

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du 09/06/2026
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Fait à,
Le Président,

ARRÊTÉ LE : 06/12/2024

APPROUVÉ LE : 09/06/2026

Dossier 19076237
19/06/2024

réalisé par



Auddicé urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Communauté de Communes

OSARTIS

MARQUION

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal



Rapport de
présentation

Table des matières

1.	INTRODUCTION	6
2.	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	7
2.1.	Justifications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	8
	Les trois axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	8
	Un développement territorial maîtrisé	8
	Un territoire au cadre de vie attractif	10
	Des ressources et valeurs à promouvoir	14
2.2.	La synthèse des orientations du PADD	17
3.	JUSTIFICATIONS DE LA COHERENCE ENTRE OAP ET PADD	19
3.1.	Les OAP thématiques	20
	L'OAP « Trame Verte et Bleue »	20
	L'OAP « Paysage et Energies renouvelables »	26
3.2.	Les OAP sectorielles	29
3.3.	L'OAP valant règlement	69
3.3.1.	Présentation de l'OAP valant règlement	69
3.3.2.	Justifications des prescriptions	69
4.	JUSTIFICATIONS DE LA COHÉRENCE ENTRE RÈGLEMENT ET PADD	74
4.1.	Méthodologie d'élaboration du zonage et du règlement écrit	75
4.1.1.	Élaboration du zonage	75
4.1.2.	Élaboration du règlement écrit	76
4.1.3.	La traduction des orientations du PADD dans le règlement écrit et graphique	82
5.	JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLUI AU REGARD DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	103
5.1.	Justifications au regard des objectifs généraux décrits dans l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme	104
5.2.	Justifications au regard des objectifs généraux du SCoT Osartis-Marquion	108
5.3.	Indicateurs de suivi du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Osartis-Marquion	161
6.	JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION DES ZONES U, AU, N ET A	165
6.1.	Les zones urbanisées	166
6.1.1.	Le secteur Ua	166
6.1.2.	Le secteur Ub	169
6.1.3.	Le secteur Uc	171
6.1.4.	Le secteur Ud	172
6.1.6.	Le secteur Ue et le secteur Uea	175
6.1.7.	Le secteur Upv	177
6.1.8.	Le secteur Uo	178
6.2.	Les zones à urbaniser	179
6.2.1.	Le secteur 1AUh	179
6.2.2.	Le secteur 1AUm	181
6.2.3.	Le secteur 1AUec	183
6.2.4.	Le secteur 1AUeq	185
6.2.5.	Le secteur 1AUcse	187
6.3.	Les zones agricoles	190
6.3.1.	Le secteur A	190
6.3.2.	Le secteur Ap	193

6.3.3.	Le secteur As	194
6.3.4.	Le secteur Ae	197
6.3.5.	Le secteur Acsne	199
6.4.	Les zones naturelles	201
6.4.1.	Le secteur N	201
6.4.2.	Le secteur Nch	204
6.4.3.	Le secteur Nj	205
6.4.4.	Le secteur NI	207
6.4.5.	Le secteur Nt.....	208
6.4.6.	Le secteur Ne	209
6.4.7.	Le secteur Nd	211
6.4.8.	Le secteur Nc	212
6.4.9.	Le secteur Npv	214
6.4.10.	Le secteur Ncsne.....	215
6.5.	Répartition des zones en surface	217
8.	JUSTIFICATION DES AUTRES DISPOSITONS DU PLUI	219
8.1.	Justifications des emplacements réservés	220
8.2.1.	La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti (L151-19).....	221
8.2.2.	Chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme	222
8.2.3.	La protection du patrimoine naturel (L.151-23 et EBC)	224
8.2.4.	Justifications des dispositions relatives aux bâtiments agricoles pouvant changer de destination (L.151-11 du code de l'urbanisme).....	230
9.	CAPACITES RESIDUELLES DU PLUI ET CONSOMMATION DE L'ESPACE	231
9.1.	Bilan de l'étude de densification.....	232
o	Méthodologie	232
o	Identifications des gisements fonciers à l'intérieur de la PAU	233
o	Synthèse du diagnostic foncier.....	237
	La consommation foncière entre 2011 et 2020 (données Mon Diagnostic Artificialisation)	250
o	Contexte réglementaire.....	250
o	Consommation effective sur la Communauté de Communes Osartis-Marquion entre 2011 et 2020.....	250
	Respect de la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation.....	253
o	Méthodologie du calcul de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers prévus par le projet de PLUi	253
	Respect de la maîtrise de la consommation foncière au titre du compte foncier du SCoT Osartis-Marquion.....	255
o	Estimation de la consommation foncière entre 2019 et 2023 (consommation réalisée pendant l'élaboration du SCoT).....	255
o	Estimation de la consommation foncière prévue dans le cadre du projet de PLUi	257
	Inscription du projet d'aménagement dans le cadre des obligations instaurées par la Loi Climat et Résilience.....	262
o	Compatibilité avec le SRADDET Hauts-de-France.....	266
o	Possibilité d'inscrire à l'urbanisation des secteurs à l'urbanisation dans le cadre de la circulaire Béchu	267
	ANNEXES	273
	Cartographies du diagnostic foncier par commune.....	273
	Cartographies de localisation des secteurs potentiellement consommateurs d'espaces naturels, agricoles et forestiers	274
	Cartographies d'enjeux ayant permis la définition de la PAU par commune.....	275

1. INTRODUCTION

Conformément aux articles L.151-4 et R. 151-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement. Il justifie également la délimitation de zones et toutes autres dispositions du Plan Local d'Urbanisme métropolitain.

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

2.1. Justifications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les trois axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Un développement territorial maîtrisé

Valoriser les activités économiques et accompagner le développement d'activités diversifiées

Le bilan effectué révèle une diminution d'environ 600 emplois sur le territoire entre 2011 et 2016, bien que ce chiffre ne prenne pas en compte l'implantation de nouvelles entreprises sur la Zone d'Activités Logistiques (ZAL) de Baralle inaugurée en 2016, avec l'annonce de la création d'une centaine d'emplois. Alors que les secteurs traditionnels de l'industrie et de l'agriculture subissent un déclin en termes d'emplois, d'autres domaines, notamment le secteur tertiaire (commerce et services), sont en pleine expansion.

Par ailleurs, l'analyse met en lumière le potentiel logistique du territoire, amplifié par les projets du canal Seine-Nord Europe et de la plateforme multimodale. Ce potentiel se matérialise notamment avec la concrétisation du projet E-Valley sur la Base Aérienne (BA) 103 et l'aménagement d'un site spécifiquement dédié à la logistique du commerce électronique. Cependant, bien que cette opportunité favorise la croissance de cette activité, elle ne doit pas entraîner une spécialisation économique excessive du territoire. En effet, les fermetures et restructurations d'entreprises industrielles dans les années 2000, principaux pourvoyeurs d'emplois, ont alerté les responsables politiques sur la vulnérabilité d'un territoire dont l'économie repose sur une seule activité. Ainsi, la stratégie économique s'est orientée vers la diversification des activités et la mise en œuvre de grands projets. L'optimisation de ce potentiel logistique constitue donc un pilier du volet économique du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui inclut également un ensemble de mesures visant à promouvoir une économie locale diversifiée, où l'agriculture et les activités associées occupent une place importante, créant ainsi des emplois et de la valeur ajoutée.

Le développement des zones économiques est conçu avec une attention particulière pour limiter son impact sur l'agriculture. Dans cette perspective, le projet prévoit la programmation des espaces économiques jusqu'en 2040 et au-delà, ainsi que des projets d'infrastructures connexes. Même si certains de ces projets ne seront opérationnels qu'à moyen ou long terme, cette planification répond à une demande pressante du monde agricole : anticiper les évolutions de leur territoire et les intégrer dans leurs plans d'exploitation.

Cette programmation vise à terme l'aménagement de 638 hectares de zones économiques. La plupart de ces sites devraient être développés ou occupés d'ici l'adoption du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en 2040. Cependant, certains projets ne seront totalement réalisés que plus tard, en raison des délais opérationnels des équipements nécessaires, comme c'est le cas pour la zone portuaire liée au canal Seine-Nord Europe. Cette stratégie de programmation économique s'inscrit dans une démarche renforcée de préservation des espaces naturels.

En outre, le projet met l'accent sur la reconversion des sites industriels abandonnés : près de 58% (368 hectares) des zones économiques programmées concernent des friches industrielles.

Maintenir l'activité et les filières agricoles

L'activité agricole prédomine sur plus de trois quarts du territoire en termes de superficie, jouant un rôle crucial dans la qualité esthétique et l'identité de la Communauté de Communes. Malgré cela, l'agriculture fait face à des défis majeurs, résultant des politiques agricoles qui favorisent l'industrialisation des exploitations et l'intensification des cultures céréalières, au détriment des petites et moyennes exploitations ainsi que de la diversité des activités telles que l'élevage et le maraîchage. Entre 2000 et 2010, le nombre d'emplois dans ce secteur a diminué de plus de 240, bien que le poids des exploitants agricoles demeure significatif par rapport à la moyenne régionale. De plus, l'activité agricole, grâce à la valeur agronomique des terres, semble être intrinsèquement durable dans la région.

Le projet de territoire offre l'opportunité de consolider cette qualité agricole en garantissant la pérennité de l'activité, avec pour objectif de devenir un "pôle d'excellence" dans l'agro-alimentaire, en collaboration avec les territoires voisins tels que l'Arrageois, le Cambrésis et Bapaume, qui sont également des centres stratégiques dans ce domaine. Dans cette perspective, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) vise à permettre au secteur agricole de poursuivre ses activités et de demeurer un acteur clé dans la dynamique territoriale. Ainsi, le PADD prévoit de mettre en avant les grands projets susceptibles d'affecter les terres agricoles, afin d'offrir aux exploitants une vision à long terme de la vocation agricole des territoires. Cette démarche s'accompagne d'une volonté de préserver les terres agricoles en optimisant l'utilisation du foncier et en assurant leur protection.

Par ailleurs, la CCOM est consciente des impacts négatifs des boisements non contrôlés sur l'activité agricole. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) énonce clairement la nécessité de solliciter le Conseil Départemental pour élaborer un plan de boisement, afin de réguler les plantations sur des terres à forte valeur agronomique.

Enfin, lors des discussions sur le diagnostic, il est apparu essentiel d'accompagner les exploitants agricoles dans la diversification de leurs activités et débouchés. Dans cette optique, le PADD propose trois axes d'action :

- La promotion d'une agriculture raisonnée, associée à une diversité des productions locales et à des initiatives encourageant le lien direct entre producteurs et consommateurs, afin de profiter de la proximité des marchés urbains environnants.
- La valorisation des activités agro-alimentaires, s'inscrivant dans les initiatives régionales visant à créer un pôle d'excellence agroalimentaire en collaboration avec les territoires voisins, tout en tenant compte de l'ensemble du territoire élargi.
- L'accompagnement des projets de production d'énergies renouvelables en association avec l'activité agricole. Par cette politique de développement et d'aménagement, la CCOM s'engage à soutenir durablement les activités agricoles et à favoriser le bien-être des agriculteurs. De plus, elle reconnaît la nécessité d'agir de concert avec l'ensemble de la communauté agricole, et à cet effet, le PADD prévoit la mise en œuvre d'actions communes.

Faire du territoire un lieu de villégiature touristique

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) vise à dynamiser l'activité économique en mettant en valeur l'identité distinctive du territoire afin de le positionner comme une destination touristique prisée. Le constat établi lors du diagnostic révèle que le tourisme reste une activité marginale dans la région, principalement axée sur la pêche, la chasse et les loisirs, attirant essentiellement les habitants locaux.

Cependant, bien que le territoire ne dispose pas de sites touristiques emblématiques, il recèle de réels atouts pour le tourisme naturel, notamment avec les vallées de la Scarpe et de la Sensée, ainsi que pour le tourisme fluvial, grâce à son réseau de cours d'eau et de canaux, notamment dans le cadre du projet du canal Seine-Nord Europe. De plus, il présente un potentiel touristique mémoriel et culturel, étant donné sa proximité avec des villes telles que Lens, Arras, Cambrai, Douai, et la présence de nombreux cimetières militaires.

