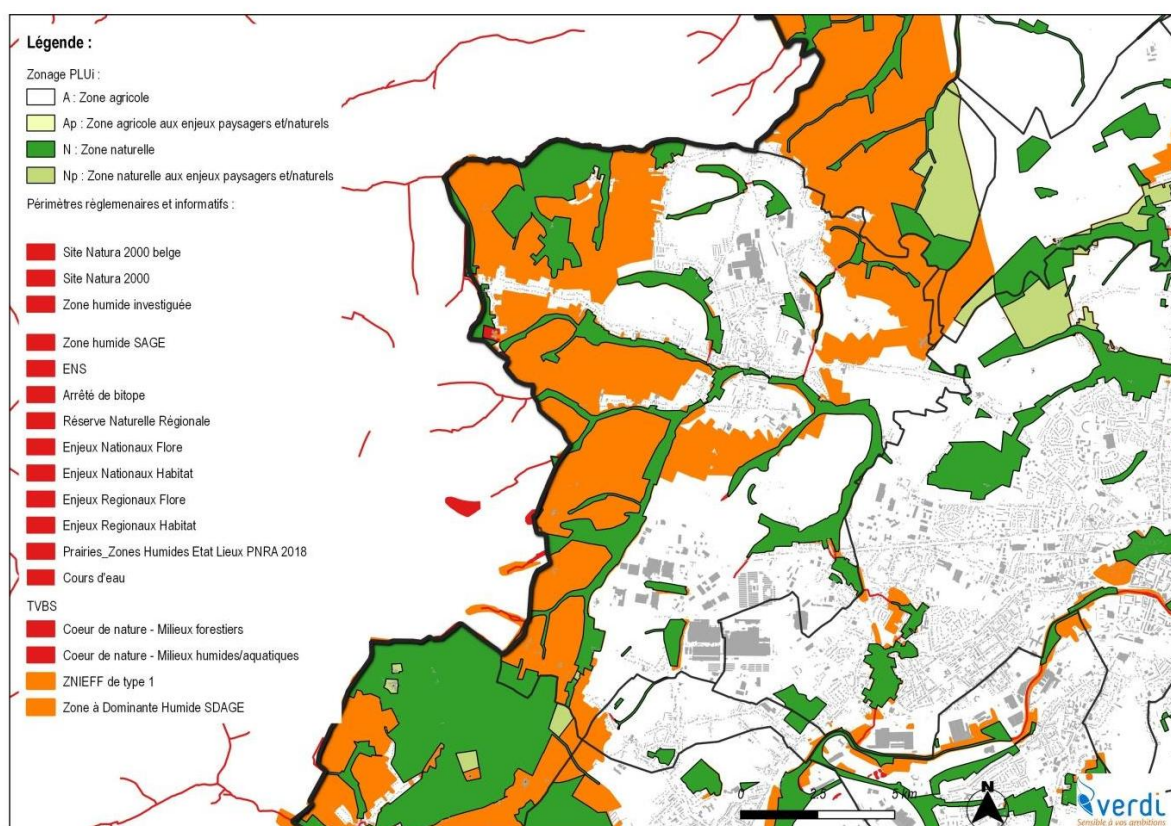
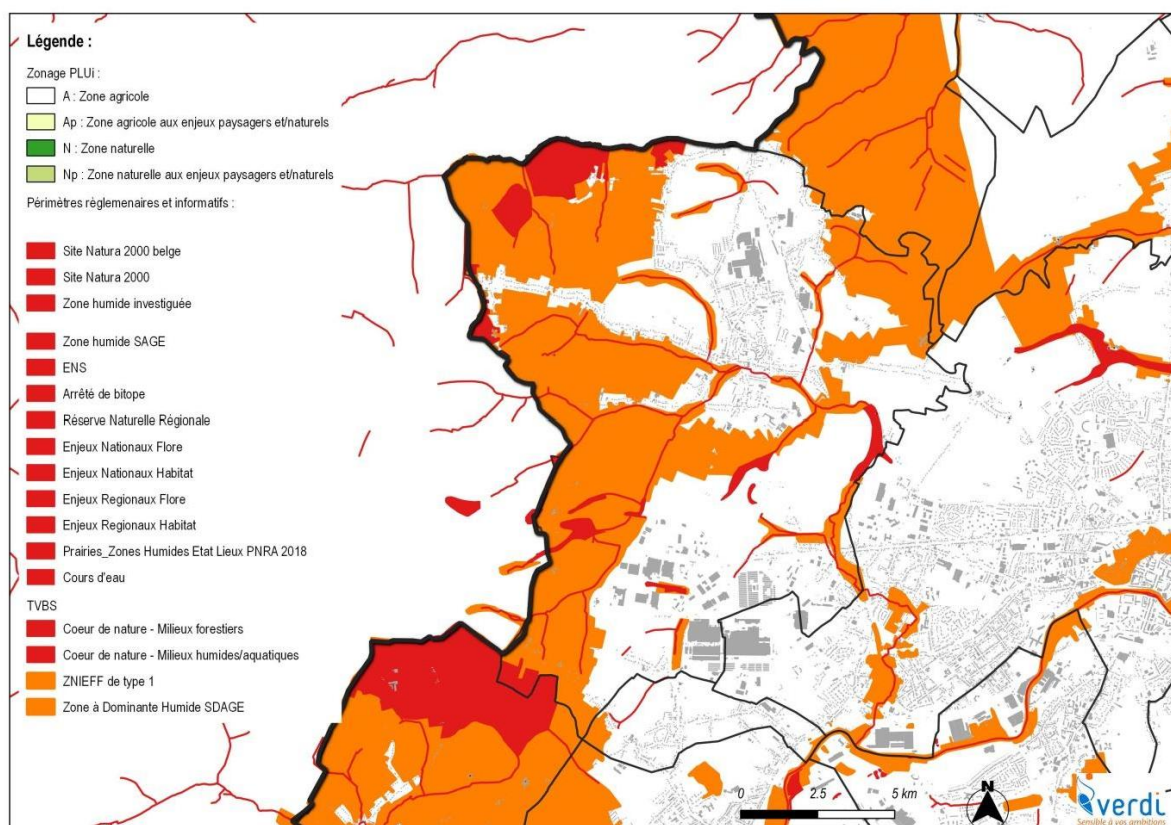
- Les cours d'eau sur une bande de 10 mètres ;
- Les espaces boisés ;
- Les zones humides identifiées au SAGE de la Sambre ;
- Les zones humides investiguées dans le cadre de la procédure du PLUi ;
- Les zones humides identifiées dans le cadre des études sur le fuseau du contournement Nord de Maubeuge menées par le Département du Nord ;
- Les espaces protégés par un périmètre réglementaire (arrêté de protection biotope, zone Natura 2000, site ENS, ...).
- Les prairies identifiées par les études du PNRA,
- Les espaces identifiant des éléments de faunes et de flores d'intérêt national et régional identifiés dans le cadre des inventaires communaux de la biodiversité réalisés par le PNRA.

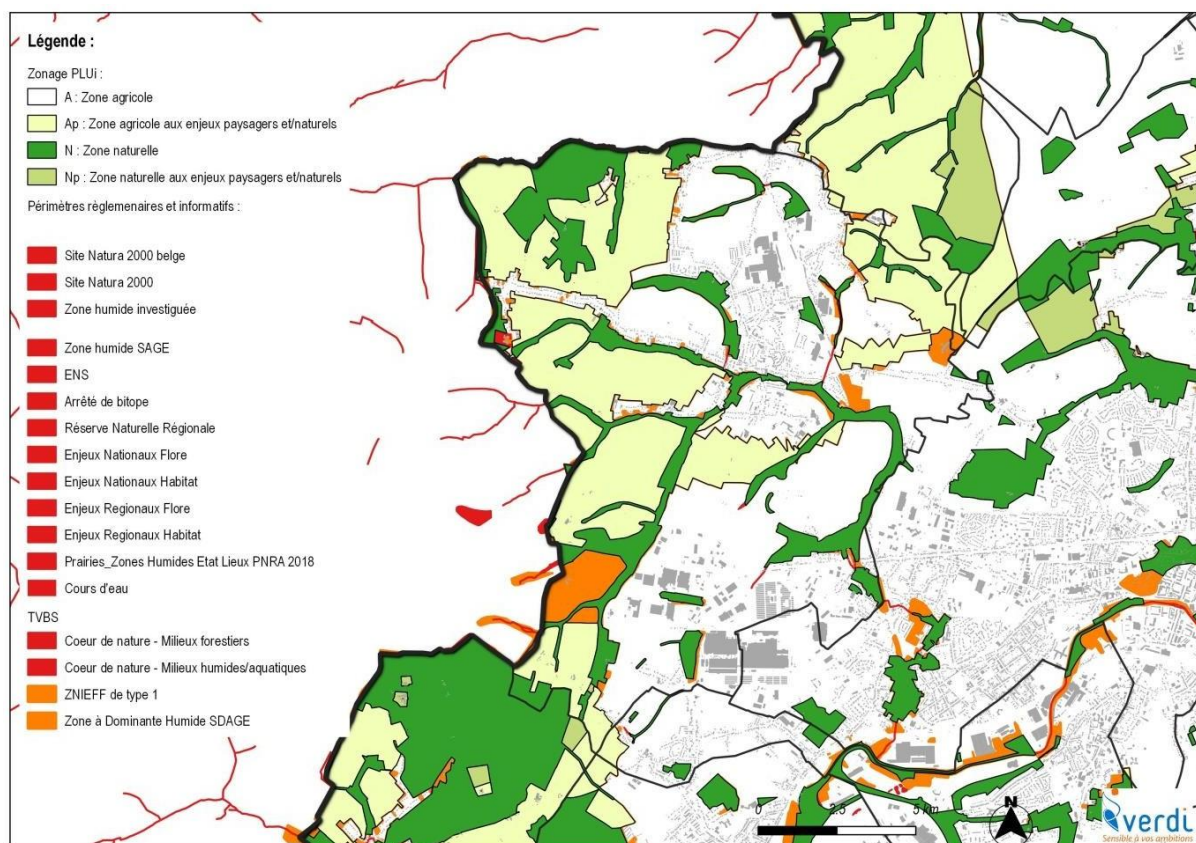
Tableau X : Méthode de classement des zones A et N – Source : Verdi – Novembre 2019

TYPE DE CLASSEMENT ET DE PROTECTION			N	Np	Ap	A
			Pas d'évolution possible	Evolution possible uniquement sur le site/bâti d'exploitation existant.	Création, extension et transformation, y compris les nouveaux sièges d'exploitation sous réserve de justifier de la prise en compte de l'impact sur l'environnement et le paysage (restriction en	Création, extension et transformation, y compris les nouveaux sièges d'exploitation.
Enjeux écologiques	Fort	Natura 2000				
		Espaces Naturels Sensibles				
		Arrêté Biotope				
		Réserve Naturelle Régionale				
		Inventaires communaux de la biodiversité		Selon l'enjeu agricole		
	Moyen	ZNIEFF de Type 1				
		ZNIEFF de Type 2				
Enjeux milieux humides	Fort	Cours d'eau				
		Zones humides du SAGE				
		Prairies humides PNRA		Selon l'enjeu agricole		
		Zones Humides investiguées				
	Moyen	Zones à Dominante Humide du SDAGE				
Enjeux de la Trame Verte et Bleue	Moyen	Trame Verte et Bleue sombre				
		Corridors aquatiques				
		Cœurs de nature Forestiers				

■■■■■■■■■■ Mise en place d'une trame au zonage en lien avec les dispositions du code de l'environnement sur les zones humides.

La cartographie ci-dessous traduit cette traduction règlementaire sur la commune de Feignies :





L'application de cette méthodologie implique quelques variantes dans le cadre de la prise en compte des enjeux agricoles. Cette situation peut se vérifier sur les communes de Noyelles sur Sambre, Berlaimont et de Bousignies sur Roc.

Toutefois cette situation est à nuancer par l'utilisation du zonage Ap et Np qui sont largement représentés sur ces communes. Ces classements permettent de tenir compte des enjeux de maintien des espaces agricoles sur ces zones bocagères où les enjeux naturels viendraient limiter de manière trop importante les possibilités de développement des activités notamment d'élevage. Ainsi la proximité d'un siège d'exploitation agricole conduit à un classement en Ap ou Np sur ces zones à enjeux.

Sur la question du classement des abords de cours d'eau il a été réalisé afin de tenir compte des enjeux naturels du territoire en définissant une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eaux. Les cours d'eau retenus sont ceux inventoriés comme « cours d'eau » les fossés et voies d'eau et statut indéterminé non pas été repris.

Il est à préciser que le classement que ce soit en zone A ou N n'a pas pour vocation de réglementer les pratiques culturales.

Ce principe a été recoupé avec les enjeux agricoles identifiés dans le cadre du diagnostic réalisé par la chambre d'agriculture. Ainsi certaines parties n'ont pas été reprises en zone agricole s'il apparaissait un enjeu pour le développement d'une exploitation et si le cours d'eau était uniquement un fossé.

Les périmètres de la zone N ont également été adoptés selon l'occupation du sol ainsi que les projets de continuités (naturelles, et cheminement doux) en lien avec la connaissance du territoire des partenaires associés. Ainsi les éléments suivants ont également été pris en compte :

- Inscription de la continuité des anciennes voies ferrées ;

- 
- Elargissement des périmètres naturels le long des cours d'eau en lien avec la présomption de zones à dominante humide du SDAGE ;
 - Continuité le long des franges boisées (haies d'Avesnes et forêt de Mormal) ;
 - Intégration des sites avec la réalisation des inventaires communaux de la biodiversité (source PNR).

L'ensemble des sites identifiés dans les documents d'urbanisme actuels ont été repris au sein du document d'urbanisme intercommunal. Ainsi, l'enjeu est de conserver la valorisation des sites actuellement identifiés en zone naturelle.

Parallèlement, le secteur Np permet de protéger des secteurs aux enjeux environnementaux forts sans pour autant bloquer toute perspective de développement pour les acteurs du territoire. En effet, le zonage ne permet pas l'implantation de nouveau siège d'exploitation. Cependant, ceux existants peuvent évoluer. Les extensions et annexes des constructions et installations agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi directement liés aux exploitations agricoles sont autorisées dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone et de la limite de 50% d'emprise au sol par rapport à l'existant. Des abris pour animaux domestiques peuvent y être implantés (contrairement à la zone N stricte).

En zones N l'évolution des habitations est plus contrainte : elles ne peuvent en effet évoluer qu'à hauteur 30% de l'emprise au sol du bâti existant et dans la limite totale de 200 m² d'emprise au sol des constructions existantes et projetés. Est autorisée également la construction d'une annexe isolée d'habitation d'une superficie maximale de 20 m², d'une hauteur maximale de 3,6 m au point le plus élevé et à une distance de maximum 50 mètres de la construction principale.

Le secteur Np est inscrit au sein de secteurs reconnus pour la qualité de leurs habitats et leur importance d'un point de vue écologique. Il s'agit par exemple des vallées, de l'auréole bocagère, des prairies permanentes des zones à dominante humide, de la lisière des forêts, ...

Les espaces naturels peuvent également se situer à l'intérieur des villes et villages. Certaines typologies bâties laissent place à de vastes cœurs d'îlot qui présentent intérêt aussi bien écologique que paysager.

L'analyse foncière a été réalisée dans le cadre du diagnostic. Par ailleurs, le souhait des élus de préserver leur cadre de vie est porté et affirmé par le PADD. C'est la raison pour laquelle, quelques communes disposent d'une zone N ou d'un secteur Np au sein de leur enveloppe urbaine. Le choix des sites à préserver s'est notamment appuyé sur la connaissance des élus et des partenaires.