La CCOM considère le développement des loisirs et du tourisme comme un objectif économique majeur pour le territoire. Dans cette optique, le PADD vise à encourager des initiatives visant à stimuler l'activité touristique selon deux axes principaux : la valorisation des infrastructures touristiques existantes et l'accueil des visiteurs de la région. Ainsi, l'une des mesures envisagées consiste à favoriser le développement et la connectivité des sentiers de randonnée pour créer des itinéraires de découverte reliant les différents sites d'intérêt du territoire.

De plus, le PADD envisage de mettre en réseau les différents points d'intérêt touristique et de renforcer les liens avec les territoires environnants. En effet, le développement touristique envisagé tire parti de la position stratégique du territoire, situé à la jonction de plusieurs destinations touristiques majeures telles que le Louvre-Lens, les villes d'Arras et de Cambrai ou encore l'héritage minier. L'objectif est de faire de cette région la destination de prédilection des visiteurs. Cela nécessite, en parallèle du développement de "routes touristiques", une politique d'aménagement visant à offrir des services variés et de qualité aux visiteurs, notamment en matière d'hébergement, de restauration et d'animations. Ce développement touristique s'inscrit dans une logique de complémentarité avec les offres des territoires voisins.

Un territoire au cadre de vie attractif

Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée

Stimuler et élargir l'offre de logements représente un enjeu crucial pour la Communauté de Communes Osartis-Marquion. Son parc de logements se caractérise par une prépondérance de maisons individuelles, majoritairement spacieuses, avec plus de 63 % de logements comprenant 5 pièces ou plus, et souvent anciennes. La proportion élevée de propriétaires occupants témoigne de cette tendance, alors que le segment locatif reste insuffisamment développé, ne représentant que 20 % des résidences principales, dont 14 % en locatif privé et 6 % en locatif public. Ce manque de diversité dans le parc de logements entrave la possibilité pour les habitants de réaliser un parcours résidentiel complet au sein du territoire de la Communauté de Communes.

Face à ce constat, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) identifie la nécessité de mettre en place une politique de l'habitat à l'échelle de la CCOM, visant à compléter et rééquilibrer l'offre de logements afin de répondre aux besoins de tous les habitants, en particulier des jeunes et des personnes âgées.

Dans cette optique, et en tenant compte des projections démographiques, le PADD prévoit la construction de 3 600 logements d'ici 2035, dont plus de 3 000 destinés aux propriétaires occupants.

Pour assurer la cohérence de l'offre de logements avec la structure urbaine définie, une répartition spatiale par secteur a été établie, en tenant compte de la proximité des bassins d'emplois, des zones économiques, des commerces, services et équipements, afin de favoriser l'utilisation de modes de déplacement alternatifs à la voiture.

Cette répartition spatiale favorise un rythme soutenu de construction dans les communes des secteurs "pôles" et un rythme plus modéré dans les autres communes. Le secteur de Marquion et ses environs sont particulièrement ciblés en tant que pôle majeur en lien avec les projets économiques prévus.

Secteur du PADD	Objectifs du PADD	Dont logements minimum dans les espaces déjà bâtis (40%)	Total : logements dans les espaces déjà bâtis	Logements à planifier dans des opérations d'ensembles (cœur d'îlots et/ou extensions)
Franges Nord	254	102	182	78
Pôle Val de Scarpe	1338	535	560	778
Cœur de territoire	651	260	271	380
Pôle cœur de territoire	144	58	23	121
Pôle d'excellence rurale	254	102	149	105
Pôle Marquion et alentour	723	289	250	473
Frange Sud	254	102	74	181
TOTAL :	3618	1447	1509	2116

Le PADD vise ainsi à amplifier légèrement la dynamique de construction enregistrée entre 2007 et 2013 (+195 logements par an), afin de renforcer l'attractivité résidentielle en accompagnement des projets économiques. Il affirme également la priorité donnée à la réhabilitation du parc existant et à l'optimisation du foncier urbain plutôt qu'à son extension.

La vacance, bien que relativement faible jusqu'à présent, a légèrement augmenté entre 2011 et 2016, atteignant un peu plus de 5,6 % du parc de logements, un niveau jugé suffisant pour permettre une rotation adéquate des logements. Le PADD affirme donc l'objectif de contenir cette vacance en favorisant la réhabilitation des logements vacants et des bâtiments inutilisés, notamment agricoles, qui peuvent être réaffectés à de nouveaux usages.

Pour intensifier la production de logements dans le tissu urbain, le PADD prévoit que 40 % des nouveaux logements soient réalisés dans les espaces urbains existants. Cette approche favorisera également l'amélioration du confort et des performances énergétiques des logements existants.

Le PADD souligne également la nécessité de favoriser le locatif, identifié comme un maillon faible du parcours résidentiel. Ainsi, il fixe comme objectif que le parc locatif représente environ 25 % des résidences principales d'ici l'horizon du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), en augmentant significativement le nombre de logements locatifs aidés. Le PADD insiste également sur la répartition prioritaire du locatif dans les secteurs de polarité.

Par ailleurs, une attention particulière est portée aux besoins des personnes âgées, avec pour objectif principal de favoriser le maintien à domicile. Pour ce faire, le PADD propose l'introduction de logements de petite taille dans les futures opérations de construction, à proximité des commerces, services et équipements, afin de répondre aux besoins des seniors tout en offrant une solution de logement aux jeunes quittant le domicile parental.

Enfin, le développement urbain doit être orienté vers des principes et des formes urbaines favorisant une grande diversité de types et de tailles de logements, afin de favoriser l'accès à la propriété pour un plus grand nombre de ménages. Le PADD souligne l'importance de s'engager dans une politique intercommunale en matière d'habitat et de solliciter les aides de l'État pour atteindre ces objectifs chiffrés et qualitatifs.

Développer l'économie résidentielle et proposer les équipements nécessaires à la population

Dans la Communauté de Communes Osartis-Marquion, l'accès à une offre commerciale diversifiée est largement assuré par la proximité des grandes agglomérations avoisinantes. Cette proximité permet aux habitants de bénéficier d'une variété de produits, expliquant ainsi l'absence de centres commerciaux sur le territoire. En ce qui concerne les grandes surfaces spécialisées, leur présence est limitée, conduisant une grande partie des achats non alimentaires à se faire en dehors du territoire, notamment dans les grandes enseignes des pôles urbains voisins.

Malgré cela, le territoire dispose d'une offre commerciale, principalement concentrée autour de deux axes : l'axe Arras – Douai et Marquion – Baralle pour les grandes surfaces alimentaires. Les petites surfaces commerciales sont quant à elles réparties de manière plus dispersée sur le territoire, tandis que le commerce ambulant joue également un rôle significatif dans l'offre commerciale.

Face à cette réalité, le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) propose d'articuler la politique commerciale de la CCOM avec celle des territoires voisins. L'objectif est de ne pas favoriser le développement de nouvelles zones d'activités périphériques exclusivement dédiées aux surfaces de vente, afin d'éviter une concurrence préjudiciable pour le commerce local et celui des zones avoisinantes. Au contraire, le PADD encourage le soutien et le renforcement du tissu commercial et des services existants, en mettant l'accent sur les polarités commerciales majeures, secondaires et de proximité identifiées.

Pour répondre aux besoins des habitants des communes dépourvues de commerces et de services, le PADD souhaite pérenniser le principe du "service à domicile", du commerce ambulant, et envisage le développement du e-commerce et de la livraison à domicile, en s'appuyant sur les commerces locaux.

En ce qui concerne les services de santé, le territoire ne dispose d'aucun établissement hospitalier et dépend donc des agglomérations voisines pour l'accès aux services médicaux. Dans ce contexte, l'accessibilité à un médecin de proximité est une préoccupation majeure pour les habitants. Le PADD vise à renforcer la proximité des services de santé en soutenant la création de "pôles" de services de santé accessibles au plus grand nombre.

En matière d'éducation et d'accueil périscolaire, le PADD souhaite également orienter son développement pour répondre aux besoins des jeunes familles et attirer de nouveaux habitants. Le maintien des écoles est un enjeu crucial pour les communes rurales, et le PADD vise à compléter l'offre scolaire avec des services de qualité en garderie, études et centres de loisirs.

Quant aux équipements sportifs, culturels et de loisirs, le territoire dispose d'une offre limitée et peu diversifiée. Le PADD souligne l'importance de diversifier cette offre et de la rendre accessible au plus grand nombre, en particulier aux jeunes, en favorisant le développement d'aires de jeux multisports libres d'accès.

Enfin, en matière de technologie de l'information et de la communication (TIC), le PADD souhaite garantir une couverture complète et égale en Très Haut Débit sur l'ensemble du territoire, afin de répondre aux besoins croissants des habitants et de favoriser le développement économique, l'éducation, la santé, la culture, etc.

Affirmer la structuration territoriale afin de maîtriser les déplacements

Malgré la présence d'un réseau de lignes de bus relativement étendu, le diagnostic a révélé une insuffisance globale de l'offre de transports en commun sur le territoire de la Communauté de Communes Osartis-Marquion, ne répondant pas aux attentes des populations. De plus, cette offre est inégalement répartie entre les différentes communes, tant en termes de fréquences, d'horaires que de temps de trajet. Cependant, en raison du caractère rural du territoire, il est difficile d'assurer une offre de transports en commun comparable à celle d'une zone urbaine. Ainsi, la voiture demeurera pendant longtemps le principal moyen de déplacement, étant donné que l'établissement d'un réseau couvrant l'ensemble des communes nécessiterait des investissements considérables difficilement envisageables.

Pour réduire l'empreinte écologique liée aux déplacements, l'enjeu est donc de limiter les déplacements en favorisant une articulation entre le développement résidentiel, les sites économiques et les pôles d'attraction. Dans cette optique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) privilégie le développement sur les secteurs où convergent développement économique, offre commerciale, services, et potentiel en transports en commun.

Cette approche se traduit dans la planification du logement, avec une volonté de concentrer la construction de logements principalement dans les pôles d'attraction. Dans l'organisation spatiale du territoire, le PADD identifie trois secteurs particulièrement propices à la concentration des activités. Ainsi, il met l'accent sur le renforcement du secteur du Val de Scarpe, à proximité des gares, sur le développement du secteur Marquion-Baralle en lien avec les projets économiques prévus, et sur le renforcement du secteur Vis-en-Artois-Haucourt-Villers-les-Cagnicourt, à proximité de l'agglomération arrageoise. En favorisant le développement résidentiel et économique de ces secteurs-pôles, chaque commune pourra bénéficier de la dynamique créée par ces centres névralgiques.

Promouvoir les modes de déplacements alternatifs à la voiture

L'articulation entre le développement des secteurs pôles et la promotion des modes de transport alternatifs à l'automobile représente un défi de taille. Bien que l'implémentation des transports en commun semble être un défi dans ce contexte rural, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) envisage diverses mesures pour encourager les déplacements alternatifs à la voiture. Parmi celles-ci, une mesure phare consiste à promouvoir l'utilisation des transports en commun en mettant en valeur les gares du pôle Val de Scarpe et en créant notamment de véritables hubs intermodaux, offrant un accès facile et sécurisé aux voitures, aux bus, aux cyclistes et aux piétons.

Le PADD ambitionne également de soutenir et d'accompagner les initiatives réunissant l'ensemble des partenaires impliqués dans la mobilité (Région, SNCF, Département, etc.) ainsi que les agglomérations voisines, dans le but de développer une réflexion globale et concertée sur les déplacements en transports en commun (train, bus, etc.).

De plus, il est envisagé d'initier une réflexion sur la mise en place d'un système de navette ou de covoiturage organisé afin de desservir les principales zones économiques du territoire telles que la plateforme multimodale de Marquion et la BA 103.

En parallèle, le soutien au covoiturage (aménagement d'aires de stationnement, création d'un site internet dédié, etc.), le déploiement du Plan de Mobilité des Entreprises sur l'ensemble des zones d'activités et la promotion des déplacements à pied et à vélo grâce à la création d'un réseau de cheminements sur l'ensemble du territoire, illustrent la volonté du PADD de diversifier les modes de déplacement alternatifs à l'échelle de ce territoire rural.

L'objectif global de toutes ces actions, en synergie avec les autres axes du projet, est de rapprocher réellement les lieux de travail des lieux de résidence, des commerces, des services et des équipements, en offrant des alternatives à la voiture. Ces orientations visent à améliorer la qualité de vie des habitants, en termes d'environnement, de gain de temps, de proximité et de budget.

Des ressources et valeurs à promouvoir

Préserver et développer les trames écologiques

Niché entre plusieurs pôles urbains, le territoire de la CCOM s'étend principalement sur des terres agricoles. Bien que les espaces naturels soient peu nombreux et répartis de manière inégale, ils se distinguent par leur richesse, comme en témoigne l'état initial de l'environnement qui souligne leur importance à divers égards : préservation de la biodiversité, amélioration du cadre de vie, lutte contre l'érosion des sols, entre autres. Ces îlots de nature, souvent centrés autour du réseau hydrographique, sont souvent isolés et soumis à des pressions croissantes. Ainsi, le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) affirme la volonté de mettre en œuvre la trame verte et bleue en préservant strictement les espaces boisés majeurs tels que ceux de Bourlon, Oisy-Le-Verger, les marais et les zones humides.

Pour renforcer ou créer des continuités écologiques et des liaisons biologiques essentielles à la faune pour ses déplacements, et pour valoriser la diversité des habitats naturels, le projet propose de s'appuyer sur les inventaires existants (notamment les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de niveau 1 et 2). Ainsi, une attention particulière est portée à la trame verte et bleue à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique, visant à repérer et protéger les zones de biodiversité et les corridors écologiques importants.

Les milieux humides, qui revêtent une importance remarquable en tant que lieux de loisirs, sont également des zones à protéger. Pour renforcer leur préservation, le PADD cherche à réguler les activités récréatives, en particulier en encadrant l'implantation d'habitats légers de loisir. Dans les zones de protection stricte, leur construction est prohibée, tandis qu'ailleurs, il est question d'appliquer la séquence éviter/réduire/compenser.

Le PADD identifie également le canal Seine-Nord Europe comme un levier majeur de la trame verte et bleue. La CCOM a déjà identifié trois projets de liaisons entre ce futur corridor et des zones naturelles clés de son territoire : le Bois de Bourlon, le Bois Duquesnoy et les zones humides de l'Agache.

De manière plus générale, le PADD reconnaît comme un enjeu majeur la valorisation de la diversité des habitats naturels, même en dehors des espaces remarquables. Cette démarche contribue à maintenir la qualité des paysages et donc celle du cadre de vie du territoire. Le renforcement de la trame verte impliquera notamment la préservation des espaces boisés et leur développement en harmonie avec les activités agricoles. Il inclut également la protection des prairies environnantes des bourgs ainsi que le renforcement des haies, ces éléments contribuant également à la prévention des inondations, des coulées de boues et de l'érosion. Enfin, le PADD met en avant le développement de la nature en milieu urbain, non seulement pour améliorer la qualité de vie dans les villes et villages, mais aussi pour favoriser la biodiversité.

Protéger la ressource en eau

L'une des grandes richesses du territoire est sa ressource en eau. Fort de nombreux cours d'eau qui sont caractéristiques du patrimoine naturel, le territoire présente aussi de nombreux champs captants dont dépendent d'autres collectivités, pour leur alimentation en eau potable. La préservation de la ressource en eau est donc une priorité majeure.

L'état initial de l'environnement a mis en évidence l'écart important entre les objectifs de qualité des eaux annoncés dans les documents de planification (SAGE et SDAGE) et la réalité de terrain. C'est pourquoi le PADD adopte des orientations qui doivent contribuer à améliorer sensiblement la qualité des cours d'eau. Ainsi le PADD fait siennes les orientations du SDAGE et des SAGE applicables sur le territoire. Il impose la mise en place de la protection des captages d'eau, par l'intégration des périmètres de protection aux documents d'urbanisme qui permettent d'assurer la qualité des eaux destinées à l'alimentation en eau potable de manière pérenne.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) vise également à préserver les milieux humides présents sur le territoire. Cette ambition découle de la reconnaissance de l'importance capitale de ces écosystèmes fragiles pour la préservation de la biodiversité, la régulation des cycles hydrologiques et la protection des ressources en eau.

Par ailleurs, la préservation des milieux humides est essentielle pour soutenir la trame verte et bleue, un réseau écologique constitué de corridors terrestres et aquatiques reliant les différents habitats naturels. En préservant ces zones, le PADD contribue à maintenir la connectivité entre les écosystèmes, permettant aux espèces de se déplacer, de se reproduire et de s'adapter aux changements environnementaux. Cela favorise ainsi la biodiversité et renforce la résilience des écosystèmes face aux pressions anthropiques et aux impacts du changement climatique.

En plus de cet aspect qualitatif, le PADD affirme sa volonté de contribuer à maîtriser voire réduire la consommation d'eau pour protéger cette ressource essentielle caractéristique du territoire. A cette fin, il soutient les actions de sensibilisation des habitants, ainsi que les démarches qui favorisent la récupération et le recyclage des eaux de pluies.

Accompagner les énergies renouvelables

Réduire les émissions de gaz à effets de serre est un objectif important, qui passe par la maîtrise énergétique et le développement des sources renouvelables. Les élus souhaitent encourager le développement des énergies renouvelables et diversifier le mix énergétique du territoire (éolien, photovoltaïque, méthanisation, etc.). Toutefois, ils ne souhaitent pas que ce développement se fasse de manière anarchique et sans contrôle. Ainsi, le PADD fixe un certain nombre de conditions afin que les infrastructures de production d'énergie renouvelable s'intègre convenablement à l'environnement en prenant en compte à la fois les enjeux écologiques, environnementaux (nuisances sonores, olfactives et visuelles) et paysagers.

Enfin, le PADD encourage également les changements de pratique afin de réduire les consommations énergétiques du territoire. En effet, la transition énergétique est un effort collectif auquel devront participer les entreprises et habitants du territoire.

Accompagner l'équilibre entre le développement et identité rurale

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'inscrit dans une démarche globale visant à favoriser le développement territorial tout en préservant la qualité et la diversité des paysages caractéristiques du territoire. Ces paysages, façonnés par les plateaux, les fonds de vallées humides et les boisements diffus, sont des éléments essentiels de l'identité et du cadre de vie de la région.

Dans cette perspective, le projet se donne pour objectif d'encadrer le développement des grands projets, tels que le canal Seine-Nord Europe, la requalification du canal du Nord, les infrastructures d'énergies renouvelables, le projet E-Valley, ainsi que les grandes opérations d'aménagement. Cette ambition se concrétise par la mise en place d'aménagements paysagers de qualité, visant à préserver et valoriser les paysages naturels et ruraux du territoire.

Une attention particulière est portée au "cœur d'îlot" du territoire, qui abrite la majorité des espaces naturels remarquables. Ceux-ci font l'objet d'une protection renforcée, visant à maintenir leur caractère authentique et leur biodiversité.

Par ailleurs, le projet affirme la volonté de créer un pôle d'excellence rurale, mettant en valeur les savoir-faire et les richesses du monde agricole local. Cela passe notamment par la préservation des terres agronomiques les plus importantes, en encadrant le développement urbain aux abords des villages ruraux. L'objectif est de garantir leur identité rurale et de préserver leur cadre de vie.

Enfin, le projet s'engage à protéger le patrimoine bâti rural, témoignage de l'histoire agricole et rurale du territoire. Les fermes, les pigeonniers, les porches et autres éléments architecturaux marquent le paysage et constituent des éléments essentiels du patrimoine local, qui méritent d'être préservés et valorisés.

En somme, le projet d'aménagement et de développement durables s'attache à concilier développement territorial et préservation des paysages et du patrimoine, dans le respect des équilibres écologiques et de l'identité culturelle et historique du territoire.

Maîtriser la consommation foncière et protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers

La Communauté de Communes Osartis-Marquion reconnaît pleinement les enjeux cruciaux liés à la réduction de la consommation foncière, notamment en ce qui concerne la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette conscience découle de la nécessité de limiter l'imperméabilisation des sols, de protéger la ressource en eau, de maintenir la biodiversité, et de répondre aux défis posés par le changement climatique.

C'est dans cette optique que le PADD a été élaboré, fixant plusieurs objectifs concrets visant à réduire la consommation foncière et à promouvoir une utilisation plus efficiente du territoire.

Premièrement, le PADD engage la collectivité à limiter strictement la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, une consommation maximale de 140 hectares est fixée pour les zones réservées à l'habitation, et de 270 hectares pour celles à vocation économique. L'objectif est clair : réduire de moitié la consommation foncière par rapport à celle enregistrée entre 2010 et 2020.

Pour atteindre cet objectif ambitieux, plusieurs mesures sont envisagées. Tout d'abord, il est question d'optimiser le tissu urbain existant en favorisant le comblement des dents creuses, la résorption de la vacance immobilière et le renouvellement urbain. Cela permettra une utilisation plus efficace des terrains déjà urbanisés, limitant ainsi l'extension vers de nouveaux espaces. Dans ce cadre, un diagnostic foncier précis a été réalisé en collaboration avec chaque commune afin d'identifier précisément les terrains pouvant faire accueillir une ou plusieurs constructions supplémentaires.

De plus, le développement de formes d'habitat plus denses et des formes urbaines plus compactes est encouragé, tout en veillant à ce qu'elles soient adaptées à la structure spécifique du territoire. Cette approche favorise une utilisation plus rationnelle du foncier, tout en préservant les caractéristiques et les spécificités locales. L'augmentation de la densité

permet d'accueillir un plus grand nombre de logements sur une même parcelle, souvent de plus petites tailles permettant ainsi une diversification du parc de logements, réduisant par conséquent le besoin à du foncier supplémentaire.

Enfin, le PADD prévoit également l'optimisation du foncier économique en encourageant sa requalification et son adaptation. Cette démarche permettra de valoriser les espaces économiques existants (parcelles disponibles, découpages de cellules artisanales, requalification de grands entrepôts...) tout en évitant la création de nouvelles zones industrielles ou commerciales sur des terres agricoles ou naturelles.

En somme, la prise en compte de la réduction de la consommation foncière dans le cadre du PADD reflète l'engagement résolu de la collectivité en faveur d'un aménagement durable et équilibré du territoire, répondant aux impératifs environnementaux, économiques et sociaux de notre époque.

2.2. La synthèse des orientations du PADD

Dans le cadre de la planification et du développement territorial, la collectivité a entrepris l'élaboration d'une cartographie de synthèse des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Cette initiative vise à offrir une représentation visuelle des principaux enjeux auxquels fait face le territoire, ainsi que des orientations stratégiques pour son développement futur.

Il est important de souligner que cette cartographie ne doit pas être interprétée comme une directive prescriptive, mais plutôt comme une illustration des grands principes sous-tendant le projet de territoire. En d'autres termes, elle offre une vision synthétique et accessible des objectifs et des valeurs qui guident les décisions en matière d'aménagement et de développement durable.

À travers cette cartographie, la collectivité cherche à mettre en lumière les défis majeurs auxquels elle est confrontée, qu'ils soient d'ordre environnemental, économique ou social. Elle permet également de visualiser les priorités et les axes de travail identifiés pour répondre à ces défis de manière cohérente et concertée.