4.2. Les secteurs de projet au sein de la zone N

La zone N se divise également en plusieurs STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limités) afin de conforter des activités existantes ou de permettre la mise en place de projets :

- Nrs : secteur de renaturation.
- Nc : secteur naturel à vocation de commerces et d'activités de service ;
- Nca : secteur naturel de développement des carrières ;
- Ne : secteur naturel à vocation d'équipement public ;
- Nt et Nt1: secteur naturel à vocation loisirs ;

La zone N se divise également en sous-secteurs afin de conforter des activités existantes ou de permettre la Mise en place de projets :

- Nph : secteur naturel de Nph à vocation panneaux photovoltaïque

Zones à vocation naturelle

Légende

Zones naturelles :

Zone naturelle N

Secteur naturel Np aux enjeux paysagers et naturels

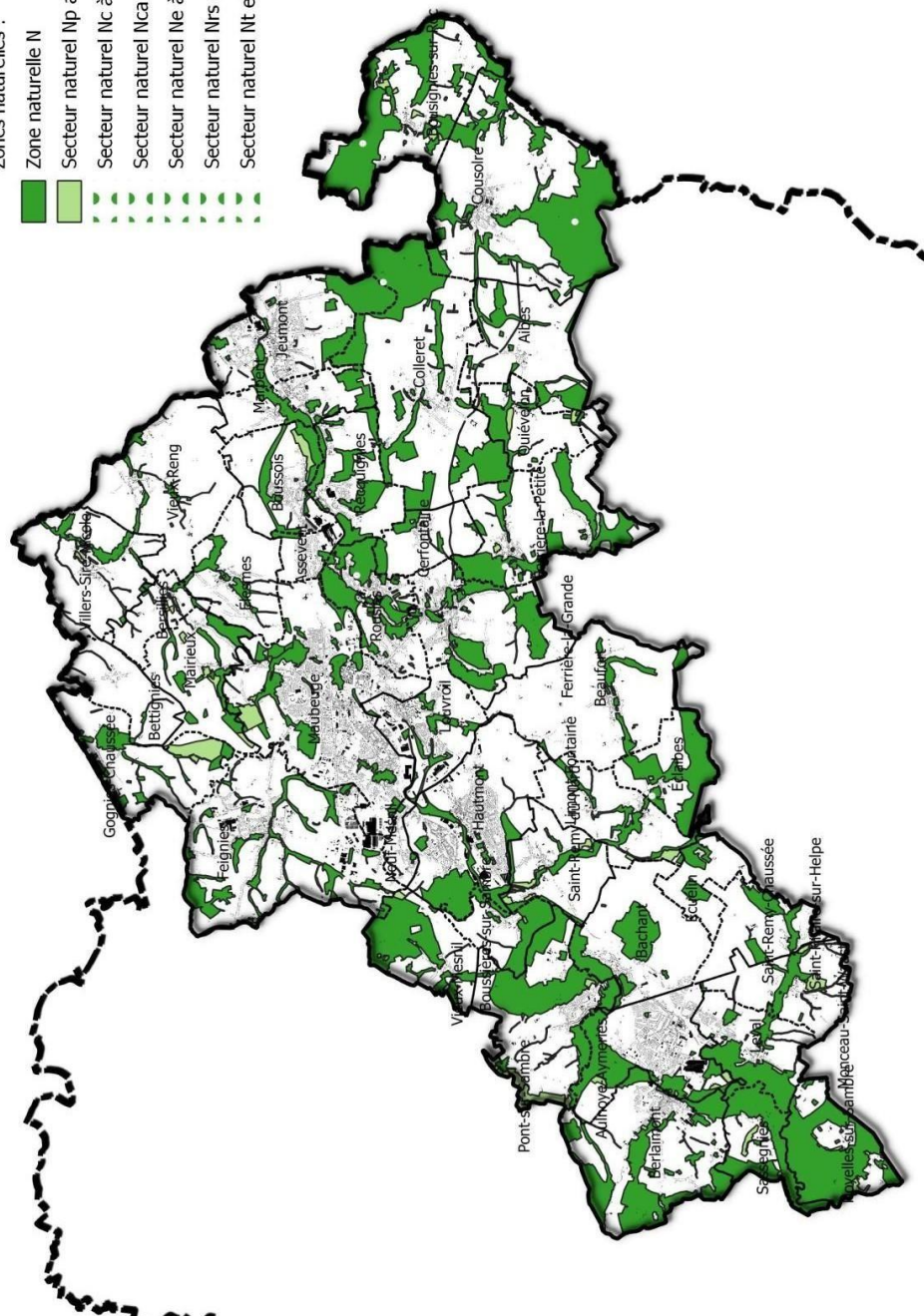
Secteur naturel Nc à vocation commerces et activités de service

Secteur naturel Nca à vocation de développement des carrières

Secteur naturel Ne à vocation d'équipement public

Secteur naturel Nrs en destiné à la renaturation

Secteur naturel Nt et Nt1 en lien avec les activités touristiques



0 1 km



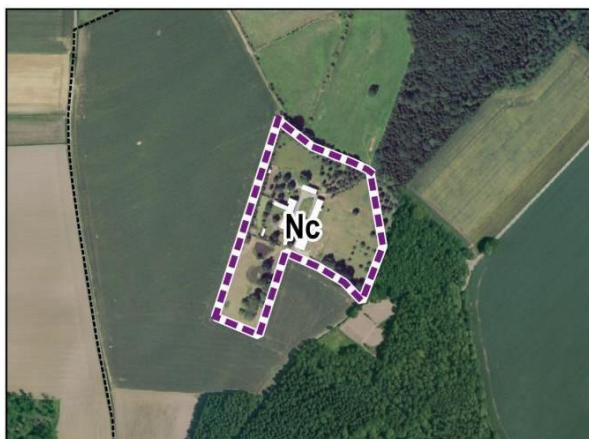
Evaluation environnementale
PLUi de la CAMVS

Auteur carto : VCNDF



Au total ces espaces représentent 192 hectares soit environ 0,54% du territoire.

Les secteurs Nc permettent de conforter certaines activités de commerce ou de service préexistantes.



**Zonage Nc///4.1 ha
Commune de Aibes**

Description :

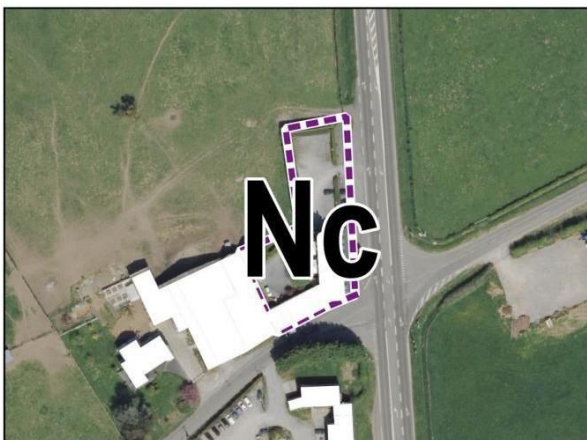
Le site est actuellement occupé par l'A.L.T.A
Accueil Loisirs Tourisme en Avesnois.



**Zonage Nc///1.2 ha
Commune de Beaufort**

Description :

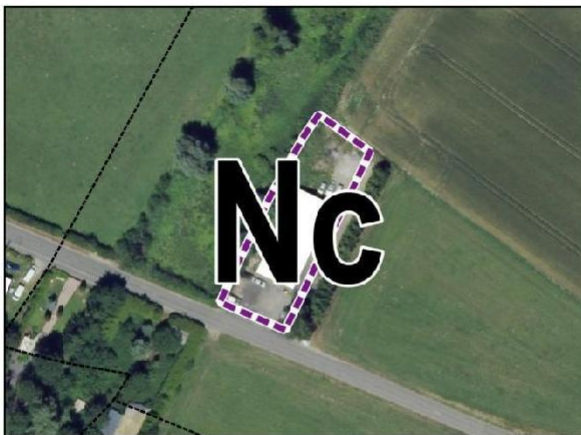
Le site est actuellement occupé par une entreprise de travaux agricole
sur la totalité de l'emprise.



Zonage Nc///0.21 ha
Commune de Beaufort

Description :

Le site est actuellement occupé par une activité de restauration.



Zonage Nc///0.13 ha
Commune de Bersillies

Description :

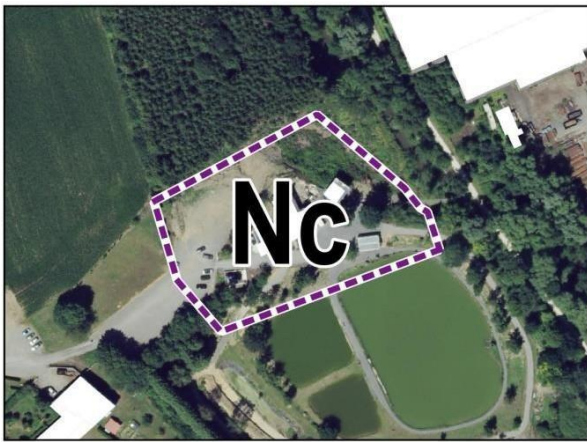
Le site est actuellement occupé par un garage automobile.



Zonage Nc///1.19 ha
Commune de Éclaires

Description :

Le site est occupé par une activité.



Zonage Nc///0.71 ha
Commune de Ferrière-la-Grande

Description :

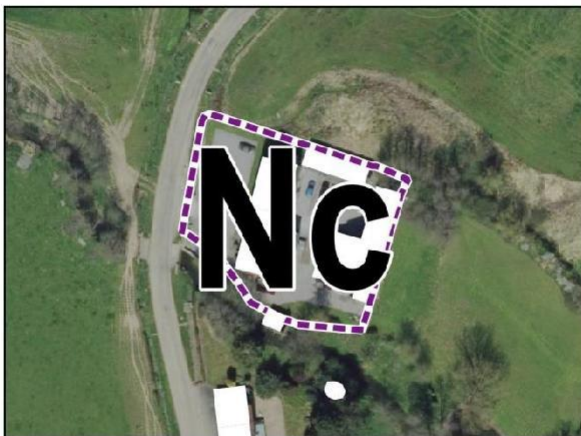
Le site est occupé par une activité de pêche.



Zonage Nc///0.26 ha
Commune de Louvroil

Description :

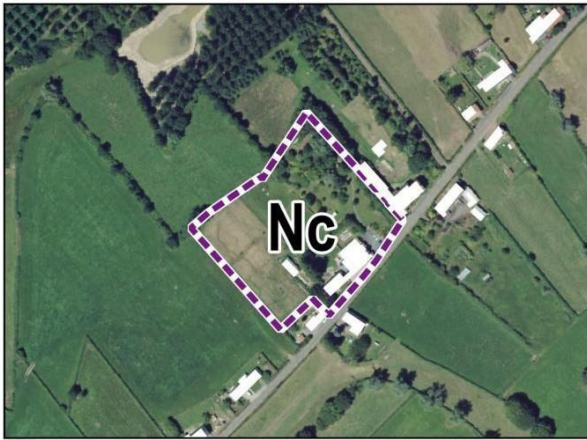
Le site est occupé par des équipements associatifs.



Zonage Nc///0.22 ha
Commune de Monceau-Saint-Waast

Description :

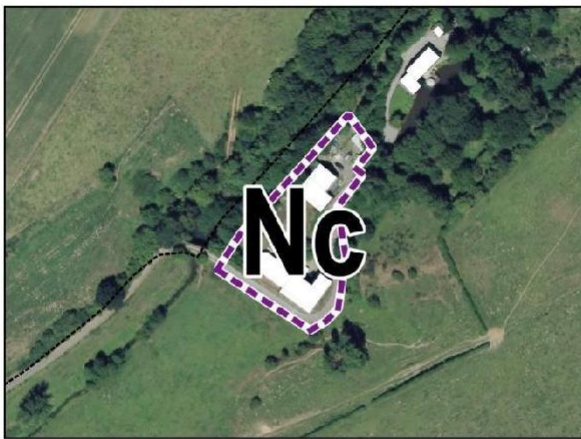
Le site est occupé dans son intégralité par une brasserie artisanale.



Zonage Nc///1.4 ha
Commune de Pont-sur-Sambre

Description :

Le site est actuellement occupé par un centre esthétique et sportif.



Zonage Nc///0.27 ha
Commune de Vieux-Reng

Description :

Le site est occupé par le moulin de la Salmagne.

Les secteurs de carrières (classées en Nca). Les carrières constituent une activité structurante. La pierre bleue qui en est extraite fait partie intégrante de l'identité du territoire. Plusieurs ont été identifiées dont celles de :

- Limont Fontaine ;
- Saint Rémy du Nord ;
- Bousignies-sur-Roc.

Leur identification permet uniquement le maintien des activités en place leur évolution est également encadré à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Elle précise les enjeux à préserver vis-à-vis de ces sites.



Zonage Nca///14.56 ha
Commune de Bousignies-sur-Roc

Description :

Le site est occupé par une ancienne carrière.



Zonage Nca///67.29 ha
Commune de Limont-Fontaine

Description :

Le site est occupé par la carrière de Limont Fontaine, elle a fait l'objet d'une démarche paysagère en lien avec le PNRA.

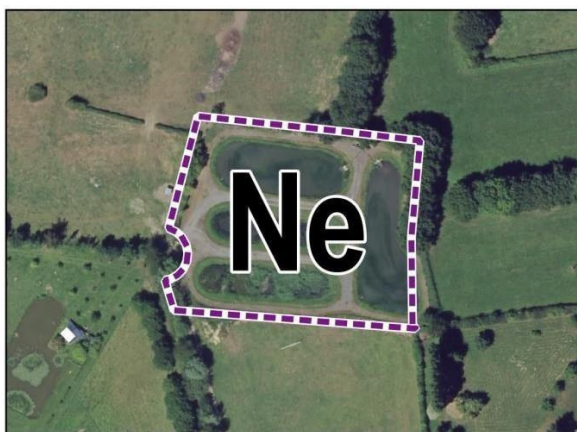


Zonage Nca///11.1 ha
Commune de Bousignies-sur-Roc

Description :

Le site est envisagé pour l'extension des carrières de la Thure

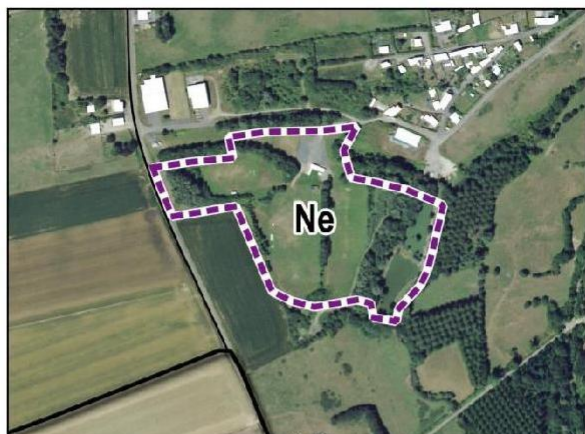
Les secteurs d'équipements publics (Ne) : Il s'agit de conforter des activités ou des équipements existants. Le règlement permet donc leur évolution mais de manière maîtrisée afin de ne pas impacter de manière trop importante le paysage ou les espaces naturels.



Zonage Ne///0.63 ha
Commune de Aibes

Description :

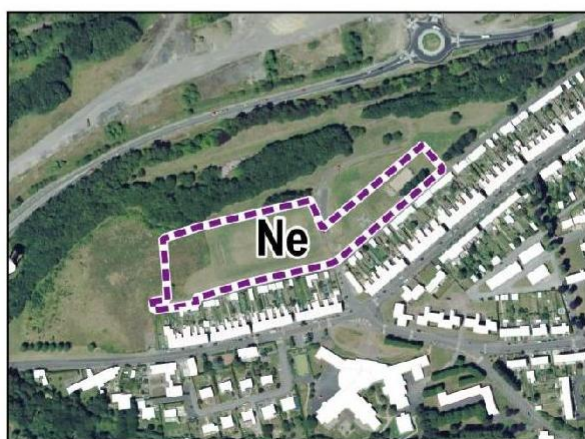
Le site est actuellement occupé par la station d'épuration communale de type lagunage.



Zonage Ne///5.32 ha
Commune de Ferrière-la-Petite

Description :

Le site est occupé par les terrains sportifs communaux et des étangs.



Zonage Ne///1.61 ha
Commune de Louvroil

Description :

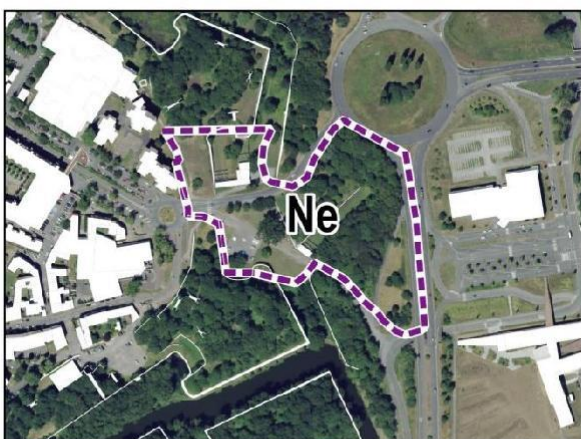
Le site est occupé par les équipements communaux.



**Zonage Ne///12.7 ha
Commune de Maubeuge**

Description :

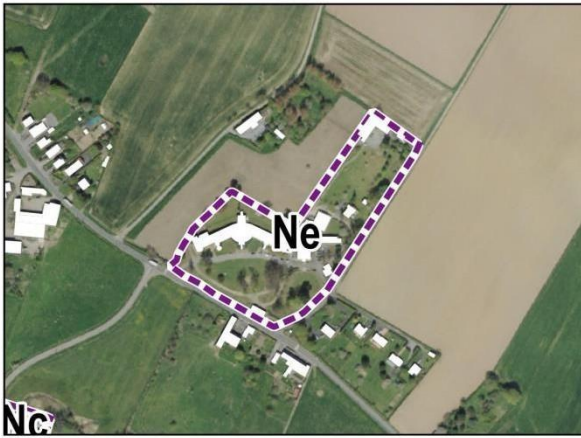
Le site est occupé par l'emprise de la prison de Maubeuge.



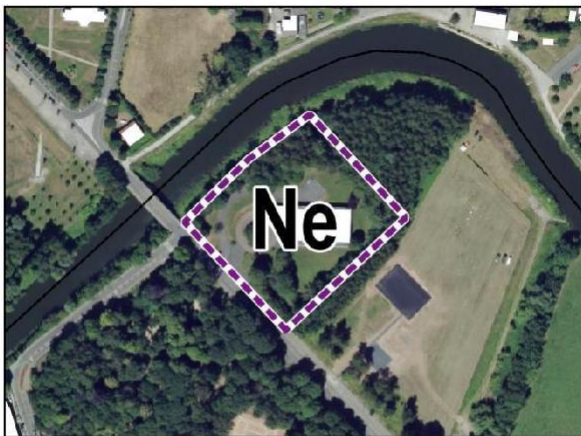
**Zonage Ne///3.21 ha
Commune de Maubeuge**

Description :

Le site est occupé par des équipements associatifs.



Zonage Ne///2.59 ha
Commune de Monceau-Saint-
Waast

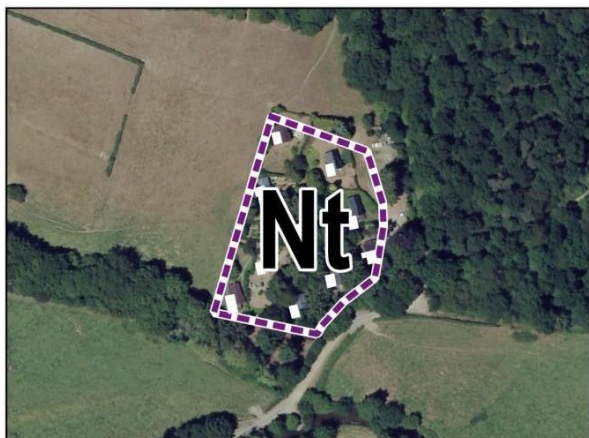


Zonage Ne///0.89 ha
Commune de Recquignies

Description :

Le site est occupé par la piscine communale de Boussois et Recquignies.