En mettant en évidence les grandes orientations du PADD, cette cartographie offre une vue d'ensemble des ambitions et des aspirations de la collectivité en matière d'aménagement du territoire.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de Communes OSARTIS MARQUION

Communauté de Communes Osartis Marquion
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les éléments de contexte :

- Réseau hydrographique
- Marais et surfaces en eau
- - - - - Tracé du futur Canal Seine-Nord Europe
- Autoroutes
- Voies ferrées
- (|||||) Ligne TGV

Armature urbaine :

- Renforcement des polarités urbaines structurantes
- Renforcement des polarités secondaires du territoire
- ↔ Rechercher la complémentarité des polarités existantes

Les ressources territoriales :

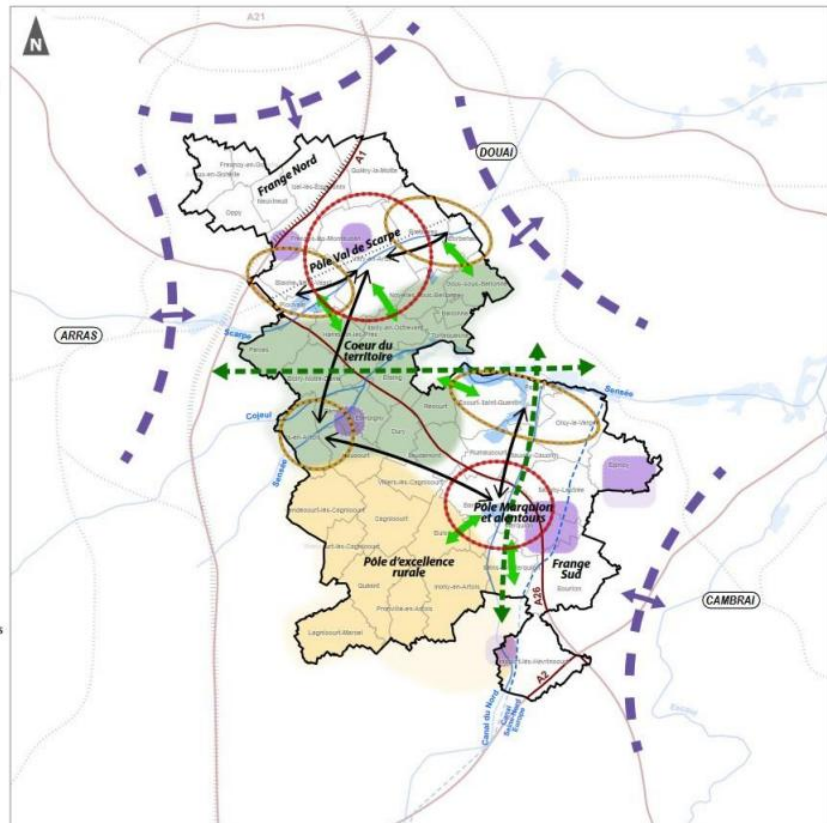
- Espaces à vocation agricole majeure où l'identité rurale doit être préservée et support d'une production agricole d'excellence
- Cœur de nature à préserver, support de la Trame Verte et Bleue du territoire et propice aux développements des activités de loisirs et touristiques
- ↔ Renforcement des corridors écologiques du territoire
- ↔ Enjeu de connexion et de renforcement des continuités écologiques (nature en ville, limite bâti / non bâti)

Les secteurs de développement :

- Zones d'activités en projet
- ↔ Complémentarité à rechercher en matière d'offre de services et de commerces avec les agglomérations voisines

0 5 10
Kilomètres

1:150 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Mélangeur - Auddicé Urbanisme, 2022
Source de fond de carte : IGN
Source de données : IGN - Auddicé Urbanisme, 2022



3. JUSTIFICATIONS DE LA COHERENCE ENTRE OAP ET PADD

3.1. Les OAP thématiques

L'OAP « Trame Verte et Bleue »

- **Contexte réglementaire**

Selon les termes de l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Par ailleurs, l'article L.151-6-2 du code de l'urbanisme indique que « les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ». Pour ce faire, les OAP peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage ou sites et secteurs présentant des enjeux écologiques majeurs.

La Communauté de Communes Osartis-Marquion souhaite traiter le sujet des continuités écologiques dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dite thématique, permettant la prise en compte de la trame verte et bleue sur l'ensemble de son territoire. Les orientations et préconisations de cette OAP seront ensuite traduites et spatialisées dans le cadre des OAP sectorielles. L'OAP « Trame Verte et Bleue » a vocation à s'appliquer sur l'intégralité du territoire communal.

- **Lien avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a consacré un axe spécifique aux ressources naturelles. Il s'agit de l'axe C intitulé « Des ressources et valeurs à promouvoir ». Dans ce dernier axe, la structuration des paysages, le renforcement des trames écologiques, la protection des ressources naturelles sont mis en valeur comme éléments identitaires du territoire et participant à la qualité du cadre de vie. L'espace agricole occupe la très grande majorité des espaces non artificialisés du territoire de la Communauté de Communes Osartis-Marquion. L'évolution des pratiques agricoles (cultures extensives), combinée aux remembrements successifs, ont largement contribué à éliminer les bosquets et haies végétales générant par ailleurs des déséquilibres et des risques (érosion, coulées de boues). Cependant, le territoire renferme des cœurs de nature remarquables autour de son réseau hydrographique. Ces espaces sont isolés, fragiles, toujours menacés. Or, ils contribuent largement à la qualité du cadre de vie, participent à l'attractivité résidentielle et méritent d'être protégés et valorisés. Enfin, une grande attention doit être portée à la ressource en eau qui constitue l'une des grandes richesses du territoire. Ainsi, les élus de la Communauté de Communes Osartis-Marquion ont consacré une sous-orientation spécifique aux continuités écologiques. Dans le cadre de la sous-orientation C.1 « Préserver et développer les trames écologiques », la CCOM souhaite s'engager pleinement dans le maintien et le développement de la Trame Verte et Bleue (TVB). Elle souhaite préserver, renforcer et valoriser les cœurs de nature sur l'ensemble du territoire et a notamment identifié un secteur « cœur d'îlot ». Ce secteur situé à l'articulation des polarités rassemble sur un même espace une diversité de fonctions (résidentielles, agricoles, touristiques et de loisirs) avec des espaces naturels de

grande qualité. L'aménagement et le développement de ce secteur mérite une réflexion particulière afin de préserver l'harmonie des fonctions présentes et la valorisation des espaces naturels. Le PADD inscrit les objectifs suivants :

- Protéger les espaces naturels en particuliers les zones boisées et humides du territoire ;
- Maîtriser les risques et notamment les risques inondation que ce soit par remontée de nappes ou par ruissellement ;
- Renforcer et valoriser les continuités écologiques en préservant, notamment, les territoires concernés par une ZNIEFF ;
- Développer la trame verte et bleue en s'appuyant sur le projet du canal Seine-Nord-Europe ;
- Valoriser la diversité des milieux naturels en maintenant les espaces en prairies, les espaces boisés et les haies végétales ;
- Encadrer l'Habitat Léger de Loisir (HLL) afin d'éviter les pollutions diffuses dans les milieux naturels ;
- Encourager la nature en ville en développant des corridors et des espaces de biodiversité au sein du tissu urbanisé.

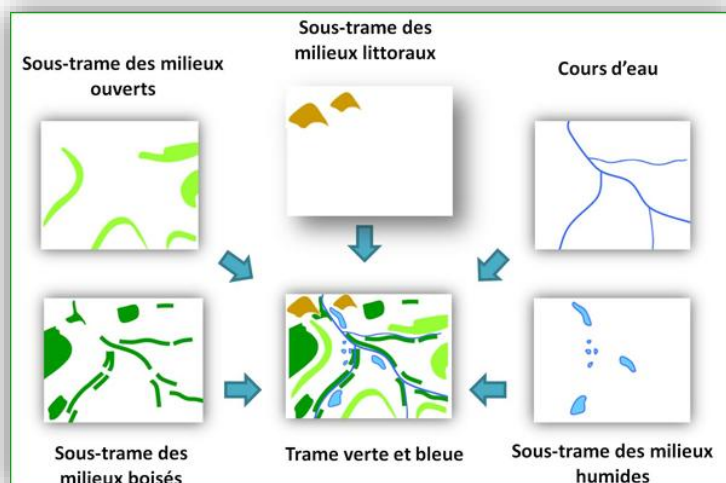
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Trame Verte et Bleue » aura pour objectif de répondre à 3 fonctions rendues par les continuités écologiques :

- Préserver la diversité biologique et les services rendus par la nature ;
- Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques et lui permettre de s'adapter aux changements climatiques ;
- Disposer d'une armature éco-paysagère garante de la qualité du cadre de vie.

▪ **Les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) du PLUi Osartis-Marquion**

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités anthropiques. La trame verte et bleue est le réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées au travers de démarches de planification ou de projet à chaque échelle territoriale pertinente. Il s'agit d'un outil d'aménagement durable du territoire. Les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité constituent des zones riches en biodiversité qui permettent aux individus de réaliser tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction).



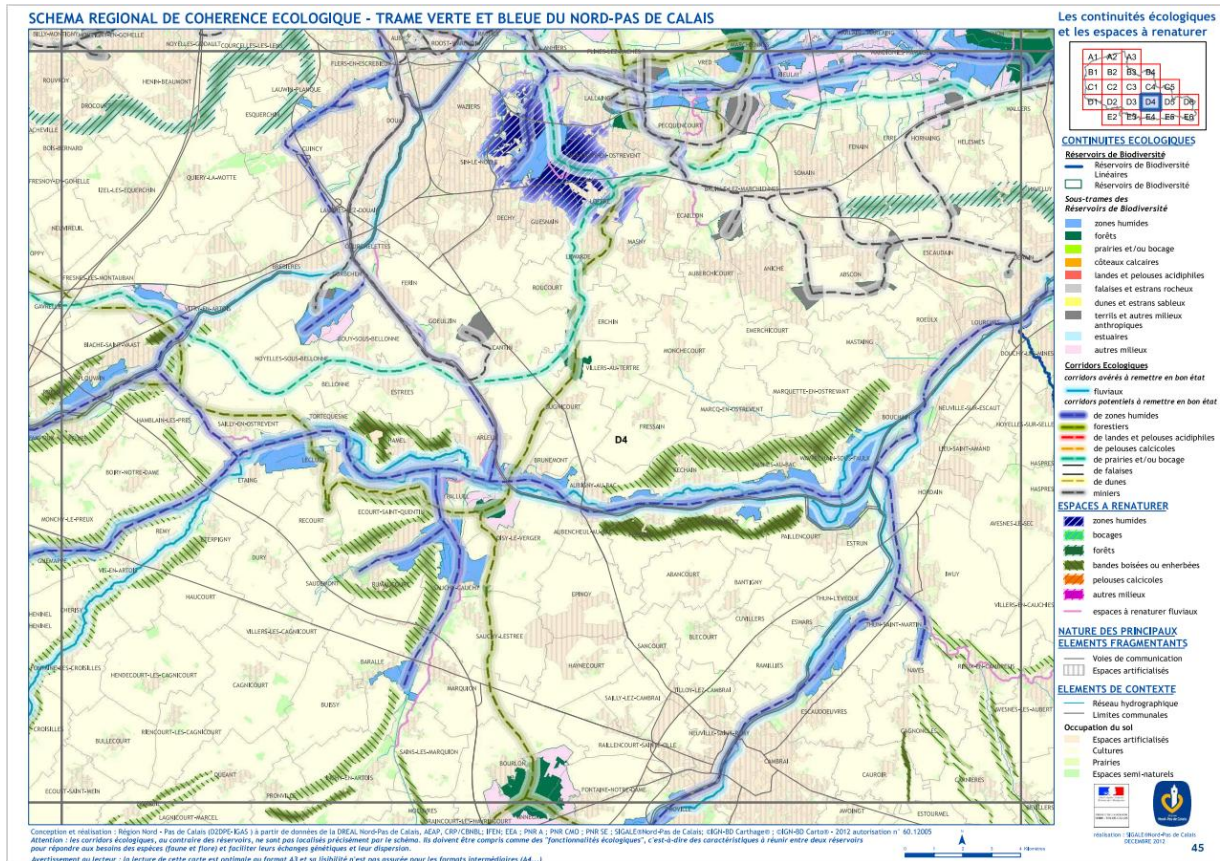
Éléments constitutifs de la trame Verte et Bleue (Source : INPN)

Les corridors écologiques forment des éléments naturels structurants permettant à la faune et à la flore de migrer entre les réservoirs de biodiversité. Ceux-ci peuvent prendre différentes formes : linéaires, discontinus (en pas japonais) ou paysagers (mosaïque).