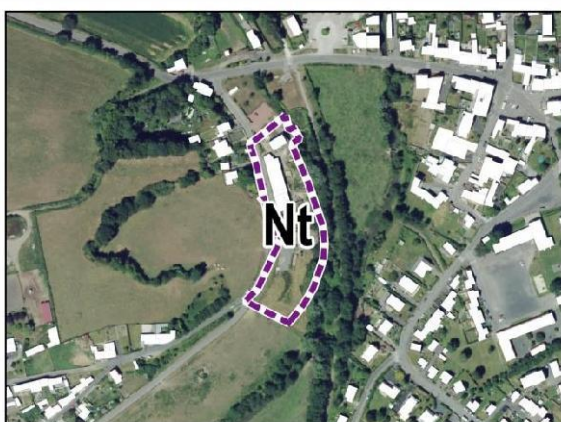
Le secteur Nt quant à lui permet d'identifier l'offre touristique du territoire. Un classement en Nt1 a été mis en place afin d'offrir une constructibilité plus importante.



Zonage Nt///0.54 ha
Commune de Cousolre

Description :

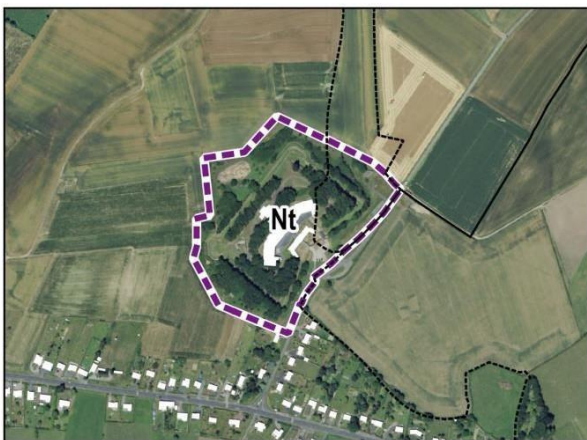
Le site est déjà occupé par des logements touristique de type mobilhome.



Zonage Nt///0.71 ha
Commune de Ferrière-la-Petite

Description :

Le site est occupé par un gîte. Il existe également un projet de jardin pédagogique.



**Zonage Nt///7.88 ha
Commune de Maubeuge**

Description :

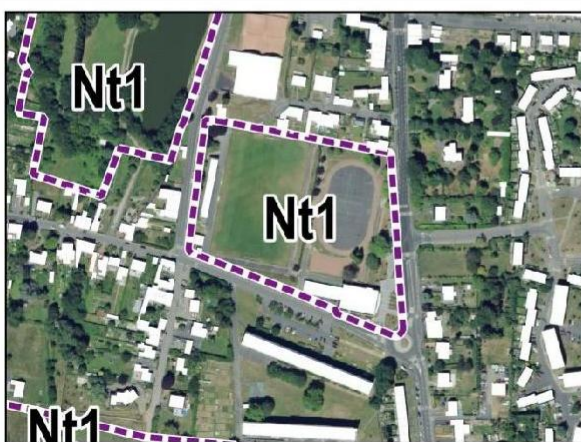
Le site est occupé par le fort de Leveau localisé sur les communes de Feignies, Gognies Chaussée et Maubeuge.



**Zonage Nt///4.13 ha
Commune de Villers-Sire-Nicole**

Description :

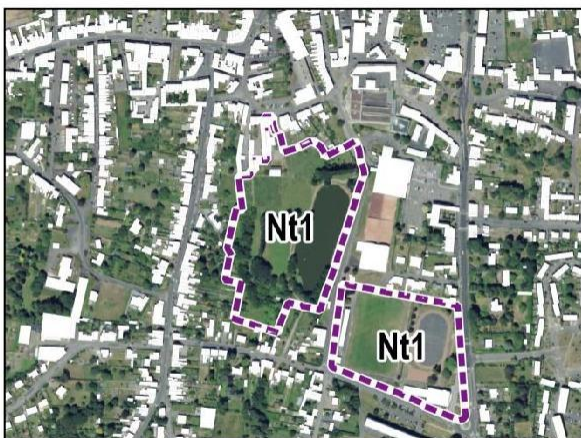
Le site est occupé par le camping de Villers Sire Nicolle.



**Zonage Nt1///2.41 ha
Commune de Jeumont**

Description :

Le site est occupé par les équipements communaux.



**Zonage Nt1///3.54 ha
Commune de Jeumont**

Description :

Le site est occupé par un plan d'eau et quelques espaces libres.



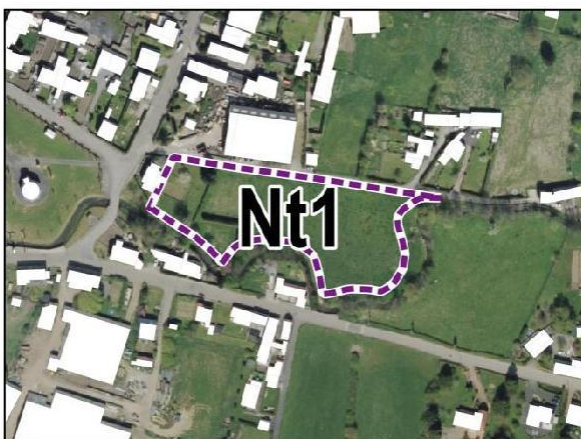
**Zonage Nt1///37.16 ha
Commune de Jeumont**

Description :

Le site est actuellement occupé par l'aire d'accueil des gens du voyage.

Le site est occupé par la base de loisir du Watissart.

Nt



**Zonage Nt1///0.8 ha
Commune de Leval**

Description :

Le site est non occupé actuellement, il permettra l'extension de l'école et des équipements communaux.



Zonage Nt1 /// 2.7 ha
Commune de Noyelles-sur-Sambre

Description :

Le site est occupé dans son intégralité par un camping.

Secteurs Nrs : il s'agit des secteurs de renaturation qui font l'objet d'un conventionnement avec l'EPE, ils sont identifiés de manière exhaustive. Ces espaces comprennent d'anciennes activités qui seront détruites et dépolluées dans une logique de renaturation.



Zonage Nrs /// 3,41 ha

Commune de Pont-sur-Sambre

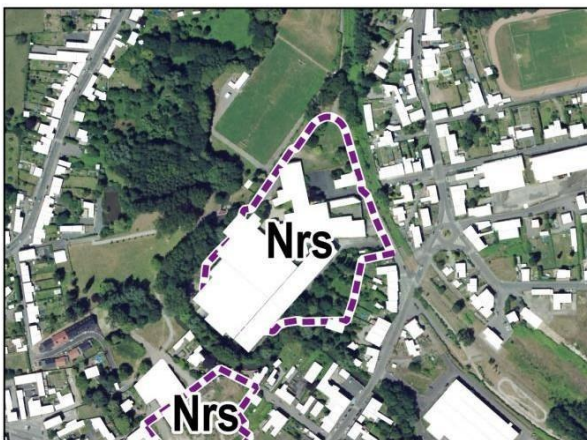
Description : le site était occupé par une ancienne scierie, l'établissement public foncier des Hauts-de France a déconstruit cet ensemble en 2024.



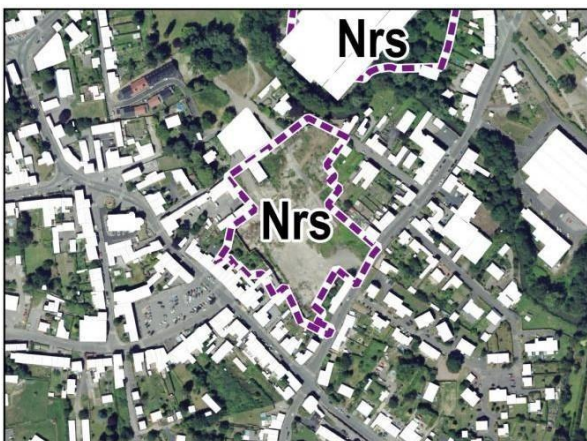
Zonage Nrs /// 1.02 ha

Commune de Pont-sur-Sambre

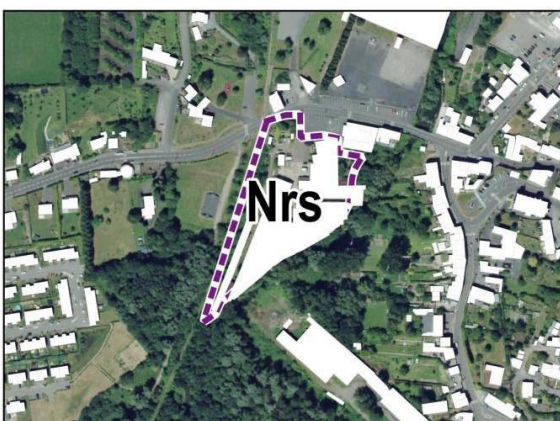
Description : le site est occupé par une ancienne usine métallurgique, le site est pollué



Zonage Nrs///2.42 ha
Commune de Ferrière-la-Grande

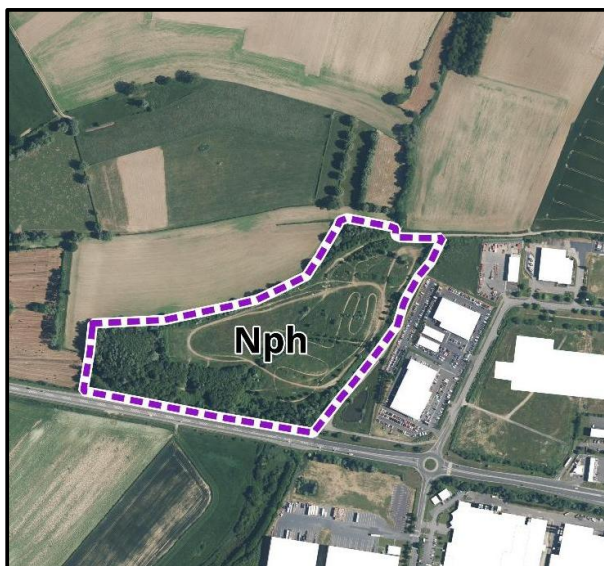


Zonage Nrs///1.59 ha
Commune de Ferrière-la-Grande



Zonage Nrs///1.12 ha
Commune de Rousies

Secteurs Nph : il répond à l'axe 2 / Orientation 6 du PADD qui ambitionne un développement des énergies vertes et renouvelables telles que le photovoltaïque. Ainsi, cette zone permet d'encourager le positionnement de ces installations. Ces sites sont identifiés sur d'anciennes friches ce qui limite l'impact sur le compte foncier.



Zonage Nph /// 8.80 ha
Commune de Feignies

VII- Le bilan des surfaces

Zone	Somme en ha	Part de la surface totale	
UA	612,61	1,78%	17,10%
UAa	74,79	0,22%	
UAf	4,10	0,01%	
UB	1415,47	4,10%	
UBj	3,91	0,01%	
UC	1542,34	4,47%	
UD	896,11	2,60%	
UE	1091,67	3,17%	
UEa	10,91	0,03%	
UEb	10,65	0,03%	
UEc	5,76	0,02%	
UR	65,82	0,19%	
US	156,69	0,45%	
USz	7,82	0,02%	
1AU	130,72	0,38%	0,80%
1AUE	125,14	0,36%	
1AUEa	15,63	0,05%	
2AU	5,97	0,02%	
A	12275,48	35,59%	54,43%
Aa	72,89	0,21%	
Ab	0,31	0,00%	
Ag	4,98	0,01%	
Ag1	4,52	0,01%	
Ah	9,39	0,03%	
Aj	5,83	0,02%	
Ap	6340,06	18,38%	
Aph	61,15	0,18%	
N	8944,39	25,93%	27,66%
Nc	9,76	0,03%	
Nca	82,03	0,24%	
Ne	27,22	0,08%	
Np	399,26	1,16%	
Nrs	9,57	0,03%	
Nt	50,55	0,15%	
Nt1	9,47	0,03%	
Nph	8,80	0,03%	
Total	34492	100%	



VIII- Consommation d'espaces agricoles et naturels projetée

Le diagnostic foncier précise que 415 hectares d'espaces naturels et agricoles ont été consommés entre 2005 et 2015 (+5,64% en 10 ans, soit environ 42 hectares par an).

Cette consommation d'espaces s'est principalement réalisée au détriment des espaces agricoles (-436 hectares). Les prairies ont été également fortement impactées par le changement d'usages (-923 hectares).

La consommation d'espace projetée pour la période 2016-2030 est la suivante (interprétation de la base de données OCS²D – consommations d'espaces caractérisés comme naturels ou agricoles en 2015) :

- 167,1 hectares pour du gisement « habitat » (cf. partie correspondante),
- 219,6 hectares pour gisement « développement économique »
- 79,4 hectares pour les zones d'équipements.

La réduction de la consommation d'espaces passe donc d'une moyenne de 42 hectares par an à près de 32 hectares par an, alors même qu'elle résulte :

- d'une dynamique différente projetée (décroissance contre croissance)
- d'une répartition de cette consommation très différente dans l'optique de limiter l'artificialisation, notamment pour les 250 ha de zones à urbaniser. Les décisions associées ont ainsi conduit à déclasser près de 250ha de zones anciennement à urbaniser (AU) dans les documents d'urbanisme locaux

Concernant la thématique « habitat », le projet de territoire de l'agglomération inscrit donc une volonté de développement plus importante (en objectif démographique et en nombre de logements) pour une surface consommée inférieure. Les objectifs de densité et de phasage inscrit au moyen des outils règlementaires (OAP, règlement) et les modalités de suivi veilleront à l'atteinte de cet objectif.

Environ la moitié de la consommation d'espace projetée est dévolue au développement économique. Or, cette projection reste par nature particulièrement délicate et optimiste, en consistant à définir quelles seront les entreprises qui pourront se développer. Aussi, le choix de la collectivité est d'avoir retenu plusieurs zones avec du potentiel de développement en fonction des opportunités économiques, d'où le fait que 220 ha associées n'ont pas vocation à être urbanisés et que la consommation réelle devrait être bien inférieure à celle projetée.

De manière générale, il convient donc de préciser que la consommation de l'espace générée par le projet est :

- 
- inférieure au rythme actuel,
 - avec une perspective de développement différente (inversion de la tendance démographique)
 - avec une consommation de l'espace beaucoup moins axée sur de l'artificialisation.

Ces résultats sont le fruit d'une politique d'aménagement visant les 2 objectifs suivants :

- la modération de l'artificialisation a été privilégiée par le choix d'un scénario de développement pragmatique :
 - o croissance démographique modérée,
 - o retenue d'indicateurs réalistes (taux de desserrement, de renouvellement, de résorption de la vacance...)
- la maîtrise de l'artificialisation a été privilégiée par une politique priorisant le renouvellement urbain notamment grâce à :
 - o une répartition des futurs logements privilégiant systématiquement les centralités, et en particulier les principaux pôles urbains
 - o des garde-fous (OAP sur le zonage, la densité) permettant notamment de garantir que si les perspectives de développement démographique seraient inférieures à celles retenues, la consommation d'espace serait automatiquement moindre également
 - o l'inscription d'une artificialisation limitée notamment par rapport aux objectifs déterminés dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial Sambre Avesnois

Le projet du PLUi s'inscrit ainsi dans cette logique de réduction de la consommation des espaces agricoles et forestiers en veillant à limiter l'artificialisation.

IX- Justifications des règles applicables

1. Méthodologie et construction du règlement

La forme du règlement s'appuie sur le Code de l'Urbanisme et notamment le décret n°2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. Ainsi, il se structure autour de trois thématiques :

Le thème n°1 : Affectation des sols et destination des constructions ;

Le thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;

Le thème n°3 : Equipements et réseaux.

Le contenu des règles adoptées résulte de la synthèse des documents d'urbanisme existants et des réunions de travail menées avec les élus et les personnes publiques associées. L'enjeu de cette phase réglementaire revêt un double aspect : réaliser un document d'urbanisme commun aux 43 communes tout en prenant en compte les spécificités locales.



Pour ce faire, l'intercommunalité a choisi de scinder en deux parties le règlement :

- Les dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones,
- Les dispositions réglementaires applicables par zones (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles).

Le règlement s'ouvre sur un « *Titre 1 – Mode d'emploi* » qui comprend une présentation du PLUi. Ainsi, cette présentation permet de visualiser le contexte territorial ainsi que de présenter les différentes composantes du PLUi ainsi que leur portée juridique respective.

Les dispositions réglementaires spécifiques des zones permettent d'adapter les règles d'urbanisme aux réalités locales et aux spécificités des communes. Elles résultent des objectifs du PADD, mais également des différents échanges avec les acteurs des territoires.