La Trame Verte et Bleue est constituée de différentes sous-trame qui permettent de répondre aux besoins de différentes espèces : sous-frames humides sous-frames des cours, sous-frames des milieux boisés, sous-trame de milieux ouverts... Il est également possible d'étendre ces sous-frames aux espèces du sol, il s'agit alors de la trame brune, ainsi qu'aux espèces nocturnes ou fortement dépendantes de l'alternance du cycle jour/nuit, comme les chauves-souris ou les insectes, dans ce cas on parle de trame noire.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Trame-Verte et Bleue du Nord-Pas-de-Calais fournit un diagnostic et des données scientifiquement reconnues. Il permet de disposer d'une information précise des continuités écologiques à l'échelle régionale. Le document propose un atlas cartographique qui permet de visualiser les continuités écologiques existantes, les espaces à renaturer ainsi que les obstacles aux continuités écologiques identifiées.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique n'a pas vocation à délimiter précisément les périmètres des corridors. Ceux-ci dépendant fortement des caractéristiques de terrains à confirmer aux échelles locales. Toutefois, il permet d'identifier les axes et réservoirs structurants à l'échelle régionale dans lesquels s'inscrivent les corridors et réservoirs locaux.

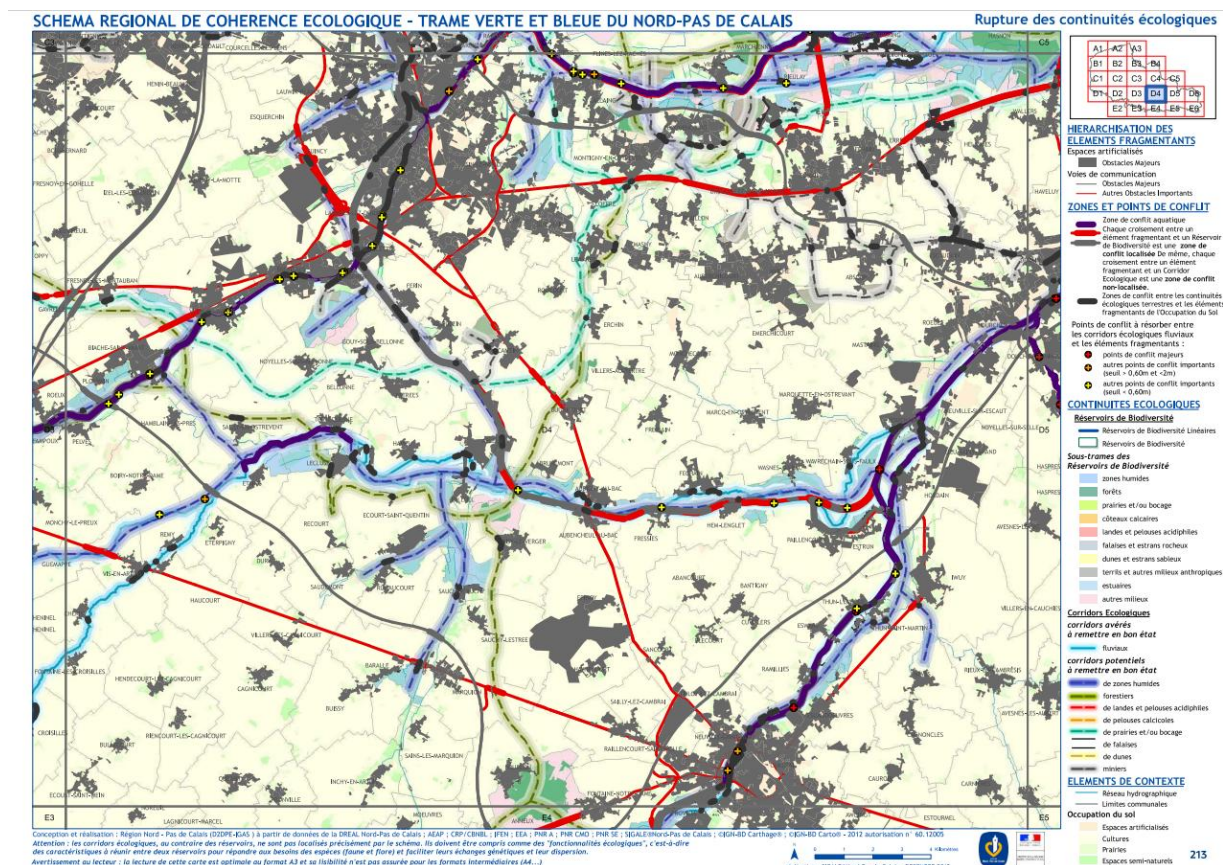


Cartographie des continuités écologiques et des espaces à renaturer du SRCE (Source : Hauts-de-France)

A l'échelle de la Communauté de Communes Osartis-Marquion, les réservoirs de biodiversité concernent principalement les milieux humides situés le long de la Sensée, en particulier sur les communes d'Ecourt-Saint-Quentin, Palluel et Oisy-le-Verger, et le long de la Scarpe sur les communes de Biache-Saint-Vaast et Vitry-en-Artois. Le territoire est également concerné par deux réservoirs de biodiversité « forêts » situés sur les communes de Bourlon et Oisy-le-Verger. Il faut noter une concentration des enjeux et réservoirs écologiques à l'embranchement du canal de la Sensée, du canal du Nord et de la Sensée au niveau des communes de Palluel et Oisy-le-Verger.

Les continuités écologiques du territoire sont principalement structurées autour des cours d'eau traversant la communauté de communes. En effet, la Sensée, le Cojeul, la Scarpe, l'Agache et l'Hirondelle sont les principaux corridors fluviaux et humides identifiés par le SRCE. Toutefois, il faut noter qu'exceptés la Sensée et le Cojeul, les autres cours d'eau sont repérés en tant que continuité écologique potentielle à remettre en état. Les cours d'eau sont également le support des corridors boisés et forestiers identifiés par le SRCE : ils sont constitués des ripisylves de la Scarpe et de la Sensée dont une connexion est permis via la Trinquise, un autre corridor longe le Canal du Nord pour permettre la liaison entre Oisy-le-Verger et Bourlon.

Enfin, il faut souligner que le SRCE identifie un corridor écologique potentiel de la sous trame bocagère entre les communes de Biache-Saint-Vaast et Bellonne.



Cartographie des obstacles identifiés par le SRCE (Source : Région Hauts-de-France)

Les principaux obstacles aux continuités écologiques identifiés sur le territoire de la Communauté de Communes Osartis-Marquion sont constitués des principaux axes de transports, des éléments de franchissements des cours d'eau ainsi que des écluses présentes le long des cours d'eau canalisés.

Les axes de transports les plus impactant sont les départementales D950 au nord du territoire reliant Fresnes-lès-Montauban à Douai et D939 au sud reliant Arras à Cambrai, l'autoroute A26 et la voie ferrée reliant Biache-Saint-Vaast à Douai. Enfin, le Canal de la Sensée est également identifié comme un obstacle important aux continuités écologiques.

Enfin, plusieurs éléments de fragmentation dans l'occupation du sol ont été identifiés principalement le long de la Sensée, de la Scarpe et du Cojeul.

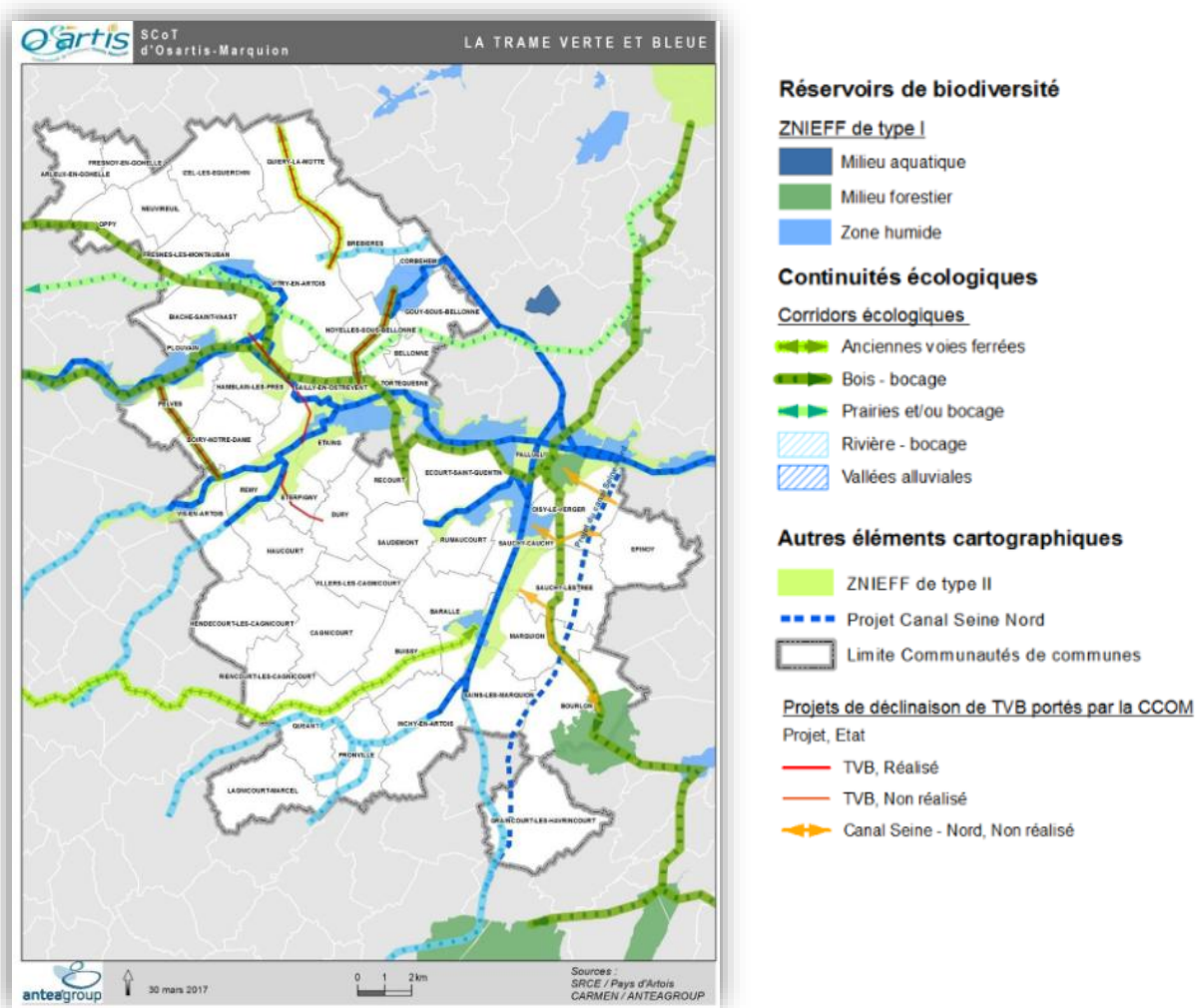


Figure 1 Trame Verte et Bleue du SCoT de la Communauté de Communes Osartis-Marquion

Bien que peu nombreux et inégalement répartis sur le territoire, les milieux naturels présents sur le territoire de la CCOM sont riches et l'état initial de l'environnement insiste sur l'atout majeur qu'ils représentent à différents points de vue : préservation de la biodiversité, amélioration du cadre de vie, lutte contre l'érosion des sols... Ces cœurs de nature remarquables, centrés autour du réseau hydrographique, sont souvent isolés et sous pression. Le PADD du SCoT marque la volonté de décliner la trame verte et bleue par la préservation, le renforcement et la valorisation de ses cœurs de nature et de ses continuités écologiques. Les corridors et réservoirs de biodiversité repérés lors de l'élaboration du SCoT reprennent l'armature du SRCE en suivant notamment les cours d'eau. Toutefois, la Communauté de Communes Osartis-Marquion a également indiqué sa volonté de développer sa trame verte et bleue en s'appuyant sur le développement du canal Seine-Nord-Europe. Ce projet d'envergure nationale impactera de manière importante le territoire, en créant un nouvel obstacle aux continuités écologiques. Par ailleurs, le canal sera un atout touristique à valoriser, c'est pourquoi elle souhaite que les corridors écologiques soient maintenus et renforcés afin de compenser la coupure entraînée par l'infrastructure et permettent une amélioration de la qualité du cadre dont profiteront habitants et touristes. Pour définir les éléments participant à la Trame Verte et Bleue à l'échelle locale, ont été pris en compte les éléments identifiés par le SRCE à l'échelle régionale ainsi que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) présentés ci-dessus. Pour décliner les trames écologiques de

manière plus précise à l'échelle du territoire intercommunal, nous nous sommes appuyés sur différentes sources de données disponibles. Ces dernières sont présentées ci-dessous.