1.1. Dispositions générales

Orientations du PADD	Dispositions réglementaires générales
<u>Axe 3 / Orientation 6 :</u> <u>Préserver et valoriser le</u> <u>patrimoine et le paysage de</u> <u>l'Agglo</u> • Valoriser le cadre bâti et son environnement	Champ d'application du PLUi
	Les premières dispositions permettent de mettre en évidence le champ d'application du règlement. Ainsi, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, il s'applique à toute construction nouvelle, tout aménagement de constructions existantes et également aux ICPE et démolitions.
	Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités
	Le règlement rappelle que les règles du PLUi se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception de certains articles du Code de l'Urbanisme. Ainsi, selon ces dispositions, les projets peuvent être refusés s'ils ne respectent pas les conditions de desserte, de salubrité ou sécurité publique ou s'ils sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement, le paysage ou le patrimoine ainsi que des sites ou vestiges d'intérêt archéologique. Le règlement fait référence aux dispositions issues de la loi du 2 février 1995 relative à la protection de l'environnement qui a introduit un article L. 111-6 dans le Code de l'Urbanisme. L'objectif étant de réglementer l'urbanisation le long des voies de grande circulation, notamment au niveau des « <i>entrées de ville</i> », où les constructions à usage d'activités et de services (grandes surfaces, entrepôts, ...) ont pu se développer. Ainsi que les exonérations que comporte cette règle. Les dispositions générales sensibilisent les porteurs de projet aux emplacements réservés, aux opérations d'aménagement d'ensemble, au droit de préemption urbain, aux Zones d'Aménagement Concertées (ZAC).
	Dispositions applicables à certains travaux
	Sont évoquées les dispositions applicables aux travaux de démolition, d'édification des clôtures, aux vestiges archéologiques, et aux adaptations mineures.

Axe 3 / Orientation 3 : Protéger les surfaces agricoles de

l'urbanisation et valoriser la trame bocagère

- limiter la consommation des espaces agricoles en priorisant l'urbanisation au sein des espaces bâtis

Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole

Les dispositions générales présentent également les objectifs de maîtrise de l'urbanisation en milieu agricole. Ainsi, pour les bâtiments identifiés au plan de zonage, les changements de destination sont soumis à avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels.

Les dispositions réglementaires générales rappellent également que les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée sont encadrées par les dispositions réglementaires spécifiques des zones A et N.

1.2. Les dispositions réglementaires générales, applicables à l'ensemble des zones

1.2.1. Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

Orientations du PADD	Dispositions réglementaires générales
<u>Axe 1 / Orientation n° 6 : Soutenir la redynamisation commerciale des centres villes et centres-bourgs en contenant les implantations commerciales de périphérie</u> • Incorporer une armature commerciale au PLUi afin de maintenir le commerce de proximité <u>Axe 3 / Orientation 1 : Intégrer la Trame Verte et Bleue communautaire et les espaces naturels exceptionnels dans le développement du territoire</u>	<u>Zones, destinations et sous-destinations</u> Le règlement précise que le territoire couvert par le présent PLUi est divisé en zones Urbaine, A Urbaniser, Naturelles et Forestières et Agricoles conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article R. 151-17). Ces zones permettent de réglementer la destination des constructions. Les 5 catégories de destinations et sous-destinations sont également évoquées. La composition du règlement dans zones est également évoquée dans un II pour plus de lisibilité des dispositions réglementaires établies par zone. <u>Dispositions spécifiques liées aux risques</u> Le territoire est concerné par plusieurs risques naturels. La prise en compte des risques fait partie des orientations du PADD.

- Préserver les espaces naturels et des espèces
- Préserver et valoriser les zones humides jouant un rôle d'éponge (stockage/restitution d'eau)
- Prendre en compte les risques (risque d'inondation, de coulée de boue, d'érosion, risques liés aux bétouilles, ...)

Axe 3 / Orientation 3 : Protéger les surfaces agricoles de l'urbanisation et valoriser la trame bocagère

- limiter la consommation des espaces agricoles en priorisant l'urbanisation au sein des espaces bâtis

Dans les dispositions générales, il est d'abord question des risques d'inondation. Une partie du territoire est encadrée par des Plans de Prévention des Risques (PPRI). Il s'agit de celui de l'Helpe Mineure et de la Solre ainsi que le PERI de la Sambre (article L. 562-6 du Code de l'Environnement). Les périmètres réglementaires figurent au plan de zonage. Par ailleurs, les PPRI seront annexés au PLUi.

Les risques d'inondation au sein des communes non couvertes par un PPRI sont encadrés par l'atlas des zones inondables. Les dispositions générales indiquent les occupations et utilisations des sols interdites en fonction du niveau de l'aléa et de la nature de la zone (urbaine, agricole, naturelle ...). Elles indiquent également les occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières par chaque zone considérant l'aléa en présence.

Le plan de zonage identifie également des secteurs soumis aux ruissellements des eaux. De la même manière, l'occupation du sol est réglementée afin de limiter les risques d'inondation : surélévation des constructions, interdiction des caves et sous-sol, perméabilisation des clôtures à hauteur de 95% afin de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Le règlement évoque également les zones d'accumulation et édicte également des occupations et utilisations des sols interdites et admises sous conditions particulières.

Les zones de production sont également abordées en raison du risque d'aggravation qu'elles présentent en cas d'inondations.

Pour les secteurs concernés par un aléa effondrement par cavités souterraines, les dispositions générales du règlement engagent le pétitionnaire à réaliser une étude géotechnique permettant de vérifier la présence de cavités et de déterminer les mesures constructives à prendre en compte.



Les dispositions générales alertent également le pétitionnaire de la présence d'autres types de risque. Des liens vers des sources d'information sont indiqués afin que les porteurs de projets puissent se renseigner sur la nature et les dommages possibles. C'est le cas notamment des secteurs soumis au risque de retrait ou d'effondrement des argiles, d'inondation par remontée de nappes.

Les secteurs identifiés comme des zones à dominante humide ou zone humide

Le plan de zonage indique : les zones à dominante humide du SDAGE, les zones humides du SAGE et les périmètres de captage d'eau potable.

Leur protection est identifiée comme un enjeu fort du diagnostic et fait l'objet de l'orientation 1 de l'axe n°3 du PADD.

De fait, les dispositions générales reprennent les prescriptions du SAGE de la Sambre concernant les zones à dominante humides. Par ailleurs, elles ont été systématiquement classées en zone N. Les dispositions spécifiques de ces deux zones garantissent leur préservation.

Concernant les zones à dominante humide identifiées par le SDAGE Artois-Picardie, les dispositions générales indiquent que le pétitionnaire devra réaliser des investigations, au titre du Code de l'Environnement, afin de confirmer ou d'infirmer le caractère de zone humide.

Sur l'ensemble de ces zones, l'occupation et l'utilisation du sol ainsi que les aménagements susceptibles de compromettre la qualité, l'équilibre hydrologiques et biologiques des zones humides seront interdits sauf exception.

Sites et sols pollués, stockage des déchets, secteurs bruyants et infrastructures terrestres de transport

Les servitudes d'utilité publiques liées aux sols pollués, au stockage des déchets seront annexées.

Le règlement rappelle que la liste des sites ayant connu des pollutions historiques est consultable sur la base de données Basias.

Le classement des zones sonores liées aux infrastructures de transport sera annexé au PLU.

Mixité fonctionnelle et sociale

L'orientation n°6 de l'axe du PADD évoque la nécessité de maintenir le commerce de proximité au sein des centre-ville et centre-bourgs qui connaissent actuellement une dévitalisation. Par conséquent, une interdiction des changements de destination des locaux commerciaux situés en pied d'immeuble ou situés en front de rue a été adoptée.

1.2.2. Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

PADD	Dispositions réglementaires générales
<u>Axe 1 / Orientation n°2 :</u>	Volumétrie et implantation des constructions
<u>Réencourager un développement économique et touristique autour de la Sambre</u>	Les dispositions générales œuvrent pour conserver une harmonie entre le bâti existant et les nouvelles constructions par le biais de règles métriques, de règles alternatives ou par des recommandations illustrées et écrites. L'esprit recherché est celui d'un urbanisme de projet qui favorise des implantations similaires aux constructions existantes. Ainsi, l'enjeu est de préserver les spécificités du patrimoine bâti. La CAMVS dispose en effet d'une richesse architecturale avérée (patrimoine Lurçat, monuments « art déco », pierre bleue, ...) qui représente un potentiel touristique identifié parmi les orientations du PADD. De même que le patrimoine paysager bocager qui fait partie des éléments saillant du territoire. Par conséquent, le règlement en sera le garant de l'insertion paysagère et de la préservation des perspectives monumentales.
Le PLUi doit permettre de valoriser et de mettre en réseau l'ensemble des éléments du patrimoine riche et diversifié.	Les principes de recul

Axe 2 / Orientation n°1 :

Réaffirmer

l'agglomération comme
cœur d'attractivité urbain
de l'arrondissement

- Engager un virage stratégique en faveur des pôles urbains, aujourd'hui en déshérence

Ces règles concernent aussi bien les nouvelles constructions que les constructions existantes (extensions et annexes comprises).

Principes de recul par rapport à la voie ou l'emprise publique

L'objectif est d'abord de sensibiliser le pétitionnaire aux servitudes applicables d'implantation du bâti à l'alignement, qui seront reportées aux documents graphiques.

D'autres implantations peuvent également être imposées dans le but notamment de respecter la trame bâtie existante. Les isolations par l'extérieur pourront toutefois être admises dans la limite d'une épaisseur de 30 cm. Ces prescriptions ont été prises en application du Code de l'Urbanisme (articles R. 152-6).

Des considérations bioclimatiques dans la conception d'une opération d'aménagement d'ensemble peuvent permettre d'adapter les règles d'implantation. Toute dérogation devra être justifiée au sein de la notice accompagnant le début de la demande d'autorisation

Principes de recul par rapport aux limites séparatives

Principes de recul par rapport aux bâtiments d'une même propriété

Hauteur des constructions

Les dispositions générales permettent de définir la notion de « hauteur absolue ».

Par ailleurs, cette partie fait référence aux hauteurs maximum qui sont règlementées par les dispositions spécifiques de chaque zone.

Un principe est toutefois posé pour l'ensemble des constructions, il s'agit du respect de la hauteur du faîtage des nouvelles constructions par rapport aux constructions avoisinantes. Il s'agira dès lors de favoriser une harmonie d'ensemble du bâti.

Concernant la restauration des constructions existantes ou la reconstruction des bâtiments après sinistre, les hauteurs de faîtage ne pourront excéder les hauteurs absolues inscrites au sein des dispositions des zones. Des exceptions pourront être admises si un travail spécifique est mené sur l'amélioration de l'insertion paysagère de la construction.



Ces règles permettent de règlementer les hauteurs, tout en apportant une appréciation au regard du bâti environnant. L'objectif étant dans tous les cas de favoriser la meilleure insertion possible au sein du tissu bâti existant.

Performances énergétiques et environnementales

Certaines règles ou recommandations sont en faveur d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et des énergies renouvelables. Par exemple, il est conseillé au pétitionnaire d'élaborer un projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie. Ainsi, les dispositions générales préconisent de :

- Favoriser le développement des conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables.
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité.

Prévoir des dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition, orientation du bâti etc. ...).

Le règlement propose des règles générales s'appliquant aux opérations d'ensemble. Ainsi, dans le cadre de ces opérations, au moins une des prescriptions suivantes devra être intégrée au projet :

- Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
- Intégration de dispositifs de récupération des eaux de pluie dites « propres » et réutilisation pour des usages non alimentaires ;
- Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- Dispositifs d'accueil de la petite faune ;
- Mise en place de murs végétalisés.

L'objectif étant de permettre la prise en compte du développement durable et la réduction des pressions urbaines sur l'environnement.

Aspect extérieur des constructions



Cette partie des dispositions générales s'attache à réglementer le patrimoine bâti au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et l'aspect extérieur des autres constructions.

Elle répond à plusieurs objectifs majeurs :

- Insérer de manière harmonieuse les nouvelles constructions au tissu bâti ancien des centres-bourgs ;
- Encadrer les réhabilitations / rénovations des bâtiments patrimoniaux ;
- Favoriser une réalisation harmonieuse des annexes et extensions par rapport à la construction principales et les matériaux employés ;
- Les antennes paraboliques et éléments techniques de traitement de l'air doivent être intégrés au site de manière à réduire l'impact visuel ;
- Les citernes de gaz liquéfié, de mazout ou les aires de stockage ou tout autre installation similaire devront être placées de manière à ne pas être visibles depuis les voies publiques ;
- Les postes électriques, coffrets et les chauffages d'immeubles doivent s'insérer en harmonie avec la construction à laquelle ils sont intégrés grâce aux matériaux et revêtements ;
- Encourager l'innovation architecturale ;
- Favoriser le dialogue entre le projet urbain et la règle.

Les principes de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme sont appliqués concernant les clôtures. Les clôtures, les murs d'intimité et les portails doivent être réalisés en harmonie avec la construction principale, les constructions avoisinantes et l'environnement. Elles ne doivent pas entraver la circulation, respecter certaines règles de hauteur et permettre le passage de la petite faune en zone N et A.

Les éléments protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural

Ces règles découlent de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques sont soumis à des règles spécifiques.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les abords des constructions et les espaces non bâtis participent à l'ambiance paysagère d'une commune. Ils peuvent être aussi



bénéfiques pour l'écologie, l'infiltration des eaux, la lutte contre l'érosion des sols ...

Dans le cadre du PADD (notamment l'axe 3, orientation n°6), les élus ont affirmé leur volonté de protéger les milieux naturels et de renforcer la biodiversité du territoire.

C'est la raison pour laquelle, un nombre conséquent d'éléments est protégé au titre du L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et sont repris au plan de zonage. Les dispositions générales indiquent les mesures de protection qui s'appliquent aux haies, aux arbres, et aux prairies. L'objectif poursuivi par cette réglementation est de réduire l'abattage ou l'arrachage « sauvage ». Par exemple, tout arrachage de haie devra être compensé par la plantation d'un linéaire de haie équivalent.

Par ailleurs, les arbres et arbustes plantés devront être choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement afin de respecter les spécificités écologiques du territoire.

Les dispositions générales rappellent également la réglementation s'appliquant aux espaces boisés classés.

Pour les abords des constructions ne faisant l'objet d'aucune protection, les marges de retrait doivent être entretenues et/ou plantées. Les essences doivent être choisies parmi la liste annexée au règlement.

Enfin, au sein des secteurs où les enjeux paysagers et environnementaux sont les plus élevés, un coefficient de biotope sera fixé dans les dispositions réglementaires spécifiques. Ce coefficient de biotope désigne la proportion de surface végétalisée ou favorable à l'écosystème par rapport à la surface totale de la parcelle. Les dispositions générales fixent pour chaque surface éco-aménageable un coefficient équivalent à sa valeur écologique.

Les coefficients de valeur écologique en fonction des surfaces éco-aménageables

Surface	Coefficient	Description	Exemples
Imperméables	0	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation	Béton, bitume, dallage avec couche de mortier, ...
Semi-perméables non végétalisées	0.3	Revêtement perméable pour l'air et l'eau sans végétation et sans continuité avec la terre naturelle	Dallage mosaïque, dallage avec une couche de gravier/sable, gravillons...
Semi-perméables végétalisées	0.5	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans continuité avec la terre naturelle (épaisseur inférieure à 80 cm), permettant l'infiltration d'eau de pluie, avec végétation	Dallage bois, pavage avec joints engazonnés, espaces verts sur dalle
Perméables végétalisées	1	Continuité de la terre naturelle (épaisseur supérieure à 80 cm), disponible au développement de la flore et de la faune	Espaces verts de pleine terre, terrains destinés à être plantés ou enherbés
Bonus :			
Façades vertes	0.4	Végétalisation des parties pleines des murs et parois des clôtures	Murs végétaux
Toitures vertes extensives	0.5	Végétalisation des toitures avec des végétaux à enracinement superficiel (épaisseur des dalles inférieures à 15 cm)	Présence de végétaux à enracinement superficiel : Mousses, sedums, herbacées, ...
Toitures vertes intensives et jardins sur toits plats	0.7	Végétalisation des toitures avec des végétaux à enracinement profond (épaisseur des dalles supérieures à 15 cm)	Présence de végétaux à enracinement profond : Herbacées, arbustes, arbres, ...
Aménagement à haute qualité environnementale	1.1	Aménagements axés sur le développement de la faune et de la flore	Noues et bassins ensemencés, haies bocagères d'essences locales (calculée en fonction d'une largeur de 2m de large), espaces de pleine terre à végétaliser créés sur des sites anciennement minéralisés
Par arbre ou gîte à faune	+0.01	Pour un arbre ou un arbuste d'essence locale (hors haies mitoyennes) ou un dispositif spécifique pour la valorisation de la faune	Arbres isolés, hôtels à insecte, nichoirs...

Cette disposition réglementaire permet de satisfaire l'objectif inscrit au PADD de compatibilité entre les projets et les dynamiques naturelles.

Stationnement

Les dispositions générales permettent de compléter les dispositions réglementaires spécifiques concernant le stationnement. Elles répondent aux nouvelles exigences vis-à-vis des cycles non motorisés et de la mutualisation des espaces dans le cadre d'opération d'ensemble mixte (habitat/commerce/ équipements publics).

Le principe général est le suivant : pour toute nouvelle construction au moins une place de stationnement devra être réalisée. Ce principe est



toutefois repris par chaque règlement de zone en fonction des enjeux que celle-ci représente et des infrastructures situées à proximité.

1.2.3. Thème n°3 : Equipements et réseaux

PADD	Dispositions réglementaires générales
<u>Axe 1/Orientation n°4 :</u> <u>Affirmer une offre numérique compétitive, au service des entreprises et des habitants</u> • Réfléchir au déploiement d'un futur réseau intelligent combinant réseau électrique, réseau de gaz, réseau de chaleur voire de froid sur le territoire de l'Agglomération Projet phare de la TRI/REV3, Maubeuge « smart city » RECITE (Réseaux électriques et de chaleurs intelligents). <u>Axe 1/Orientation n°5 :</u> <u>Pérenniser durablement le rôle de l'Agglo comme cœur économique de l'arrondissement</u> • Préférer une recherche permanente de l'optimisation des réseaux et des espaces disponibles <u>Axe 2/Orientation n°6 :</u> <u>Redynamiser l'attractivité territoriale par la création de logements qualitatifs</u> • L'Agglo se positionne par ailleurs en faveur des bâtiments publics et privés moins	La réglementation des équipements et réseaux est commune à l'ensemble du territoire. Elle n'est donc inscrite qu'au sein des dispositions réglementaires générales. Elle ressort principalement des dispositions de l'article L. 332-15 du Code de l'Urbanisme, qui exige la réalisation de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement. Voirie Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ou autre risque. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour. Elles ne devront pas compromettre un aménagement/extension future et seront prolongées par une voie douce. Accès Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation publique. Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Dans certains cas les accès peuvent être mutualisés (garages groupés). Alimentation en eau potable Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

énergivores, en ce qui concerne aussi bien l'existant que le neuf. L'efficacité énergétique, l'éco-conception et l'écoconstruction sont des concepts qui seront encouragés via le PLUi. De manière générale, l'accent est mis sur la lutte contre la précarité énergétique ;

- Intégrer les risques et enjeux dans les projets, et transformer ces contraintes en opportunités.

Axe 3/Orientation

n°1 Intégrer la Trame Verte et Bleue communautaire et les espaces naturels exceptionnels dans le développement du territoire

- Les projets d'aménagement

prennent en effet en compte, les zones à dominante humide, les ruisseaux et leurs abords, tout comme les espaces à enjeux agricoles ainsi que les différents risques naturels présents sur le territoire.

Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doit être en conformité avec la réglementation en vigueur.

Eaux usées

Pour les eaux usées domestiques, le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. En l'absence de réseaux d'assainissement public, il est obligatoire d'installer un assainissement non collectif qui soit conforme à la législation en vigueur et en adéquation avec la nature du sol.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Pour les eaux usées liées aux activités, le rejet d'eau devra faire l'objet d'une autorisation de la part de l'autorité compétente et se conformer aux normes en vigueur en matière de rejet. Les effluents agricoles devront faire l'objet de traitements spécifiques.

Eaux pluviales

Les rejets en milieu nature direct (canal, rivière, fossé...) doivent être privilégiés ainsi que l'infiltration au plus près de la source, selon la réglementation en vigueur (instruction au titre de la Loi sur l'eau). En cas d'impossibilité technique, dont la preuve incombe au pétitionnaire, les prescriptions techniques de la collectivité compétente devront être respectées.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.

Les nouvelles constructions devront prévoir la mise en place de fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

L'installation d'un circuit électrique peut être prévue pour le rechargement des véhicules hybrides ou électriques conformément aux normes en vigueur.

1.3. Les dispositions réglementaires par zone

1.3.1. Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

Dispositions réglementaires spécifiques

Chaque zone dispose de ses propres spécificités :

- La zone urbaine (UA, UB, UC, UD, UE, US et UR) : l'objectif est de renforcer le caractère urbain de la zone. En fonction du contexte et des objectifs du PADD, le règlement va permettre soit de favoriser la mixité des fonctions (UA, UB, UC, UD), soit d'appuyer une spécificité locale (zone économique (UE), zone d'équipements sportif (US), zone de renouvellement urbain (UR).
- La zone urbaine UAf : l'objectif de la création de cette zone sur la commune de Maubeuge (quartier sous le bois) est de permettre le développement des projets liés à l'agriculture urbaine dans le cadre du NPNRU sous réserve que ces projets n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit...)
- Les zones à urbaniser (AU, AUE et AUS) : l'objectif est de conforter le développement de l'intercommunalité sur le plan économique et résidentiel, conformément aux objectifs inscrits au sein du PADD.
- Les zones agricoles (A) : l'objectif est de conforter l'activité agricole tout en prenant en compte la pluralité des enjeux qu'ils soient d'ordre économique, naturel ou paysager.
- Les zones naturelles (N) : l'objectif est de préserver les espaces naturels aux enjeux écologiques forts. L'évolution des habitations, des activités existantes ou l'aménagement de projets répondants aux objectifs du PADD sont encadrés par le règlement afin de maîtriser leur impact sur l'environnement et les paysages.

Afin de conforter ces spécificités, le règlement fixe pour chaque zone les destinations ou sous-destinations des constructions interdites ou autorisées sous conditions. Elles sont synthétisées dans le tableau suivant.

1.3.2. Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions réglementaires spécifiques

Implantation par rapport aux voies et emprise publique et par rapport aux limites séparatives

Implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques définit les perceptions visuelles depuis la rue.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives, quant à elles, définissent la proximité des constructions avec les parcelles voisines. Elles doivent être adaptées à la nature des activités (nuisances sonores, visuelles, olfactives ...), au contexte du voisinage, au gabarit des constructions (ombres portées ...). En effet, l'implantation des constructions participe à l'harmonie architecturale du territoire et au cadre de vie. Elle permet également la préservation de certaines perspectives visuelles (lorsque la densité bâtie est plus faible, comme dans les hameaux par exemple). Le retrait par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives varie afin de conserver la morphologie urbaine qui fonde la spécificité de chaque zone :

- Les zones UAa des communes urbaines, UA des communes urbaines, UB des communes urbaines et UB des communes périurbaines : les constructions doivent être implantées :
 - Soit à l'alignement, avec un recul similaire à celui d'une des deux constructions voisines (maximum 30 m) ;
 - Soit autres retraits dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou terrain 20 m minimum de large et accès 4 m minimum ;
 - Soit en limite séparative soit en retrait ($H/2=L$ minimum 3 mètres).

➔ Ces règles favorisent la densité et confortent les fronts bâtis des centres-bourgs.

- Les zones UC des communes périurbaines et rurales : les constructions doivent être implantées dans une bande de 20 mètres :
 - Soit à l'alignement soit avec un recul similaire à celui d'une des deux constructions voisines (max 30 m) ;
 - Soit en limite séparative soit en retrait ($H/2=L$ minimum 3 mètres).

➔ Cette règle est adaptée à l'habitat individuel, pavillonnaire qui s'est développé au sein des lotissements ou le long des voies dans les hameaux.

- La zone UC des communes urbaines, la zone UD des communes urbaines, périurbaines et rurales : les constructions doivent être implantées dans une bande de 20 mètres :

- 
- Soit à l'alignement, soit recul de 5 mètres soit avec un recul similaire à celui d'une des deux constructions voisines (max 30 m) ;
 - Soit en limite séparative soit en retrait ($H/2=L$ minimum 3 mètres).
- Les zones UE et US : Les constructions doivent être implantées :
- Soit en limite d'emprise publique ;
 - Soit avec un retrait minimum de 10 mètres.
- ➔ L'implantation des constructions dans ces deux zones est volontairement souple au regard des gabarits des constructions autorisées.
- La zone AU : les constructions doivent être implantées dans une bande maximale de 20 mètres :
- Soit en limite d'emprise publique ;
 - Soit avec un recul de 5 mètres par rapport à l'emprise publique ;
 - Soit avec un recul similaire à celui d'une des deux constructions voisines.
- ➔ L'implantation des constructions en zone 1AUE est adaptée en fonction du gabarit des constructions et de leurs impacts (visuels et sonores) sur le voisinage.
- La zone AUE : Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives ;
- Si le terrain est contigu à une habitation, ce recul est porté à 10 mètres ;
 - Les constructions ou installations doivent être éloignées des limites séparatives lorsque celles-ci correspondent à un cours d'eau d'une distance d'au moins 10 mètres.
- La zone A : Les constructions et installations doivent être implantées recul minimum de 10 mètres par rapport à la voie ou à l'emprise publique, si un accès est créé depuis la voie.
- La zone N : Les constructions et installations agricoles et/ou forestières doivent être implantées selon un recul minimum de 10 mètres par rapport à la voie ou à l'emprise publique, si un accès est créé depuis la voie.

	Communes Urbaines	Communes péri-urbaines	Communes rurales
Zone urbaine mixte centrale de Maubeuge	UAa >Soit à l'alignement soit avec un recul similaire à celui d'une des deux constructions voisines soit autres retraits dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou terrain 20 m minimum de large et accès 5 m minimum. >Soit en limite séparative soit en retrait ($H/2=L$ minimum 3 mètres)	UB >Soit à l'alignement soit avec un recul similaire à celui d'une des deux constructions voisines soit autres retraits dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou terrain 20 m minimum de large et accès 5 m minimum. >Soit en limite séparative soit en retrait ($H/2=L$ minimum 3 mètres)	UC >dans une bande de 20 mètres _Soit à l'alignement soit avec un recul similaire à celui d'une des deux construction voisines _Soit en limite séparative soit en retrait ($H/2=L$ minimum 3 mètres)
Zone urbaine mixte centrale des autres communes urbaines	UA >Soit à l'alignement soit avec un recul similaire à celui d'une des deux constructions soit autres retraits dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou terrain 20 m minimum de large et accès 5 m minimum. >Soit en limite séparative soit en retrait ($H/2=L$ minimum 3 mètres)	UB >Soit en limite séparative soit en retrait ($H/2=L$ minimum 3 mètres)	
	UB	UC	

Zone urbaine périphérique (faubourgs historiques)	>Soit à l'alignement soit avec un recul similaire à celui d'une des deux constructions soit autres retraits dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou terrain 20 m minimum de large et accès 5 m minimum. >Soit en limite séparative soit en retrait ($H/2=L$ minimum 3 mètres)	>dans une bande de 20 mètres _Soit à l'alignement soit avec un recul similaire à celui d'une des deux constructions voisines _Soit en limite séparative soit en retrait ($H/2=L$ minimum 3 mètres)	
Zone urbaine mixte de densité plus faible (pavillonnaire, urbanisation récente)	UC	UD	UD
	UD		
	Souplesses : Dans une bande 50 mètres pour les extensions et annexes dans la limite de 50 m² Dans le cas d'un recul différent vis à vis de la construction principale existante. Implantation des abris de jardin de moins de 20 m² à 50 mètres de la construction principale sur la zone N ou A si cette dernière se trouve en zone Urbaine.		

Emprise au sol

L'emprise au sol désigne la projection verticale du volume d'une construction. La réglementation revient à limiter la surface à imperméabiliser. Une emprise au sol maximale a donc été inscrite sur des secteurs où l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols doivent être limitées en faveur de l'infiltration des eaux, de la préservation du paysage, de la protection des espaces naturels sensibles.

- Les zones UAa, UA et UB des communes urbaines, les zones UB et UC des communes périurbaines, les zones UC des communes rurales, la zone spécifique UR et la zone AU : L'emprise au sol est non réglementée afin de favoriser la densité bâtie et ainsi répondre aux objectifs inscrits au sein du PADD.
- Les zones UC et UD des communes urbaines, les zones UD des communes périurbaines et rurales : l'emprise au sol des constructions est limitée à 80%. Cette règle permet de limiter le développement des enveloppes secondaires au profit des centres des communes. Par ailleurs, les hameaux se caractérisent par une urbanisation linéaire, de faible densité. L'emprise au sol permet de respecter ses typologies bâties existantes.
- Les zones UE, US, AUE: L'emprise au sol des constructions en zone est fixée à 60% maximum, à la fois pour les besoins liés à l'activité (circulation/stationnement de poids lourds) pour l'infiltration, et également pour l'aménagement d'espaces verts, ou traitements paysagers.
- Les zones A et Ap, l'emprise au sol en ce qui concerne l'activité n'est pas réglementée afin de ne pas contraindre l'activité agricole.
- Pour la zone N l'emprise n'est pas réglementée, en zone Np, l'emprise au sol des extensions et annexes, liées aux habitations existantes, est limitée à 50 % d'emprise au sol supplémentaire (ou 30 m² d'emprise au sol supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²) et de 30 m² pour les abris pour animaux.

L'emprise au sol des constructions nécessaires au changement de destination des constructions est limitée à 20% d'emprise au sol supplémentaire de la surface construite existante.

	Communes Urbaines	Communes péri-urbaine	Communes rurales
Zone urbaine mixte centrale de Maubeuge	UAa UB UC		
Zone urbaine mixte centrale des autres communes urbaines			
Zone urbaine périphérique (faubourgs historiques)			
Zone urbaine mixte de densité plus faible (pavillonnaire, urbanisation récente)	UC 80% UD 80%	UD 80%	UD 80%

Zone spécifique	UE 60%
	UR Non règlementé
	US 60%
Zone à urbaniser	AU Non règlementé
	AUE 60%
Zone agricole	A et Ap Non règlementé
Zone naturelle	N Non règlementé Np 50 % de la surface de plancher existante 30 m² pour les abris pour animaux

Hauteur			
Les règles de hauteurs sont adaptées selon les communes, l’armature urbaine inscrite au PADD et la nature des activités. La hauteur se calcule soit en fonction d’une construction voisine, soit des règles inscrites au sein du règlement (du sol naturel au faîtage) :			
	Communes Urbaines	Communes péri-urbaine	Communes rurales
	Principe général d'une hauteur et un gabarit similaire aux constructions avoisinantes		

Zone urbaine mixte centrale de Maubeuge	UAa 30 mètres	UB 12 mètres	UC 10 mètres
Zone urbaine mixte centrale des autres communes urbaines	UA 15 mètres		
Zone urbaine périphérique (faubourgs historiques)	UB	UC	UD 7,5 mètres
Zone urbaine mixte de densité plus faible (pavillonnaire, urbanisation récente)	UC 12 mètres		
	UD 9 mètres		
Zone spécifique	UE 15 mètres		
	UR 15 mètres		

	US 15 mètres
Zone à urbaniser	AU 15 mètres et en lien avec les OAP
	AUE 15 mètres
Zone agricole	A 15 mètres bâtiments agricoles Ap 12 mètres bâtiments agricoles
Zone naturelle	N 7 mètres habitations Np 12 mètres bâtiments agricoles et autres activités Nh 6 mètres

Aspect des constructions

L'aspect extérieur des constructions est réglementé par le biais du volume des constructions, des ouvertures, des matériaux, des toitures et des clôtures. L'objectif est d'insérer les futures constructions dans leur environnement urbain. Les élus souhaitent préserver l'identité de leurs communes tout en promouvant des formes bâties contemporaines et qui prennent en compte les enjeux environnementaux. C'est la raison pour laquelle, le règlement prescrit des règles différentes pour les nouvelles constructions et celles existantes.

Dans un premier temps, l'aspect des façades est réglementé, ainsi, elles devront être réalisées dans des matériaux reprenant l'aspect, l'appareillage et la teinte de :

- La brique de terre cuite rouge-orangé ;
- La pierre bleue ;
- Le grès ;
- Du bardage bois de teinte naturelle.

L'enjeu est de préserver l'architecture traditionnelle de l'Avesnois, ainsi toute utilisation de matériaux autres que ceux mentionnés sont interdits.

Les toitures sont également réglementées par cette partie, notamment les pentes (comprises entre 35° et 40°). Les toitures-terrasses ou mono pente sont autorisées dans la mesure où elles sont destinées à être végétalisées ou si elles permettent l'accueil d'équipements photovoltaïques ou solaires.

De la même manière que pour les façades, les couvertures devront être réalisées de manière à reprendre l'aspect des matériaux en lien avec l'architecture locale :

- Tuiles de teinte uniforme dans la gamme rouge-orangé ou du gris sombre au noir bleuté ;

- Ardoises naturelles de teinte uniforme dans la gamme du gris sombre au noir bleuté ;

Toutefois, d'autres matériaux innovants peuvent être utilisés sous réserve de veiller à une intégration paysagère.

Ainsi l'objectif est de conserver une cohérence et une harmonie avec l'ensemble urbain environnant.

A noter que ces dispositions concernant les matériaux ne s'appliquent pas aux annexes, aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément, ni aux toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie.

Enfin, les clôtures sont également réglementées afin de limiter leur impact paysager et de favoriser leur insertion paysagère. Les hauteurs sont donc limitées à 1,50 mètre en limite du domaine public et à 2 mètres en limites séparatives. En ce qui concerne les matériaux utilisés, il est à mentionner en premier lieu que l'utilisation de couleurs criardes est proscrite. En ce qui concerne les haies, elles devront être composées d'essence locales. Certains matériaux sont autorisés exclusivement en limites séparatives, c'est le cas notamment des plaques béton.

Coefficient biotope

Au regard de la nature des constructions autorisées et des règles de prospects, certaines zones auront un impact sur le paysage et l'environnement importants. Il s'agit notamment des zones AU. Ainsi, le règlement prescrit un coefficient biotope de 0.3.

Pour l'ensemble des autres zones, un Coefficient de Biotope de Surface de 0,5 est demandé sur les parcelles en ZNIEFF de type 1 ou en cœurs de la Trame Verte et Bleue et de 0,3 sur les parcelles localisées à moins de 500 mètres de la Sambre dans le cadre d'une opération de plus de 10 logements.

Les objectifs recherchés sont les suivants : limiter l'imperméabilisation des sols, améliorer la gestion de la ressource en eau, valoriser l'espace vital pour la flore et la faune, améliorer l'insertion des constructions.

Stationnement

La gestion du stationnement est une problématique importante à toutes les échelles du territoire. Le stationnement a donc été réglementé de manière à favoriser les transports en commun au sein des pôles historiques et de désengorger l'espace public au sein des communes rurales. Selon les dispositions du PADD axe 3 / Orientation n°6, il s'agit plus généralement de faire en sorte que les espaces publics ne soient plus strictement réservés au stationnement.

- Les zones UAa, UA, UB des communes urbaines et la zone UB des communes périurbaines, une place de stationnement devra être réalisée pour toute nouvelle construction. Toutefois pour les constructions situées à moins de 500 mètres d'une gare ou d'un arrêt de transport collectif en site propre il n'est pas exigé de stationnement s'il existe :

- Une offre de stationnement adaptée à proximité (500 mètres) ;
 - Une possibilité de mutualisation dans la limite de 0,5 place de stationnement par logement.
- Pour les zones UC des communes rurales, une place de stationnement, hors garage devra être réalisée ;
 - Pour les zones UC des communes urbaines, UC et UD des communes périurbaines, UD des communes rurales et AU, 2 places par logements devront être réalisées.
 - Pour l'ensemble des zones restantes (UE, US, AUE, A, Ap, N et Np) la réalisation de stationnement devra être adaptée aux besoins.