Les éléments à protéger dans le cadre de la Trame Verte et Bleue de la Communauté de Communes Osartis-Marquion sont :

Pour la trame boisée et forestière :

- L'ensemble des boisements repéré à la BDFORET

Pour la trame agricole et prairiale :

- Les prairies permanentes du Registre Parcellaire Graphique
- Les linéaires de haies repérés par la BDTOPO

Pour la trame humide et aquatique :

- Les Zones à Dominante Humide du SDAGE

Afin de protéger et de conforter les trames écologiques du territoire, les éléments repérés sur la cartographie de synthèse devront être maintenus dans la mesure du possible. Toutefois, l'objectif de la Trame Verte et Bleue est de conserver des milieux naturels de qualité. Les éléments repérés pourront donc faire l'objet d'adaptation sous réserve qu'elles ne remettent pas en cause les qualités des continuités écologiques.

▪ Objectifs de l'OAP « Trame Verte et Bleue »

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Trame Verte et Bleue » (TVB) poursuit trois objectifs principaux qui sont ensuite déclinés en orientations et en mesures. L'OAP TVB du PLUi Osartis-Marquion se décline de manière opérationnelle comme suit :

- Objectif 1 : Préserver la diversité biologique et les services rendus par la nature ;
 - Orientation 1.1 : Protéger les réservoirs de biodiversité du territoire ;
 - Orientation 1.2 : Favoriser la reconnexion des corridors écologiques ;
- Objectif 2 : Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques et lui permettre de s'adapter aux changements climatiques ;
 - Orientation 2.1 : Limiter le risque d'inondation par ruissellement ;
 - Orientation 2.2 : Ménager les sols naturels et favoriser la perméabilité des sols ;
 - Orientation 2.3 : Atténuer les phénomènes d'îlots de chaleur ;
- Objectif 3 : Disposer d'une armature éco-paysagère garante de la qualité du cadre de vie ;
 - Orientation 3.1 : Encourager la nature en ville.

L'OAP « Paysage et Energies renouvelables »

▪ Contexte réglementaire

L'article L.151-7 du code de l'urbanisme indique que « les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment, définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ».

Pour ce faire, les OAP peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysagers ou sites et secteurs présentant des enjeux écologiques majeurs.

Les infrastructures de production d'énergies renouvelables, que ce soit les éoliennes, les méthaniseurs ou les centrales photovoltaïque, constituent des constructions et des aménagements d'envergure qui peuvent avoir des répercussions importantes sur la perception du territoire et les paysages. C'est pourquoi, la Communauté de Communes Osartis-Marquion souhaite traiter l'intégration paysagère de ces infrastructures afin de permettre leur développement sans compromettre les objectifs de préservation des paysages, de protection des espaces naturels et d'amélioration de la qualité du cadre de vie définis au sein du PADD. L'OAP aura pour objectif de donner une vision claire du développement des énergies renouvelables sur le territoire dans les années à venir. Elle n'aura pas pour objectif d'interdire de manière catégorique l'implantation de dispositifs de production d'énergie mais de déterminer les localisations privilégiées par les élus du territoire afin de guider et d'orienter les futurs projets dans la limite des possibilités permises par le PLUi.

▪ **Lien avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a consacré une mesure spécifique au développement des énergies renouvelables. Il s'agit de la mesure « Accompagner les énergies renouvelables » de l'axe C intitulé « Des ressources et valeurs à promouvoir ». Dans cette mesure, le développement et la diversification du mix énergétique ainsi que l'accompagnement des différentes filières de production d'énergies renouvelables sont affichés comme des objectifs importants pour le territoire de la Communauté de Communes Osartis-Marquion. Ainsi, la CCOM participe pleinement, aux côtés de la Région Hauts-de-France, à porter la Troisième Révolution industrielle et la transition énergétique. C'est pourquoi le territoire s'inscrit en tant que pilote dans le projet Rev3. Dans ce sens, la production d'énergie renouvelable et la sobriété énergétique sont favorisées.

L'ensemble des systèmes de production d'énergie renouvelable seront étudiés avec grande attention et la collectivité s'engage à accompagner et faciliter leur développement. Les systèmes productifs se basant sur les atouts et potentiels du territoire seront particulièrement étudiés. Toutefois, il est rappelé que ce développement ne doit pas se faire au détriment des autres orientations du PADD et notamment celles relatives à la qualité du cadre de vie, à la protection des espaces naturels et agricoles et à la préservation des paysages.

Le PADD inscrit les objectifs suivants :

- Accompagner le développement de l'énergie éolienne : dans le cadre de cet objectif la collectivité sera vigilante à ce que les projets d'implantation éoliennes respectent les principes de non encerclement des bourgs, de visibilité limitée et de distances minimales entre les sites.
- Accompagner la production d'énergie par valorisation de matière végétale (biomasse, déchets, bois...) : les implantations de structures de méthanisation seront particulièrement étudiées dans le val de Scarpe afin d'éviter une proximité trop importante avec les lieux d'habitation. Les projets de méthanisation devront également respecter le principe d'éloignement et prendre toutes les mesures nécessaires afin de supprimer les nuisances inhérentes à l'activité.
- Accompagner la production d'énergie via le rayonnement solaire : Les centrales photovoltaïques au sol seront encouragées. Elles s'implanteront en priorité sur les espaces en friches et les terrains dégradés afin de ne pas porter atteinte à la qualité des sols agricoles et naturels.

- Accompagner la transition énergétique auprès des habitants et des entreprises : la transition énergétique doit être un effort fourni par l'ensemble de la population. Aussi, la communauté de communes souhaite encourager le développement des dispositifs de productions d'énergies par les particuliers.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Paysages et énergies renouvelables » aura pour objectif de :

- Identifier les structures paysagères méritant d'être préservées ;
- Disposer d'éléments d'aide à la décision pour proposer des projets d'implantation plus qualitatif ;
- Permettre un développement harmonieux et mesuré de toutes les énergies renouvelables.

▪ **Objectifs de l'OAP « Paysages et énergies renouvelables »**

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Paysages et énergies renouvelables » poursuit trois objectifs principaux qui sont ensuite déclinés en orientations et en mesures. L'OAP TVB du PLUi Osartis-Marquion se décline de manière opérationnelle comme suit :

- Objectif 1 : Assurer l'intégration paysagère des mâts éoliens ;
 - Orientation 1.1 : Protéger les cônes de vue emblématiques et les patrimoines naturels de fonds de vallées ;
 - Orientation 1.2 : Adapter les implantations au contexte territorial et améliorer l'insertion paysagère des mâts éoliens ;
- Objectif 2 : Permettre le développement de la production d'énergie photovoltaïque sur les friches identifiées ;
- Objectif 3 : Assurer le développement mesuré de la production d'énergie par valorisation de matière végétale.

3.2. Les OAP sectorielles

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
Frange Sud	Graincourt-lès-Havrincourt – 01	Secteur : Rue d'Hermies Objectifs : permettre une extension mesurée en limite de village pour développer l'habitat en vis-à-vis de l'urbanisation existante.	- Logements (environ 5 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole et l'entrée de village.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale » : l'implantation des constructions en front de rue permettra de traiter l'entrée de ville tout en conservant le caractère villageois de la commune. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.
	Graincourt-lès-Havrincourt – 02	Secteur : Rue de la Flesquières Objectifs : développer l'habitat en continuité du centre-bourg.	- Logements (environ 24 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole et l'entrée de village.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.
	Graincourt-lès-Havrincourt – 03	Secteur : Ouest de la Commune, le long de la RD15 Objectifs : développer des activités économiques en lien	- Activités économiques associées au	- « Valoriser les activités économiques et accompagner le développement d'activités diversifiées » : le site doit permettre le développement

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
		avec le futur Canal Seine Nord Europe	développement du Canal Seine Nord Europe - Intégrer correctement les nouvelles constructions avec des aménagements paysagers.	d'activités à proximité du futur Canal Seine Nord Europe et devra permettre le développement d'activité utilisant la voie d'eau. - « Assurer une bonne intégration des grands projets » : le projet comprend certaines mesures afin d'assurer une bonne intégration paysagère dont la plantation de haies et d'espaces végétalisés. - « Développer la trame verte et bleue en s'appuyant sur le projet du Canal Seine Nord Europe » : le projet assure la présence d'espaces de végétalisations pour permettre la continuité de la trame verte et bleue. - « Conforter les espaces économiques à l'horizon 2035 » : le projet s'inscrit parmi les sites de développement économique prioritaire pour la Communauté de Commune Osartis Marquion. - « Assurer le développement des espaces économiques programmés » : le projet prend en compte la programmation prévue sur le site par la société du Canal
	Bourlon – 01	Secteur : Rue de Cambrai Objectifs : développer l'habitat en optimisant le foncier dans les espaces bâtis	- Logements (environ 45 logements) ;	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Privilégier la réhabilitation » : une partie du projet comporte une part de foncier bâti qui peut être valorisé. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville.
	Bourlon – 02	Secteur : Chemin vert Objectifs : Permettre la relocalisation du stade communal dans la continuité des équipements	- Création d'équipements publics : un stade et les équipements associés ;	- « Développer l'économie résidentielle et proposer les équipements nécessaires à la population » : ce projet permet la relocalisation d'un équipement communal devenu inadapté permettant ainsi de préserver des équipements et services de proximité. Il permet également de