A noter que pour les zones AU, l'objectif est de renvoyer la prise en compte du stationnement au sein des OAP afin d'adapter le mieux le projet au contexte local et de ne pas entraver les projets.

	Communes Urbaines	Communes péri-urbaines	Communes rurales
Zone urbaine mixte centrale de Maubeuge	UAa et UA		UC 1 place de stationnement par logement
Zone urbaine mixte centrale des autres communes urbaines			
Zone urbaine périphérique (faubourgs historiques)	UB 1 place de stationnement par logement		
Zone urbaine mixte de densité plus faible (pavillonnaire,	UC 2 places de stationnement par logement UD 2 places de stationnement par logement		

urbanisation récente)	
Zone spécifique	UE et US et UR Adapté aux besoins
Zone à urbaniser	AU AU Pour les constructions à usage d'habitation : Il est exigé la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement. <u>Lien avec les dispositions générales :</u> Si la réalisation de stationnements dans le cadre d'opérations est contradictoire avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (objectifs de densité, promotion des modes de déplacements alternatifs à la voiture,)
	2 places par logements
	AUE et AUS Adapté aux besoins
Zone agricole	A et Ap Adapté aux besoins
Zone naturelle	N et Np Adapté aux besoins

1.4. Le caractère limité des stecal en dehors du thème n°1

Les STECAL sont les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées : ils correspondent aux secteurs déconnectés du tissu urbain, situés dans les zones agricoles ou naturelles, et qui bénéficient d'un zonage spécifique indicé de la zone A ou N

Appellation	Désignation du projet	Enjeux	Occupations du sol autorisées	Nouvelle dispositions réglementaires (hauteur, emprise au sol)
Nrs	Secteur naturel de renaturation	Il s'agit des secteurs qui répondent à un enjeu de renaturation repris dans le cadre d'un	Les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles font l'objet d'un traitement paysager de qualité, limitant	Emprise au sol : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20% de la surface totale du terrain. Hauteur : 4 mètres.

		conventionne l'imperméabilisation des sols et ment avec l'EPF.	qu'ils participent à la mise en valeur écologique et paysager de la zone ;	
Nc	Secteur agricole à vocation de commerces et d'activités de service	Permettre le maintien et le développement des activités existantes.	Les constructions, extensions et installations en lien avec les activités touristiques, de restauration, d'hébergement et de loisirs s'ils ne portent pas atteinte au caractère naturel de la zone.	Emprise au sol : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la surface totale du terrain Hauteur : 12 mètres
Aa	Secteur agricole en lien avec les infrastructures de l'aérodrome	Maintenir l'équipement de de l'aérodrome et envisager son extension à long terme.	Les constructions, extensions et installations nécessaires à l'aérodrome ;	Emprise au sol : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10% de la surface totale du terrain. Hauteur : 12 mètres.
Ab	Secteur agricole permettant la création de bâtiments de stockage nécessaires à une activité artisanale existante sur la commune de Vieux-Reng.	Maintenir l'activité économique sur la commune et permettre son développement	Extension du bâtiment existant sur la commune. excéder	Emprise au sol : l'emprise au sol des extensions à réaliser ne doit pas excéder 180m².
Aph	Secteur agricole de développement photovoltaïque	Permettre le développement de projets photovoltaïques qui font partie des ambitions stratégiques de la CAMVS sur le volet énergies vertes et renouvelables	Les constructions, extensions et installations liées au développement des énergies renouvelables et notamment le photovoltaïque ;	Emprise au sol : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la surface totale du terrain. Hauteur : 4 mètres.
Nca	Secteur naturel de développement des carrières	Permettre le maintien et le développement des activités existantes.	Les constructions, extensions et installations liées au développement des activités d'exploitation des carrières ;	Emprise au sol : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10% de la surface totale du terrain. Hauteur : 12 mètres.

Ne	Secteur naturel à vocation d'équipement public	Permettre le maintien et le développement des équipements publics structurants.	Les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Emprise au sol : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20% de la surface totale du terrain. Hauteur : 12 mètres.
Ag Et Ag1 Pour distingue r l'aire de grand passage	Secteur agricole destiné à l'accueil d'aires d'accueil des gens du voyage.	Permettre l'accueil des gens du voyage conformément au schéma départemental.	Le stationnement de caravanes ; Les aires de stationnement à condition de faire l'objet d'une intégration paysagère qualitative ; Les constructions, extensions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles font l'objet d'un traitement paysager de qualité, limitant l'imperméabilisation des sols ;	Emprise au sol : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la surface totale du terrain. Hauteur : 6 mètres.
Nt et Nt1 pour distingue r les sites de projet de ceux existants	Secteur naturel à vocation loisir	Veiller à la prise en compte des enjeux naturels tout en permettant l'évolution des équipements de loisirs existants en lien avec l'offre touristique du territoire.	Les constructions, extensions et installations liées aux activités de loisirs et d'hébergements touristiques ;	Emprise au sol : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface totale du terrain. Hauteur : 5 mètres en Nt et 7,5 mètres en Nt1
Ah	Secteur agricole destiné à l'accueil d'un pôle hippique	Permettre la réalisation de constructions en lien avec les activités équestres	Les hébergements et les activités en lien avec le domaine hippique.	Emprise au sol : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface totale du terrain. Hauteur : 12 mètres.
Ae	Secteur agricole destiné aux entreprises de travaux agricoles	Permettre le maintien d'activités économiques existantes	Les constructions et installations en lien avec la présence d'entreprises de travaux agricoles.	Emprise au sol : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la surface totale du terrain.



				Hauteur : 15 mètres.
Aj	Secteur agricole destiné aux jardins familiaux	Permettre la réalisation d'abris de jardin	Les abris de jardins	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20 m ² Hauteur : 3,6 mètres.

2. Les emplacements réservés

Au regard des orientations retenues par le projet intercommunal et des actions déjà réalisées, l'actualisation des emplacements réservés était devenue nécessaire. Plusieurs emplacements réservés ont été créés en lien avec les sites de projets.

Les servitudes définies sur les terrains identifiés au document graphique assurent aux collectivités, les moyens fonciers leur permettant de réaliser leurs projets d'équipements et/ou d'aménagement.

Ils intéressent plus particulièrement des aménagements :

- De voirie : enjeux de sécurité routière, de fluidification du trafic automobile, de maillage de cheminements doux, desserte des zones d'urbanisation future
- De gestions des eaux pluviales : gestion des risques, protection des biens et des personnes,
- D'extension d'équipements publics et d'intérêt collectif : amélioration du cadre de vie des habitants et de l'offre en équipements sur le territoire communautaire,
- De plantation de haie.

Numéro	Opération	Commune	Bénéficiaire
7	Contournement Nord de Maubeuge	Feignies/ Maubeuge/ Mairieux/ Elesmes/ Assevent/ Boussois	Département
1	Aménagement du bras-mort de la Sambre	Aulnoye-Aymeries	Commune
2	Réalisation d'un axe doux	Aulnoye-Aymeries	Commune
1	Extension du Cimetière	Bachant	Commune
2	Equipement sportif	Beaufort	Commune
2	Création d'une liaison douce	Berlaimont	Commune
1	Création d'une liaison routière	Berlaimont	Département
8	Equipement public	Berlaimont	Commune
4	Sécurité d'un virage de la RD951	Berlaimont	Département
1	Opération de logements sociaux	Boussières-sur-Sambre	Commune
2	Aménagement d'un espace public et de locaux à usage polyvalent	Boussières-sur Sambre	Commune
6	Création d'une liaison douce	Boussières-sur-Sambre	Commune
5	Création d'une liaison douce	Boussières-sur-Sambre	Commune
7	Création d'une voirie	Boussières-sur-Sambre	Commune
8	Création d'un parking	Boussois	Commune
2	Création d'une liaison douce	Boussois	Commune
1	Création d'une voirie	Boussois	Commune
6	Désenclavement de la zone agricole	Boussois	Commune
5	Désenclavement de la zone agricole	Boussois	Commune
4	Désenclavement de la zone agricole	Boussois	Commune
7	Elargissement de la voirie	Boussois	Commune
3	Elargissement de voirie	Boussois	Commune
12	Aménagement d'une piste cyclable	CAMVS	CAMVS
1	Extension du cimetière	Cerfontaine	Commune

2	Extension du cimetière	Colleret	Commune
1	Espace vert	Cousolre	Commune
2	Espace vert	Cousolre	Commune
3	Création d'un parking	Cousolre	Commune
4	Création d'une voirie	Cousolre	Commune
5	Création d'une voirie	Cousolre	Commune
6	Extension du cimetière	Cousolre	Commune
7	Création d'une voirie	Cousolre	Commune
8	Elargissement de voirie	Cousolre	Commune
9	Elargissement de voirie	Cousolre	Commune
10	Elargissement de voirie	Cousolre	Commune
11	Elargissement de voirie	Cousolre	Commune
1	Création d'un cheminement piétonnier	Eclaibes	Commune
1	Création d'un jardin public	Ecuélin	Commune
2	Elargissement de la voirie	Ecuélin	Commune
2	Giratoire	Elesmes	Département
1	Aménagement de la voirie	Feignies	Commune
2	Extension du cimetière	Feignies	Commune
3	Création d'une liaison douce	Feignies	Commune
4	Création d'une voirie	Feignies	Commune
5	Contournement de Maubeuge	Feignies	Département
6	Extension de l'école	Feignies	Commune
5	Aménagement de la RD 27	Ferrière-la-Grande	Département
4	Aménagement hydraulique	Ferrière-la-Grande	Département
3	Création d'une liaison douce	Ferrière-la-Grande	Commune
1	Création d'une voirie	Ferrière-la-Grande	Commune
2	Création d'une voirie	Ferrière-la-Grande	Commune
2	Aménagement de la RD 27	Ferrière-la-Petite	Département
3	Création d'une voirie	Ferrière-la-Petite	Commune
5	Aménagement hydraulique	Ferrière-la-Petite	Département

2	Création d'une voirie	Gognies-Chaussée	Commune
3	Stationnement	Gognies-Chaussée	Commune
4	Stationnement	Gognies-Chaussée	Commune
1	Création d'une voirie	Hautmont	Commune
3	Sécurité routière	Hautmont	Commune
4	Création d'une voirie	Hautmont	Commune
6	Création d'une voirie	Hautmont	Commune
7	Création d'une voirie	Hautmont	Commune
8	Extension du cimetière	Hautmont	Commune
9	Création d'un accès	Hautmont	Commune
10	Création d'une voirie	Hautmont	Commune
1	Création d'une bande boisée	Jeumont	Commune
2	Création d'une bande boisée	Jeumont	Commune
3	Création d'une bande boisée	Jeumont	Commune
5	Création d'une voirie	Jeumont	Commune
1	Création d'une voirie	Leval	Commune
2	Création d'un accès	Leval	Commune
3	Desserte de la zone	Leval	Commune
1	Aménagement de carrefour	Limont-Fontaine	Commune
2	Elargissement de la voirie	Limont-Fontaine	Commune
3	Aménagement de place publique avec possibilité de bâtiment	Limont-Fontaine	Commune
4	Création d'une liaison douce	Limont-Fontaine	Commune
5	Extension du cimetière	Limont-Fontaine	Commune
6	Création de parking	Limont-Fontaine	Commune
1	Extension du cimetière	Louvroil	Commune
1	Liaison douce	Mairieux	Commune
2	Liaison douce	Mairieux	Commune
3	Extension du cimetière	Mairieux	Commune
5	Liaison douce	Mairieux	Commune



1	Extension du cimetière	Neuf-Mesnil	Commune
2	Création d'une voirie	Noyelles-sur-Sambre	Commune
3	Création d'une voirie	Noyelles-sur-Sambre	Commune
1	Création d'une voirie	Pont-sur-Sambre	Commune
3	Extension du cimetière	Pont Sur Sambre	Commune
4	Création d'un accès	Pont sur Sambre	Commune
1	Elargissement de la voirie	Rousies	Commune
2	Plantation d'une haie	Rousies	Commune
3	Plantation d'une haie	Rousies	Commune
4	Plantation d'une haie	Rousies	Commune
1	Travaux de drainage	Saint-Rémy-Chaussée	Commune
2	Création de trottoir	Saint-Rémy-Chaussée	Commune
3	Création d'un stationnement	Saint Rémy Chaussée	Commune
1	Extension du cimetière	Saint-Remy-du-Nord	Commune
2	Création de logements sociaux	Saint-Remy-du-Nord	Commune
1	Création d'une liaison douce	Sassegnies	Commune
2	Elargissement de la voirie	Sassegnies	Commune
3	Elargissement de la voirie	Sassegnies	Commune
4	Création d'une liaison douce	Sassegnies	Commune
1	Extension du cimetière	Vieux-Mesnil	Commune



3. Les éléments paysagers et écologiques au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme

3.1. Le maillage bocager

La préservation du bocage, élément identitaire de l'Avesnois est un enjeu partagé par l'ensemble des acteurs et des élus du territoire.

Le maillage bocager au-delà de son intérêt paysager, présente des fonctions multiples, primordiales à l'équilibre de l'espace rural :

- L'enclosure des parcelles des exploitations agricoles,
- La lutte contre l'érosion des sols par le ruissellement des terres cultivées,
- La protection du bétail contre les intempéries,
- La constitution de véritables corridors écologiques pour la faune.

La préservation du maillage bocager dans sa diversité à l'échelle de la CAMVS ne vise pas à le figer mais à faire perdurer les paysages bocagers dans le temps dans un souci de cohérence territoriale.

A la demande des communes qui souhaitaient dans le cadre de leur document d'urbanisme protéger le bocage, le Parc naturel régional de l'Avesnois a mis en place une démarche de protection concertée du maillage bocager. Ce travail s'inscrit dans les objectifs de la Charte du Parc plus particulièrement dans le cadre du Plan Bocage.

Cette méthode s'appuie sur une analyse des haies suivant quatre critères définis en concertation avec la Chambre d'agriculture :

- Les haies hautes boisées,
- Les haies bordant les routes et les chemins,
- Les haies intégrant le bâti,
- Les haies antiérosives.

Tous travaux ayant pour effet de détruire des haies et arbres préservées en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme feront l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.

Les haies préservées en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- *Création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;*



- Création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales figurant sur la liste annexée/ sur une distance. Sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut-jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;

- Construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;

- Construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage ;

- Travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales figurant sur la liste annexée. Et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage ;

- Réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire d'essences locales figurant sur la liste annexée.

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

3.2. Les mares et les forts

L'enjeu de protéger des mares dans le PLUi est de maintenir des éléments du paysage qui contribuent au fonctionnement (rôle tampon dans l'écoulement des eaux, lutte contre l'érosion...) et à la qualité des milieux au même titre que les haies.

Il s'agit également de protéger des éléments supports à la biodiversité qui présentent un intérêt écologique, tels que les forts, en raison de l'habitat qu'ils constituent pour les chiroptères.

Cette protection participe à la traduction de l'axe 3 du PADD qui vise au sein de son Orientation 1 à « Intégrer la Trame Verte et Bleue communautaire et les espaces naturels exceptionnels dans le développement du territoire » qui vise à la prise en compte des continuités écologiques dans le cadre de la définition des projets d'aménagement. C'est le cas notamment des « zones de vigilance » parmi lesquelles les mares sont spécifiquement identifiées.

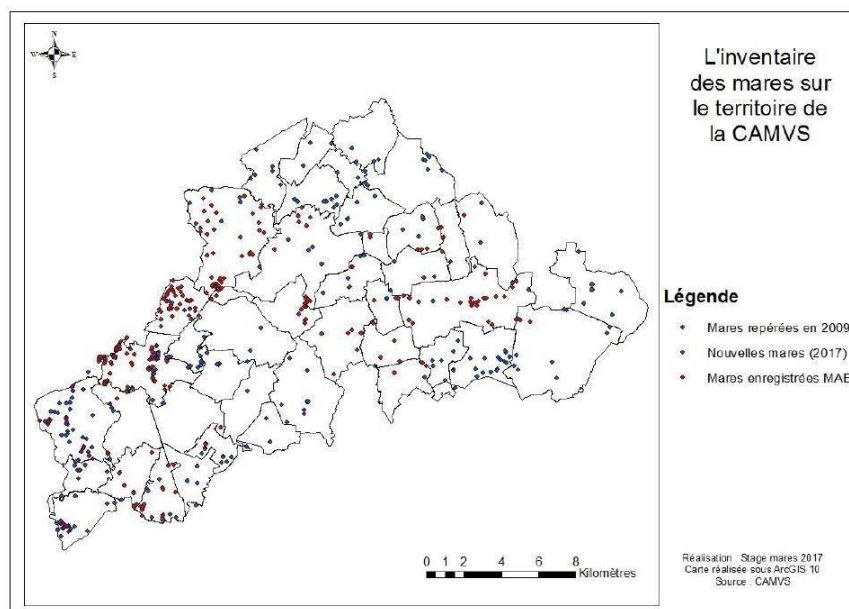
Nota bene : la donnée n'étant pas exhaustive sur le territoire, elle a été priorisée sur les secteurs :

- A enjeu environnemental fort en termes de préservation des milieux naturels et des continuités écologiques, et à la demande des communes concernées ;
- Dans les enveloppes urbaines sur des parcelles identifiées dans le gisement foncier.

L'inventaire des mares à préserver a été effectué sur la base d'une étude réalisée en 2017, grâce à un partenariat avec la CAMVS et le Parc Naturel Régional de l'Avesnois, notamment celles enregistrées au titre des MAE (Mesures Agro-Environnementales) depuis 2013.