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
		communaux existants (salle polyvalente) en garantissant son intégration dans l'environnement agricole.	- Préservation et renforcement des éléments paysagers existants (haies, boisements). - Réalisation d'une voie douce permettant de desservir le stade depuis le centre-bourg.	compléter l'offre en équipements sportifs et de loisirs en permettant de les rendre plus accessibles. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale » : la préservation et le renforcement des éléments naturels (haies, boisements) permettront de garantir la bonne intégration du projet et du maintien de l'identité rurale du village. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.
	Epinoy – 01	OAP supprimée en cours d'élaboration du PLUi		
	Epinoy – 02	Secteur : Rue d'Oisy-le-Verger Objectifs : développer l'habitat en continuité du centre-bourg.	- Logements (environ 3 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole et l'entrée de village.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.
	Epinoy – 03	Secteur : Vieux chemin de Cambrai Objectifs : développer l'habitat en continuité du centre-bourg.	- Logements (environ 9 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
				- « Proposer systématiquement les modes doux dans les projets de développement » : la création d'une liaison douce interne permet de relier l'opération aux cheminements existants ; - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.
	Epinoy – 04	Secteur : Salle des fêtes Objectifs : permettre l'implantation d'équipements publics et collectifs	- Equipements publics de type salle polyvalente, salle des fêtes, salle communale.	- « Développer l'économie résidentielle et proposer les équipements nécessaires à la population » : ce projet permet la réalisation d'un équipement communal. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale » : la préservation et le renforcement des éléments naturels (haies, boisements) permettront de garantir la bonne intégration du projet et du maintien de l'identité rurale du village. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.
	Epinoy – 05	Secteur : Rue de Cambrai Objectifs : permettre une extension mesurée en limite de village pour développer l'habitat en vis-à-vis de l'urbanisation existante.	- Logements (environ 5 logements) ; - Création d'une liaison douce ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
				- « Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale » : l'implantation des constructions le long de la voirie permettra de traiter l'entrée de ville tout en conservant le caractère villageois de la commune. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.
Frange Nord	Arleux-en-Gohelle – 01	Secteur : Rue du Bois Bernard Objectifs : permettre le développement de projets en mesure d'accueillir de nouvelles activités artisanales et industrielles en continuité des activités existantes en garantissant la sécurité routière et la bonne intégration environnementale des projets.	- L'organisation d'une zone d'activité avec deux entrées/sorties ; - Assurer la sécurité routière le long des routes départementales. - Amélioration de l'insertion paysagère du site en intégrant des clôtures végétales en limite de site et en prévoyant la végétalisation des éventuels équipements de gestion des eaux pluviales.	- « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Valoriser les activités économiques et accompagner le développement d'activités diversifiées » : le site permette le développement d'activités en continuité d'activités artisanales et industrielles existantes. Il permettra l'accueil d'activités de proximité, potentiellement en lien avec l'activité agricole, et la diversification des activités existantes. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.
	Fresnoy-en-Gohelle – 01	Secteur : Rue de Bois Bernard et Rue du Sac. Objectif : permettre une extension mesurée en limite	- Logements (environ 14 logements) ;	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
		de bourg pour développer l'habitat.	- Création d'une liaison douce afin de relier deux accès au cœur de bourg ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole.	- « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation ; - « Proposer systématiquement les modes doux dans les projets de développement » : la création d'une liaison douce interne permet d'encourager des pratiques de mobilité douce pour rejoindre le centre-bourg ;
	Izel-lès-Equerchin – 01	Secteur : au chemin de Mesnil Objectif : permettre une extension mesurée en limite de bourg pour développer l'habitat.	- Logements (environ 35 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole et l'entrée de village.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.
	Neuvireuil – 01	Secteur : Rue d'Oppy Objectifs : permettre le développement d'habitat dans le comblement linéaire d'urbanisation.	- Logements (environ 16 logements) ; - Création d'une aire de retournement et de stationnements.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale » : Composer avec la trame bâtie environnante tout en conservant le caractère villageois de la commune.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
				« Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.
	Oppy – 01	Supprimé au cours de l'élaboration du PLUi		
	Quiéry-la-Motte – 01	Secteur : Chemin de Vitry Objectifs : permettre une extension mesurée en limite de village pour développer l'habitat. Qualifier l'entrée de village en offrant une façade urbaine valorisée. Permettre la requalification d'un secteur en friche sur la partie Est du périmètre de l'OAP.	- Logements (environ 30 logements) ; - Création d'aires de retournement et de stationnements. - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole et l'entrée de village.	« Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation ; « Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale » : offrir une façade urbaine en entrée de ville tout en conservant le caractère villageois de la commune.
Val de Scarpe	Biache-Saint-Vaast – 01	Secteur : Rue du 19 Mars 1962 Objectifs : permettre le développement d'habitat dans le comblement linéaire d'urbanisation.	- Logements (environ 7 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole. - Création d'une aire de retournement.	« Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. « Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale » : permettra de garantir la bonne intégration du projet et du maintien de l'identité rurale du village. « Pérenniser les activités agricoles » : permettre un accès aux terres agricoles situées à l'arrière de la zone d'urbanisation.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
				- « Renforcer les polarités concentrant les services, équipements, offre commerciale et offre de transport » : ce projet se situe dans l'une des polarités du territoire et à proximité d'une gare.
	Biache-Saint-Vaast – 02	Secteur : Rue de la Chapelle Objectifs : Développer l'habitat en continuité du bourg ;	- Logements (environ 140 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec la voie ferroviaire. - Préservation des alignements d'arbres et des fossés existants.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Soutenir l'accession à la propriété » : ce projet permet la production de logements diversifiés pour répondre aux besoins de logements. - « Développer le logement aidé » : ce projet permet la production de logements sociaux (20% du programme). - « Valoriser la diversité des milieux naturels » : ce projet préserve les éléments de patrimoine naturel afin de préserver et développer les trames écologiques et valoriser la présence de la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Renforcer les polarités concentrant les services, équipements, offre commerciale et offre de transport » : ce projet se situe dans l'une des polarités du territoire et à proximité d'une gare.
	Brebières – 01	Secteur : Route Nationale D950. Objectifs : permettre le développement de projets en mesure d'accueillir de nouvelles activités artisanales et industrielles en continuité des activités existantes en	- L'organisation d'une zone d'activité avec deux entrées/sorties ; - Assurer la sécurité routière le long de la route départementale.	- « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Valoriser les activités économiques et accompagner le développement d'activités diversifiées » : le site permettra le développement d'activités en continuité d'activités artisanales et industrielles existantes. Il permettra l'accueil d'activités de proximité.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
		garantissant la sécurité routière et la bonne intégration environnementale des projets.		- « Optimiser le tissu urbain » : l'opération prévoit la réutilisation des surfaces de stationnement existante pour y implanter de nouvelles activités. - « Renforcer les polarités concentrant les services, équipements, offre commerciale et offre de transport » : ce projet se situe dans l'une des polarités du territoire et à proximité d'une gare.
	Brebières – 02	Secteur : Avenue du Peuple Belge. Objectifs : permettre le développement d'habitat dans un cœur d'îlot urbain.	- Logements (environ 8 logements) ; - Création d'une liaison douce. - Création d'un espace de stationnement. - Création de logements sociaux.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Optimiser le tissu urbain » : ce projet s'inscrit en densification dans une enveloppe déjà urbanisée, il permet une optimisation du foncier dans les espaces bâtis. - « Développer des formes d'habitat plus dense » : ce projet permet une densification raisonnée du tissu urbain. - « Prévoir systématiquement les modes doux dans les projets de développement » : le projet prévoit une liaison douce connectée aux liaisons douces existantes. - « Soutenir l'accession à la propriété » : ce projet permet la production de logements diversifiés pour répondre aux besoins de logements. - « Développer le logement aidé » : ce projet permet la production de logements sociaux. - « Valoriser la diversité des milieux naturels » : ce projet préserve les éléments de patrimoine naturel afin de préserver et développer les trames écologiques et valoriser la présence de la nature en ville.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
				- « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Renforcer les polarités concentrant les services, équipements, offre commerciale et offre de transport » : ce projet se situe à proximité de la gare de Brebières et de la polarité de Vitry-en-Artois.
	Brebières – 03	Secteur : Chemin Nobled. Objectifs : permettre une extension mesurée en limite de village pour développer l'habitat.	- Logements (environ 270 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Renforcer les polarités concentrant les services, équipements, offre commerciale et offre de transport » : ce projet se situe à proximité de la gare de Brebières et de la polarité de Vitry-en-Artois.
	Brebières – 04	Secteur : Rue de Corbehem Objectifs : permettre une extension mesurée en limite du tissu d'urbanisation pour développer l'habitat et les services, en vis-à-vis de l'urbanisation existante.	- Logements (environ 20 logements) ; - Création d'équipements et/ou de services de proximité.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Développer l'économie résidentielle et proposer les équipements nécessaires à la population » : ce projet permet l'implantation d'équipement ou d'activité de services.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
				- « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Renforcer les polarités concentrant les services, équipements, offre commerciale et offre de transport » : ce projet se situe dans l'une des polarités du territoire et à proximité d'une gare.
	Corbehem – 01	Secteur : Rue de Courchelettes. Objectifs : développer l'habitat en continuité des opérations d'habitat en cours.	- Logements (environ 20 logements) ; - Création d'une liaison douce ; - Création d'un espace de stationnement.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Prévoir systématiquement les modes doux dans les projets de développement » : le projet prévoit une liaison douce connectée aux liaisons douces existantes. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Renforcer les polarités concentrant les services, équipements, offre commerciale et offre de transport » : ce projet se situe dans l'une des polarités du territoire et à proximité d'une gare.
	Corbehem – 02	Secteur : Rue de Courchelettes. Objectifs : développer l'habitat en continuité des opérations d'habitat en cours.	- Logements (environ 25 logements) ; - Création d'une liaison douce ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace naturel boisé.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Prévoir systématiquement les modes doux dans les projets de développement » : le projet prévoit une liaison douce connectée aux liaisons douces existantes.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
				- « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Renforcer les polarités concentrant les services, équipements, offre commerciale et offre de transport » : ce projet se situe dans l'une des polarités du territoire et à proximité d'une gare.
	Corbehem – 03	Secteur : Rue de Gouy Objectifs : développer l'habitat dans le comblement du tissu d'urbanisation.	- Logements (environ 40 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale » : l'implantation des constructions en front de rue permettra de traiter l'entrée de ville tout en conservant le caractère résidentiel de la commune. - « Développer des formes d'habitat plus dense » : ce projet permet une densification raisonnée du tissu urbain. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Renforcer les polarités concentrant les services, équipements, offre commerciale et offre de transport » : ce projet se situe dans l'une des polarités du territoire et à proximité d'une gare.
	Fresnes-les-Montauban – 01	Secteur : Rue des Berceaux Objectifs : développer l'habitat dans le comblement linéaire du tissu d'urbanisation.	- Logements (environ 5 logements) ;	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
			- Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole.	- « Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale » : l'implantation des constructions en front de rue permettra de traiter harmonieusement l'urbanisation tout en conservant le caractère rural de la commune. - « Développer des formes d'habitat plus dense » : ce projet permet une densification raisonnée du tissu urbain.
	Fresnes-les-Montauban – 02	Secteur : Route Départementale D46. Objectifs : Permettre l'implantation d'activités industrielles et artisanales dans le prolongement des activités existantes.	- L'organisation d'une zone d'activité avec une seule entrée/sortie ; - Assurer la sécurité routière le long de la route départementale.	- « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Valoriser les activités économiques et accompagner le développement d'activités diversifiées » : le site permettra le développement d'activités en continuité d'activités artisanales et industrielles existantes. Il permettra l'accueil d'activités de proximité, potentiellement en lien la diversification des activités existantes. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.
	Fresnes-les-Montauban – 03	Secteur : Rue de l'église. Objectifs : Permettre l'implantation d'équipements publics communaux d'intérêt public, sportifs et de loisirs.	- Création d'équipements publics, sportifs ou de loisirs ; - Préservation et renforcement des éléments paysagers existants (haies, boisements).	- « Préserver et développer les trames écologiques » : la préservation des haies permet d'encourager la nature en ville. - « Développer l'économie résidentielle et proposer les équipements nécessaires à la population » : ce projet permet de compléter l'offre en équipements sportifs et de loisirs en permettant de les rendre plus accessibles.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
				- « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.
	Fresnes-les-Montauban – 04	Secteur : Rue du Marais. Objectifs : permettre une extension mesurée en limite de village pour développer l'habitat.	- Logements (environ 5 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole et naturel.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale » : l'implantation des constructions en front de rue permettra de traiter harmonieusement l'urbanisation tout en conservant le caractère rural de la commune.
	Plouvain – 01	Secteur : Allée des Rosiers. Objectifs : permettre le développement de l'habitat en second rideau.	- Logements (environ 5 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole. - Création d'une liaison douce. - Création d'une aire de retournement et d'un espace de stationnement.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Prévoir systématiquement les modes doux dans les projets de développement » : le projet prévoit une liaison douce connectée aux liaisons douces existantes.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
				- « Renforcer les polarités concentrant les services, équipements, offre commerciale et offre de transport » : ce projet se situe à proximité immédiate de l'une des polarités du territoire.
	Vitry-en-Artois – 01	Secteur : Rue de Quiéry D950 Objectifs : permettre l'implantation d'activités industrielles et artisanales dans le prolongement des activités existantes. Requalifier une ancienne base aérienne désaffectée.	- L'organisation d'une zone d'activité avec trois entrées/sorties ; - Prévoir la bonne intégration de la zone à proximité immédiate d'une 2x2 voies ; - Assurer la sécurité routière le long de la route départementale.	- « Préserver et développer les trames écologiques » : la préservation des boisements et la création de haies permettent d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Valoriser les activités économiques et accompagner le développement d'activités diversifiées » : le site permettra le développement d'activités en continuité d'activités artisanales et industrielles existantes. Il permettra l'accueil d'activités de proximité, potentiellement en lien avec la diversification des activités existantes. - « Optimiser le foncier à vocation économique » : un retrait inconstructible lié au classement des voies RD950 et RD39 qui bordent le site. Une étude d'entrée de ville est menée en parallèle du présent PLUi afin d'intégrer les enjeux de sécurité et de qualité urbaine et paysagère ; - « Renforcer les polarités concentrant les services, équipements, offre commerciale et offre de transport » : ce projet se situe dans l'une des polarités du territoire et à proximité d'une gare.
	Vitry-en-Artois – 02	Secteur : Rue de Noël, rue de la Grande chapelle Objectifs : permettre le développement d'habitat dans un cœur d'îlot urbain.	- Logements (environ 75 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec les	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
			fonds de jardins du tissu d'urbanisation. - Optimiser le foncier bâti existant.	- « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Optimiser le tissu urbain » : ce projet s'inscrit en densification dans une enveloppe déjà urbanisée, il permet une optimisation du foncier dans les espaces bâtis. - « Développer des formes d'habitat plus dense » : ce projet permet une densification raisonnée du tissu urbain. - « Renforcer les polarités concentrant les services, équipements, offre commerciale et offre de transport » : ce projet se situe à proximité de la gare de Vitry-en-Artois. - « Développer le logement aidé » : ce projet permet la production de logements sociaux (20% du programme).
	Vitry-en-Artois – 03	Secteur : Rue Jules Jambart. Objectifs : permettre une extension mesurée en limite de village pour développer l'habitat dans la continuité d'une opération récente.	- Logements (environ 74 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole. - Création d'une liaison douce. - Création d'une aire de retournement et d'un espace de stationnement.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Développer le logement aidé » : ce projet permet la production de logements sociaux (20% du programme). - « Prévoir systématiquement les modes doux dans les projets de développement » : le projet prévoit une liaison douce connectée aux liaisons douces existantes. - « Renforcer les polarités concentrant les services, équipements, offre commerciale et offre de transport » : ce projet se situe à proximité de la gare de Vitry-en-Artois.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
				- « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.
	Vitry-en-Artois – 04	Secteur : Rue de Noyelles. Objectifs : permettre une extension mesurée en limite de commune pour développer l'habitat en second rideau.	- Logements (environ 16 logements) ; - Préservation des boisements et haies pour traiter la limite avec l'espace agricole.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la préservation des boisements et des haies permet d'encourager la nature en ville. - « Développer le logement aidé » : ce projet permet la production de logements sociaux (20% du programme). - « Renforcer les polarités concentrant les services, équipements, offre commerciale et offre de transport » : ce projet se situe à proximité de la gare de Vitry-en-Artois. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.
Cœur de territoire	Bellonne – 01	Secteur : Rue d'Estrées D44 Objectifs : permettre une extension mesurée en limite de village pour développer l'habitat en vis-à-vis de l'urbanisation existante.	- Logements (environ 20 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole. - Prévoir les équipements nécessaires pour assurer la défense incendie de l'opération.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
	Boiry-Notre-Dame – 01	Supprimé au cours de l'élaboration du PLUi		
	Dury – 01	Secteur : Rue du Calvaire Objectifs : développer l'habitat en continuité du bourg et en vis-à-vis de l'urbanisation existante.	- Logements (environ 14 logements) ; - Préservation du boisement et des haies.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la préservation des haies et boisements permet d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Préserver le patrimoine bâti rural » : le projet porte une attention particulière à la présence d'un cimetière militaire et d'un calvaire repéré au plan de zonage et protégé au titre de l'article L151-19. - « Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale » : l'implantation des constructions en front de rue permettra de traiter harmonieusement l'urbanisation tout en conservant le caractère rural de la commune.
	Dury - 02	Secteur : Rue du bout de Là-Haut Calvaire Objectifs : développer l'habitat en continuité d'un linéaire bâti du bourg.	- Logements (environ 3 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
				- « Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale » : l'implantation des constructions en front de rue permettra de traiter harmonieusement l'urbanisation tout en conservant le caractère villageois de la commune.
	Ecourt-Saint-Quentin – 01	Secteur : Rue du Préhaut Objectifs : développer l'habitat en continuité du bourg.	- Logements (environ 56 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole. - Création d'une liaison douce. - Création d'une aire de retournement et d'un espace de stationnement.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Prévoir systématiquement les modes doux dans les projets de développement » : le projet prévoit une liaison douce connectée aux liaisons douces existantes.
	Ecourt-Saint-Quentin – 02	Secteur : Rue de Palluel Objectifs : permettre la relocalisation d'activités économiques déjà présentes sur la commune	- L'organisation d'une zone d'activité en entrée de ville et connectée aux quartiers résidentiels proches - Assurer la sécurité routière le long de la route départementale ;	- « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies en interface des zones agricoles et urbaines permet d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Valoriser les activités économiques et accompagner le développement d'activités diversifiées » : le site permettra la relocalisation d'activité