Cette étude est issue d'un premier croisement entre différentes données disponibles (CAMVS, PNR Avesnois, Agence de l'Eau, CPIE en 2015, données SIRF). Ces données ont ensuite été affinées par un travail de photo-interprétation, en particulier sur éléments suivants : surface en eau, abords de cours d'eau, zone à dominante humide. Enfin, un inventaire terrain a été réalisé afin de vérifier et compléter les données sur la période avril-juillet 2016, puis en 2017.

Le PLUi protège toutes celles qui ont pu être caractérisées dans ce cadre, sachant que si leur qualité écologique au moment de l'élaboration du document pouvait être considérée comme limitée, elles revêtent un potentiel manifeste eu égard à la sensibilité de ce milieu.



Carte 6. Carte de répartition des mares après l'étape de photo-interprétation

En effet, les mares constituent une réserve en eau exceptionnelle et des habitats très variés. Il s'agit de réservoirs de biodiversité, abritant de nombreuses espèces animales et végétales dont des espèces rares, protégées et / ou patrimoniales. Les mares sont ainsi les lieux d'habitat ou de reproduction pour de nombreux amphibiens, pour les insectes aquatiques ou ayant un stade larvaire aquatique. On peut citer par exemple la présence de grenouilles, de tritons et de libellules aux abords et dans les mares (Figures 3 et 4). La végétation s'organise en ceinture, les mares peuvent présenter des espèces hydrophytes (enracinées ou non) et hélophytes ainsi que d'autres espèces hydrophiles (Figures 5 et 6). On peut citer quelques espèces protégées au niveau régional ou national qu'on peut retrouver dans ou à proximité des mares comme la renoncule peltée (*Ranunculus peltatus*), l'ache inondée (*Apium inundatum*), le jonc à tépales obtus (*Juncus subnodulosus*) ou le pigamon jaune (*Thalictrum flavum*).

Chaque mare est unique, avec ses spécificités physiques et biologiques : température, pH, exposition,



Figure 3. Libellule déprimée (*Libellula depressa*)
(J. Delobel, 18/05/17, Monceau-Saint-Waast)



Figure 4. Grenouille rousse (*Rana temporaria*)
(J. Delobel, 20/06/17, Cerfontaine)



Figure 5. Une mare présentant une végétation diversifiée
à Feignies (J. Delobel, 27/04/17)



Figure 6. Une mare recouverte de Renoncule aquatique à
Pont-sur-Sambre (J. Delobel, 04/05/17)

durée de vie en eau, milieu environnant, présence de prédateurs, d'engrais, de pesticides ou autres polluants... L'ensemble de ces caractéristiques détermine les espèces qui s'y installent (SNPN, 2013).

La diversité des mares entraîne une richesse biologique importante pour ces milieux. En fonction de ses conditions écologiques, chaque mare va présenter une cortège floristique et faunistique différent et adapté aux conditions locales.

En outre, les mares sont aussi des points-relais qui favorisent la migration et la dispersion des espèces en formant des corridors en pas japonais (stepping stones en anglais). Ce sont des corridors écologiques discontinus qui permettent de faire la liaison entre des réservoirs de biodiversité, favorisant ainsi le déplacement des espèces.

Enfin, si les mares présentent un intérêt écologique important, elles représentent aussi :

- 
- Un intérêt hydrologique : les mares participent à la rétention locale des précipitations et ainsi diminuent le phénomène d'érosion des sols. Elles permettent aussi l'amélioration de la qualité des eaux, s'apparentant à de mini stations de lagunage.
 - Un intérêt agricole : les mares situées dans les pâtures peuvent servir à l'abreuvement du bétail.
 - Un intérêt en tant que source d'eau disponible et gratuite, facilement utilisable, par exemple pour la lutte contre les incendies, pour l'arrosage, le nettoyage d'engins agricoles...
 - Un intérêt patrimonial car certaines mares sont d'origine anciennes (exemple d'anciens lavoirs).
 - Un intérêt pédagogique : les mares sont un support idéal pour servir d'outil à l'éducation à l'environnement et à la sensibilisation du grand public. Elles permettent d'impliquer le grand public dans des actions de conservation.

Or, leur nombre de mares n'a cessé de diminuer depuis la fin du siècle dernier pour de multiples raisons, en particulier la modification des pratiques agricoles, d'où l'intérêt de les protéger réglementairement au titre du Code de l'Urbanisme dans le PLUi.

Le PLUi identifie et protège les mares et les forts au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme qui dispose que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

Les exhaussements et affouillements des sols qui ne sont pas liés avec la revalorisation paysagère, écologique et hydraulique ne sont pas autorisés pour les mares et fossés identifiés au plan de zonage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

Au total ce sont :

- 398 mares qui ont pu être identifiées au cours d'un inventaire de 2017 X sont traduits au plan de zonage ;
- 18 forts.



4. Les éléments de patrimoine protégés au titre du L151-19

4.1 Le patrimoine protégé réglementaire dans le plan local d'urbanisme intercommunale

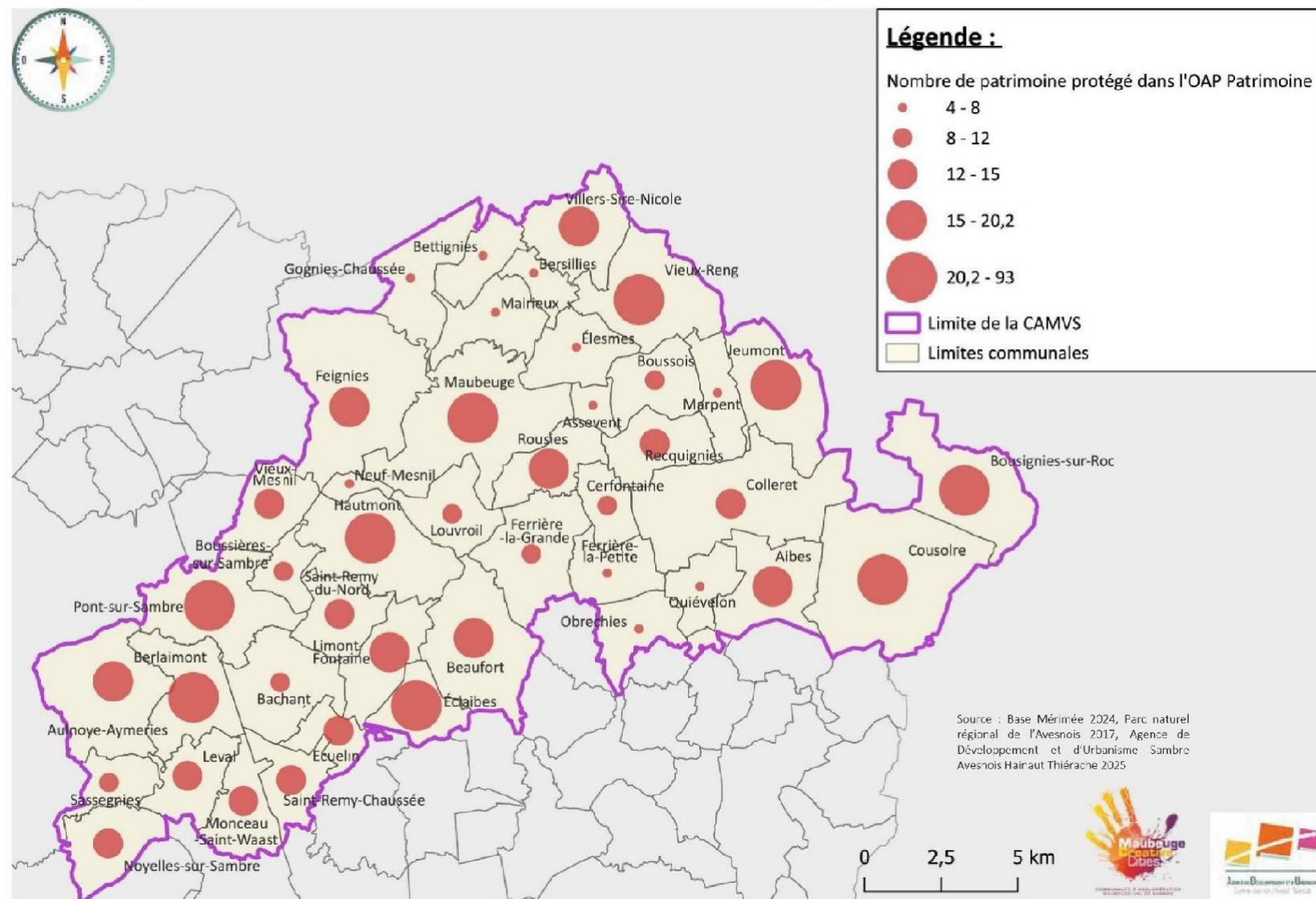
En phase avec le troisième axe du PADD qui vise à préserver et mettre en valeur le patrimoine remarquable du territoire, la CAMVS en collaboration avec Le PNR de l'Avesnois et l'Agence d'Urbanisme Sambre Avesnois Hainaut Thiérache a mis en place une démarche permettant d'inventorier tout le petit patrimoine présentant un intérêt particulier, pour des raisons historiques, environnementales ou architecturales. Ces éléments inventoriés sont regroupés avec d'autres bases de données nationales comme la base Mérimée, ce qui permet un inventaire de l'ensemble des bâtis à protéger dans la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre.

A cet effet, les éléments recensés font l'objet de prescriptions réglementaires particulières, pour sa restauration adaptée et sa mise en valeur, en s'appuyant sur l'article L 151-19 du code de l'urbanisme : « *identification et localisation de monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définition de prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration* ». Les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme, définissent quant à eux, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et constituent donc le cadre d'une OAP thématique spécifique sur le petit patrimoine. En cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi de la CAMVS, celle-ci définit les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine.

En outre, elle comprend parfois des prescriptions et des recommandations spécifiques à titre particulier pour la plupart des édifices, qui sont, le cas échéant, précisées au cas par cas sur les fiches d'identification et de localisation individuelles. Ainsi, les projets de travaux concernant les édifices repérés doivent être compatibles avec cette OAP thématique qui, par souci de lisibilité, revient par ailleurs sur le respect des autres modalités réglementaires associées, à savoir :

- Déclaration préalable obligatoire en cas de travaux
- Permis de démolition obligatoire (le cas échéant)
- Possibilité de rejet des projets mal intégrés aux abords des édifices protégés (conformément à l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme)

Nombre de patrimoine protégés par commune sur le territoire de la CAMVS



4.1.1. Récapitulatif des communes par typologies identifiées

Commune	Agricole	Artisanal	Civil	Commémoratif	Equipement	Historique	Industriel	Militaire	Religieux	Total Général
Aibes	1			1					14	16
Assevent				2	1				2	5
Aulnoye-Aymeries	1	1	14	4	1		11	1	11	44
Bachant	1		1	1					9	12
Beaufort	1		1	1	3			1	9	16
Berlaimont	1		1	1					16	19
Bersillies				1				1	2	4
Bettignies	2			1					3	6
Bousignies-sur-Roc	1			3	5				15	24
Boussières-sur-Sambre	2		1	1	1				7	12
Boussois				1	2		4	1	4	12
Cerfontaine	2			1	3				4	10
Colleret	1		1	1	1			2	9	15
Cousolre	2		5	3	8				19	37
Éclaibes	10		1	1	4	1			9	26
Écuélin	2			2	3	1			5	13
Élesmes				1	2				3	6
Feignies				1	3	1	1	1	11	18
Ferrière-la-Grande		1		1	1	1	1		4	9
Ferrière-la-Petite		1		1		1			6	9
Gognies-Chaussée				1	1	1			3	6
Hautmont	1	2	37	2	6		9		10	67
Jeumont			4	1	4	1	4		11	25
Leval		1	2	1	1		1		9	15
Limont-Fontaine	4			1	2				10	17
Louvroil			1	1	2	1	2		5	12
Mairieux		1		1				1	5	8
Marpent	1			1	2				3	7

Maubeuge	1	2	51	5	21		4	4	18	106
Monceau-Saint-Waast	1	1		1					11	14
Neuf-Mesnil				1	2				4	7
Noyelles-sur-Sambre	2		1	1					10	14
Obrechies				1			1		6	8
Pont-sur-Sambre	1	2	3	1	3		1	1	10	22
Quiévelon				1					5	6
Recquignies	1		1	1	1	3	1		5	13
Rousies	1		3	1	2		2		7	16
Saint-Remy-Chaussée	2	1		1					9	13
Saint-Remy-du-Nord		1		3					10	14
Sassegnies				1					9	10
Vieux-Mesnil	1			3	1	7			6	18
Vieux-Reng		1		1	1			1	17	21
Villers-Sire-Nicole	2	2		1	4				7	16
Total Général	46	17	12G	61	G1	18	42	14	352	76G

Typologie du patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 sur le territoire de la CAMVS

45	Agricole	Edifice Bâti : Ferme, Moulin, Laiterie, Petit Élément du patrimoine bâti : Pigeonnier, Abreuvoir
17	Artisanal	Edifice bâti : Brasserie, Four, Poterie, Verrerie
129	Civil	Edifice bâti : Maison, immeuble, Hôtel, Commerce, Banque, Garage, Petit élément du patrimoine bâti Mur, Lintau ; Blason, Girouette
61	Commémoratif	Edifice bâti : Monument, Statue, Petit élément du patrimoine bâti : Stèle, Plaque
91	Equipement	Edifice bâti : Espace Culturel, Mairie, Ecole, Piscine, Collège, Ponts, Théâtre, Sécurité Sociale, Poste, Casino, Bibliothèque, Salle de Spectacle, Salle des fêtes, Hôtel de Ville, Gymnase, Hôpital, Petit élément du patrimoine bâti : Ventellerie, Pompe, Lavoir, Barrière, Borne, Escalier, Fontaine, Kiosque, Statue, Sculpture
18	Historique	Edifice bâti : Château, Aqueduc
42	Industriel	Edifice bâti : Usines, Bureau, Fonderie, Haut-Fourneau, Bibliothèque, Maison et cité, Gare, Tour d'aiguillage
14	Militaire	Edifice bâti : Rempart, Fort, Casemate, Tour, Caserne, Arsenal, Motte
352	Religieux	Edifice bâti : Abbaye, Eglise, Chapitre, Béguinage, Pensionnat, Couvent, Chapelle Petit élément du patrimoine bâti : Stèle,



4.2. Le bâti identitaire et autres secteurs bâtis

Le projet Beauregard (acronyme de Bien Etudier l'Aménagement Urbain Et Garantir le Renouvellement Durable) visait à renforcer l'identité culturelle du Val de Sambre transfrontalier par une valorisation concertée de ses centres urbains.

Le projet Beauregard visait à :

- Mieux cerner l'identité du territoire, d'une commune, d'un quartier,... ;
- Aider à établir une stratégie de développement prenant en compte les spécificités du territoire ;
- Favoriser la prise en compte d'élément d'identité lors d'aménagements ;
- Donner un sens à des produits touristiques et culturels ;

Ce projet transfrontalier a été soutenu par la Commission Européenne et la Région wallonne. Il a débuté dans le cadre du programme Interreg II et s'est poursuivi dans Interreg IIIa. Il a été mené par Espace Environnement asbl (Belgique), l'Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre (ADUS), le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Nord (CAUE).

Les partenaires du côté français étaient l'Agglomération Maubeuge Val de Sambre, les communes d'Assevent, Aulnoye-Aymeries, Bachant, Boussois, Colleret, Cerfontaine, Elesmes, Feignies, Jeumont, Leval, Louvroil, Ferrière-la-Petite, Ferrière-la-Grande, Marpent, Maubeuge, Monceau-St-Waast, Neuf-Mesnil, Pont-sur-Sambre, Recquignies, Rousies, Obrechies et Vieux-Mesnil). Une analyse du patrimoine existant a été réalisée, dans le cadre de cette étude sur 22 communes de la CAMVS.

Cette étude a permis de décliner à l'échelle du territoire une analyse du patrimoine bâti par thématique :

- Lurçat ;
- Art Déco ;
- Religieux ;
- Industriel ;
- Militaire ;
- Le patrimoine vernaculaire (oratoires, ...) ;
- Végétation ;
- Matériaux ;
- Détails (type lucarnes, corniches, polychromie façade, ferronneries, ...).



5. Les autres éléments participant à la trame verte et bleue

5.1. Les zones humides

Le zonage du PLUi tient compte des zones humides du SAGE de la Sambre-Avesnois, grâce à un figuré spécifique.

Pour les zones humides, les dispositions générales du règlement prévoient que : pour les « *Zone humide du SAGE de la Sambre*

Les projets visés à l'article R. 214-1 du code de l'environnement, soumis à déclaration ou autorisation au titre de l'article L. 214-2 du même code ne doivent pas engendrer d'impacts hydrologiques, écologiques ou chimiques négatifs pour les cours d'eau ou la nappe (déficit d'eau pour les cours d'eau, augmentation de la température, prolifération d'algues ou d'espèces piscicoles inadaptées, modification de régimes d'écoulement, amplification des crues et du risque d'inondation, risque de transfert de polluants vers la nappe...). »

Les différentes zones humides du territoire identifiées dans le cadre du SAGE ont été reprises en zone Naturelle et identifiées au plan de zonage.

Sur les sites de projet risquant d'impacter des zones à dominante humide du SDAGE des études complémentaires ont été réalisées. Les investigations dans le cadre de l'étude du contournement Nord de Maubeuge réalisées le Conseil Départemental du Nord ont également permis de mettre à jour le niveau de connaissance.

Dans le cadre de l'investigation menée sur les secteurs de développement économique, un secteur a fait l'objet d'une identification au titre du critère flore. La zone humide ainsi mise en évidence a été classée au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme et classée en zone naturelle.

5.2. Les zones humides du SDAGE Artois Picardie

Les zones à dominante humide sont également inscrites sur le plan de zonage. Elles sont majoritairement localisées dans le fonds de vallée et classées en zone N, Np ou Ap.

Pour ces secteurs, le règlement prévoit que les maîtres d'ouvrage réalisent des investigations au titre du Code de l'Environnement pour écarter ou confirmer le caractère de zonage humide conformément aux dispositions du Code de l'Environnement.

Ainsi le règlement prévoit que pour les « *Zone à dominante humide du SDAGE. Les ZDH sont des zones où il existe une très forte probabilité qu'elles soient des zones humides. L'existence présumée d'une telle zone humide n'y a cependant pas été confirmée et doit encore être étudiée pour caractériser définitivement la zone. Le PLUi doit prévoir les conditions nécessaires pour les préserver. Il est dès lors demandé aux maîtres d'ouvrage la réalisation d'investigation, au titre du code de l'environnement pour écarter ou confirmer le caractère de zone humide. Sur l'ensemble des zones (sauf caractérisation ayant démontrer le caractère non humide), toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones*



humides (tels que drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations....), sauf projet d'aménagement à vocation environnementale dans un objectif de restauration écologique ou d'approvisionnement en eau. ».

5.3. Les espaces boisés classés

Les classements en Espaces Boisés Classés (EBC) permettent à la collectivité de protéger les boisements présentant des enjeux paysagers, environnementaux et écologiques importants. Les espaces boisés de l'espace communautaire, identifiés aux documents graphiques du PLUi participent tant au maintien des qualités paysagères du site d'inscription du territoire qu'au fonctionnement écologique et à la préservation des enjeux de biodiversité.

Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

5.4. Les périmètres de protection des captages d'eau potable

Les communes soumises à des périmètres de protection de captage d'eau potable sont :

- Assevent,
- Ferrière-la-Grande,
- Limont-Fontaine,
- Pont-sur-Sambre,
- Aulnoye Aymeries,
- Vieux-Reng,
- Bachant,
- Montceau Saint Waast,
- Hautmont,
- Beaufort,
- Rousies.

Le plan de zonage permet d'identifier ces points de captage et renvoi à leur arrêté de DUP. Ces derniers sont annexés au PLUi.



6. La prise en compte des risques

6.1. Les risques d'inondation par débordement

Au vu des contraintes réglementaires qu'ils imposent, les plans ont constitué la base de réflexion pour la délimitation du zonage des communes. En effet, les risques liés à l'inondation par débordement ou par remontée de nappes concernent fortement le territoire et impactent les futures zones à développer. La prise en compte de ce risque a été effectuée en amont de la réflexion.

La prise en compte de ces risques dans le PLUi a pour objectif de veiller à les modérer et à ne pas aggraver la vulnérabilité des personnes et des biens.

Ainsi les espaces d'expansion des PPRI et de l'ARZI ont été préservés dans le cadre du PLUi.

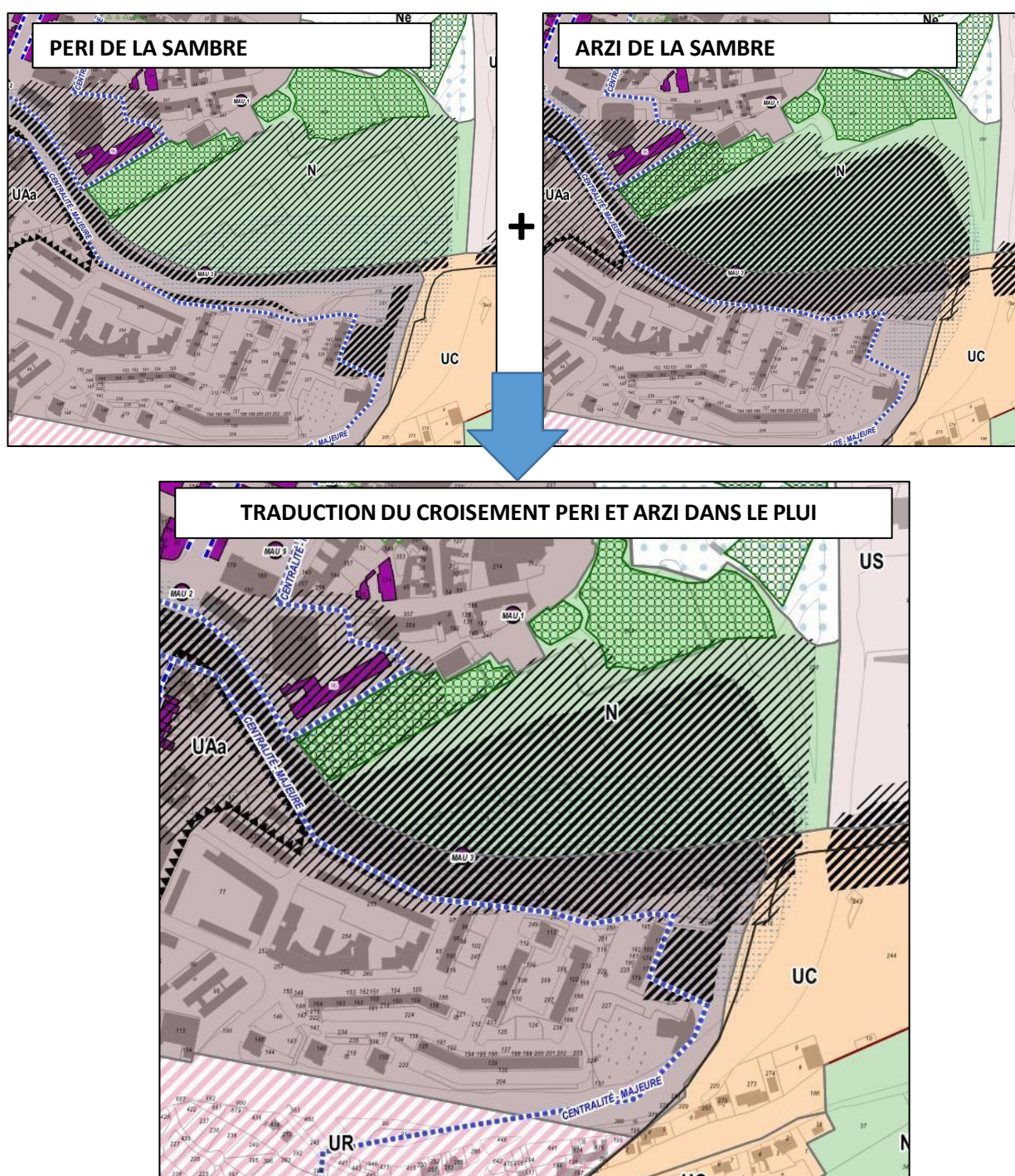
Le niveau de connaissance et les outils existants sont variables avec les différents Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI), les Plans d'Exposition aux Risques d'Inondation (PERI) possédant chacun un règlement valant servitude ou bien l'atlas régional des zones inondables (ARZI) qui lui ne précise qu'un niveau d'aléa.

Concernant les périmètres réglementaires des PPRI de la Sambre, de la Solre, de l'Helpe Mineure et de l'Aunelle Hogueau sont inscrits sur le plan de zonage le règlement fait référence à 2 catégories d'aléa faible à moyen et fort à très fort.

De ce fait les pièces réglementaire distinguent les niveaux d'aléas selon le niveau de connaissance en intégrant les différents niveaux d'aléa en 2 catégories fort ou très fort et faible ou moyen.

Ces documents ont été croisés pour définir un règlement qui décline une superposition du PERI et de l'ARZI :

- La zone est inconstructible si la zone se situe en zone rouge du PERI et de l'ARZI ;
- La zone est également inconstructible si la zone est se situe dans la zone bleue du PERI mais en zone rouge de l'ARZI ;
- La zone est constructible sous condition si elle est en zone urbaine et qu'elle est uniquement en zone d'aléa faible de l'ARZI.



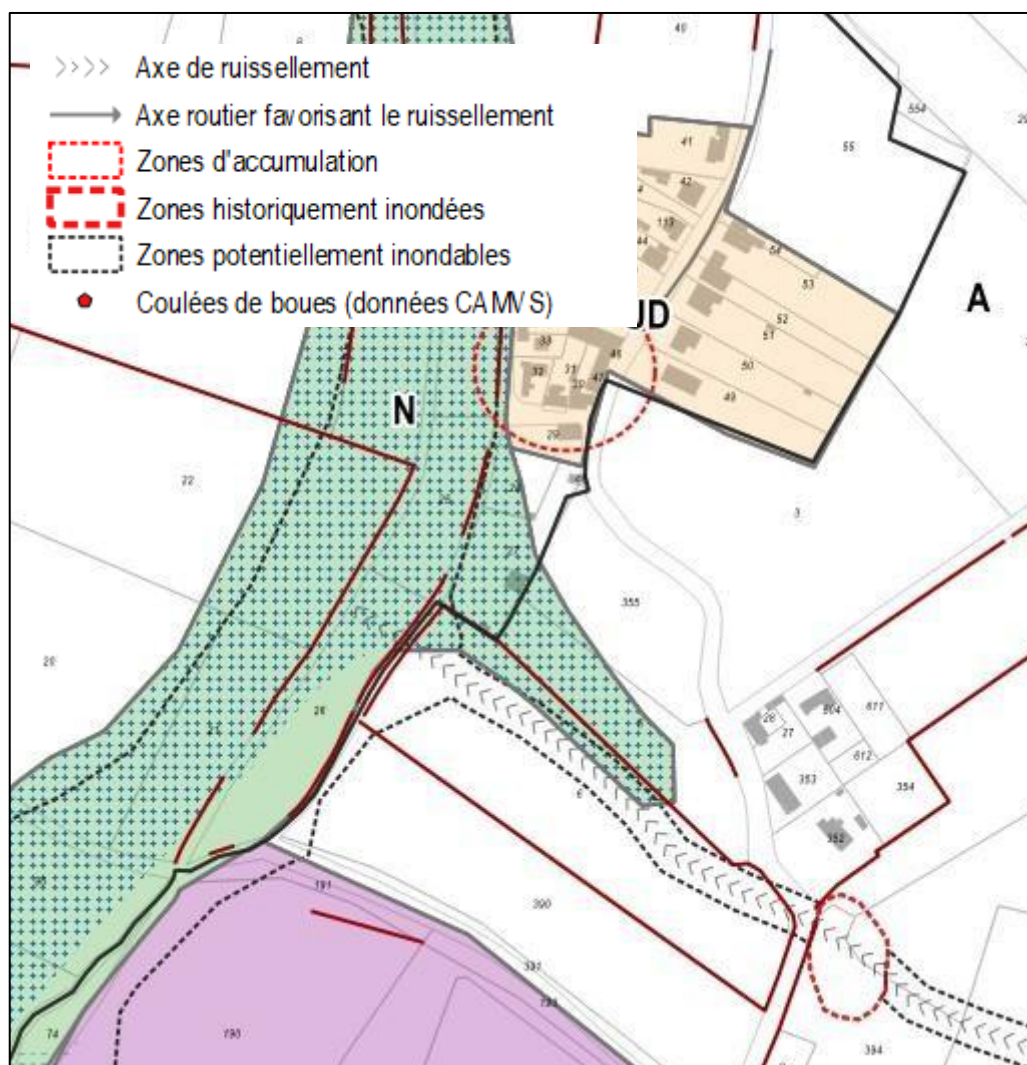
Enfin, les éléments de connaissance communale sont également inscrits au plan de zonage afin de matérialiser l'état de connaissance du risque.

 Risques identifiés par les communes

Les dispositions générales du règlement et du zonage font référence à la présence de ces risques.

6.2. Les risques d'inondation par ruissellement

Les services de l'état ont transmis au territoire des éléments d'information vis-à-vis du risque afin de l'intégrer au mieux au PLUi. (voir pièces en annexes) Ces éléments sont identifiés au plan de zonage. Le règlement développe des dispositions différentes selon les éléments identifiés que ce soit les axes de ruissellement, les zones d'accumulation, les zones potentiellement inondables ou bien les axes routiers qui favorisent le ruissellement.



La traduction du risque de ruissellement s'appuie également sur la prise en compte des données des services de la CAMVS ce qui a permis d'identifier au plan de zonage différentes coulées de boues. Cette



analyse a également permis d'ajouter des enjeux de ruissellement et d'inscrire des emplacements réservés pour la plantation de haies à l'image de la commune de Rousies.

6.3. Les risques d'inondation par remontée de nappe

Les nappes phréatiques sont alimentées par la pluie : une partie s'évapore et l'autre s'infiltre, notamment durant la période hivernale quand les précipitations sont les plus importantes et la température faible. La végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol. A l'inverse, durant l'été, la recharge est plus faible, voire nulle.

Conformément à l'article R. 123-11 du code de l'urbanisme, le règlement évoque la présence de ce risque sur le territoire.

6.4. Le risque d'effondrement

Certaines communes sont susceptibles d'être soumises à des affaissements de terrain pouvant entraîner des dégâts aux constructions.

Dans certains cas, par mesure préventive, il est nécessaire de réaliser une étude géotechnique, permettant de vérifier la présence de cavités, et de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte sur les points de cavités identifiés au plan de zonage.

Le risque d'effondrement peut être d'origine naturelle en raison, par exemple d'une spécificité des sols, ou lié à l'activité humaine.

Aléa minier

Afin de prendre en compte la présence de l'aléa minier des dispositions ont été introduites réglementairement selon le degré d'aléa.

Ainsi, deux types de risques caractérisent le territoire un risque d'aléa minier faible (travaux suspectés) de tassement et un aléa minier faible (travaux avérés) à moyen de tassement et d'effondrement localisé. Le plan de zonage identifie ces périmètres ainsi que les puits de mine et le règlement décline des mesures spécifiques.

Phénomènes karstiques

Les formations géologiques du territoire sont également à l'origine de phénomènes d'effondrements karstiques, c'est-à-dire des effondrements de terrain de plus ou moins grand diamètre.

Pour comprendre et prévenir ces effondrements, le Bureau de Recherches Géologiques et Minières a réalisé une étude sous la maîtrise d'ouvrage de la CAMVS. Les conclusions de cette étude ont été en partie inscrites au Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour une prise en compte du risque pour les biens et les personnes. Ces phénomènes sont également pris en compte dans les dispositions générales du règlement



Phénomène gonflement/retrait des argiles

Sous l'effet de certaines conditions météorologiques (précipitations insuffisantes, températures et ensoleillement supérieurs à la normale), les horizons superficiels du sous-sol peuvent se dessécher plus ou moins profondément. Sur les formations argileuses, cela se traduit par un phénomène de retrait, avec un réseau de fissures parfois très profondes. Lorsque ce phénomène se développe sous le niveau de fondations, la perte de volume du sol support génère des tassements différentiels pouvant entraîner des fissurations au niveau du bâti.

Ainsi une cartographie de l'aléa retrait-gonflement a été réalisée conformément aux données du BRGM disponibles. Celle-ci permet d'identifier et de prendre en compte les espaces concernés par l'aléa fort, notamment à l'Ouest du territoire, dans les communes de Pont sur Sambre, Vieux Mesnil, Boussières sur Sambre et Maubeuge. Ces phénomènes sont également pris en compte dans les dispositions générales du règlement

Sismicité

Le territoire est localisé sur une zone de sismicité de niveau 3 c'est à dire où l'aléa sismique est considéré comme modéré. Une réglementation est attachée à ce classement, celle-ci impacte les projets en positionnant des règles de construction spécifiques. Les dispositions générales du règlement y font directement référence et les porteurs de projet sont invités à se renseigner au titre de la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.

6.1. Sols pollués et stockage des déchets

Les servitudes d'utilité publique relatives aux sols pollués et au stockage, des déchets sont annexées au présent PLUi.

Par ailleurs, la liste des sites ayant accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols est consultable à l'adresse internet suivante : <http://basias.brgm.fr/>, dans l'attente des secteurs d'information sur les sols qui seront arrêtés par l'autorité préfectorale en application de l'article L.125-6 du Code de l'Environnement (décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015).

Certaines communes ont mentionnées la présence de pollution de par leur connaissance du territoire. Ces éléments étaient déjà identifiés au document d'urbanisme existant.

Le PLUi identifie également des secteurs pollués repéré au plan de zonage de source communale. Sur ces secteurs les exhaussements et affouillements des sols liés à l'exploitation et au traitement d'un site pollué sont autorisés, sous réserve d'interdire tout nouveau dépôt, à l'exception des terres naturelles et à condition que les mesures de gestion de la pollution soit mise en œuvre au regard de la protection de l'environnement, notamment par rapport au nouvel usage du terrain projeté et dans la mesure où ces nouveaux aménagements n'aggravent pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances...),

6.2. Le risque lié au potentiel radon des formations géologiques

Certaines communes sont susceptibles d'être concernées par un potentiel de radon. Ce risque est lié aux formations géologiques, et peut être amplifié par les caractéristiques particulières des sous-sols (failles, ouvrages miniers). Les pièces réglementaires permettront d'informer les porteurs de projet sur la présence de risque plus ou moins important selon les catégories établies par l'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire.

Catégorie 3	Catégorie 2	Catégorie 1	
Pont sur Sambre Berlaimont Aulnoye Aymeries Bachant	Sassegnies Monceau-Saint-Waast Saint-Rémy-Chaussée Ecuelin Saint-Rémy-Du-Nord Limont-Fontaine Beaufort Ferrière-La-Grande Colleret Recquignies Marpent Jeumont	Maubeuge Aibes Assevent Bersillies Bettignies Bousignies-sur-Roc Boussières-sur-Sambre Boussois Cerfontaine Cousolre Éclaibes Élesmes Feignies Ferrière-la-Petite	Gognies-Chaussée Hautmont Leval Louvroil Mairieux Neuf-Mesnil Noyelles-sur-Sambre Obrechies Quiévelon Rousies Vieux-Mesnil Vieux-Reng Villers-Sire-Nicole