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
			- Création d'aires de retournement pour desservir les lots ; - Création de haies pour traiter qualitativement la limite avec l'espace agricole.	économiques déjà présentes sur la commune. Il permettra l'accueil d'activités de proximité. - « Optimiser le foncier à vocation économique » : Le projet prévoit un retrait inconstructible afin d'assurer la sécurité routière le long de la route départementale.
	Etaing – 01	Secteur : Rue de Récourt Objectifs : développer l'habitat en continuité du bourg. Finaliser l'urbanisation au sud de la commune.	- Logements (environ 16 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole. - Création d'une liaison douce. - Création d'une aire de retournement et d'un espace de stationnement.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Prévoir systématiquement les modes doux dans les projets de développement » : le projet prévoit une liaison douce connectée aux liaisons douces existantes.
	Eterpigny – 01	Secteur : Chemin des Croisette Objectifs : développer l'habitat en continuité du bourg.	- Logements (environ 16 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole. - Création d'une liaison douce.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
			- Création d'une aire de retournement et d'un espace de stationnement.	- « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Prévoir systématiquement les modes doux dans les projets de développement » : le projet prévoit une liaison douce connectée aux liaisons douces existantes.
	Gouy-sous-Bellonne – 01	Secteur : Rue de Bellonne Objectifs : permettre le développement de l'habitat en second rideau.	- Logements (environ 30 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole. - Création d'une liaison douce. - Création d'une aire de retournement et d'un espace de stationnement.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : préservation des boisements et la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Prévoir systématiquement les modes doux dans les projets de développement » : le projet prévoit une liaison douce connectée aux liaisons douces existantes.
	Noyelles-sous-Bellonne – 01	Secteur : Rue de Brebières. Objectifs : permettre une extension mesurée pour développer l'habitat en cœur de bourg.	- Logements (environ 15 logements) ; - Création d'une aire de retournement et d'un espace de stationnement.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
	Pelves – 01	Secteur : Rue Louis Doisy Objectifs : permettre le développement de l'habitat en cœur d'îlot au sein de la zone urbanisée.	- Logements (environ 16 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole. - Création d'une liaison douce. - Création d'une aire de retournement et d'un espace de stationnement.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la préservation des boisements et la création de haies permettent d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Prévoir systématiquement les modes doux dans les projets de développement » : le projet prévoit une liaison douce connectée aux liaisons douces existantes.
	Rémy – 01	Secteur : Rue du Moulin Roy Objectifs : permettre une extension mesurée en limite de village pour développer l'habitat dans la continuité de l'urbanisation existante.	- Logements (environ 10 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole. - Création d'une aire de retournement et d'un espace de stationnement.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.
	Sailly-en-Ostrevent – 01	Secteur : Rue du Stade Objectifs : permettre une extension mesurée en limite de village pour développer l'habitat dans la continuité de l'urbanisation existante.	- Logements (environ 16 logements) ;	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
			- Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole. - Préservation des boisements existants. - Création d'une liaison douce. - Création d'une aire de retournement et d'un espace de stationnement.	- « Préserver et développer les trames écologiques » : la préservation des boisements et la création de haies permettent d'encourager la nature en ville. - « Prévoir systématiquement les modes doux dans les projets de développement » : le projet prévoit une liaison douce connectée aux liaisons douces existantes. - « Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale » : l'implantation des constructions en front de rue permettra de traiter harmonieusement l'urbanisation tout en conservant le caractère rural de la commune. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.
	Saudemont – 01	Secteur : Rue de Récourt Objectifs : permettre une extension mesurée en limite de village pour développer l'habitat dans la continuité de l'urbanisation existante.	- Logements (environ 20 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole. - Création d'une liaison douce.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Prévoir systématiquement les modes doux dans les projets de développement » : le projet prévoit une liaison douce connectée aux liaisons douces existantes.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
				« Proposer des projets de qualité pour mettre en valeur les paysages » : la protection des cônes de vues sur les éléments de patrimoines bâtis permet un maintien de la qualité du cadre de vie.
	Hamblain-les-Prés – 01	Secteur : Rue de Biache RD43 Objectifs : permettre une extension mesurée en limite de village pour développer l'habitat dans la continuité de l'urbanisation existante.	- Logements (environ 18 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole.	« Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. « Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale » : l'implantation des constructions en front de rue permettra de traiter harmonieusement l'urbanisation tout en conservant le caractère villageois de la commune. « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.
	Tortequesne – 01	Secteur : Rue du 19 Mars 1962 Objectifs : permettre le comblement d'un linéaire bâti dans le tissu d'urbanisation existant.	- Logements (environ 5 logements) ; - Création d'une aire de retournement et d'un espace de stationnement. - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole. - Assurer la desserte des constructions existantes.	« Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. « Préserver et développer les trames écologiques » : la préservation des boisements, les haies et la création de haies permettent d'encourager la nature en ville. « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
	Tortquesne – 02	Secteur : Rue Dailly D43 Objectifs : permettre le comblement d'un linéaire bâti dans le tissu d'urbanisation existant.	- Logements (environ 14 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole. - Création de deux aires de retournement	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.
Pôle cœur de territoire	Haucourt – 01	Secteur : Rue du Maréchal Leclerc. Objectifs : permettre une extension mesurée en limite de village pour développer l'habitat.	- Logements (environ 16 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole ; - Création d'une aire de retournement et d'un espace de stationnement ; - Création d'un espace vert dans le cadre de l'opération.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création d'un espace vert, de boisements et de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.
	Villers-lès-Cagnicourt – 01	Secteur : Rue de Péronne et du Moulin. Objectifs : permettre une extension mesurée en limite de village pour développer l'habitat.	- Logements (environ 30 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
				- « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Maîtriser les risques et notamment le risque inondation » : le projet se situe à proximité d'un axe de ruissellement d'aléa faible qui sera traité grâce à la mise en place de haies sur le pourtour de l'opération.
	Villers-lès-Cagnicourt – 02	OAP supprimée en cours d'élaboration du PLUi		
	Villers-lès-Cagnicourt – 03	Remplacé par le secteur Uo et une OAP valant règlement		
	Vis-en-Artois – 01	Secteur : Rue de Cherisy. Objectifs : permettre une extension mesurée en limite de village pour développer l'habitat en continuité de l'urbanisation existante.	- Logements (environ 30 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole ; - Préservation d'un arbre, des boisements et de haies ; - Création d'une aire de retournement et d'un espace de stationnement.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Renforcer les polarités concentrant les services, équipements, offre commerciale et offre de transport » : ce projet se situe dans l'une des polarités de proximité repérée dans le cadre du PADD. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale » : l'implantation des constructions en front de rue permettra de traiter l'entrée de ville tout en conservant le caractère rural de la commune.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
	Vis-en-Artois – 02	Secteur : Rue du 19 Mars Objectifs : permettre la densification des constructions en cœur de bourg.	- Logements (environ 44 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole ; - Préservation d'un arbre ; - Création d'une aire de retournement et d'un espace de stationnement ; - Création d'une liaison douce.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Renforcer les polarités concentrant les services, équipements, offre commerciale et offre de transport » : ce projet se situe dans l'une des polarités de proximité repérée dans le cadre du PADD. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale » : l'implantation des constructions en front de rue permettra de traiter l'entrée de ville tout en conservant le caractère rural de la commune. - « Prévoir systématiquement les modes doux dans les projets de développement » : le projet prévoit une liaison douce connectée aux liaisons douces existantes et permettant notamment de relier le centre-bourg.
Pôle d'excellence rurale	Cagnicourt – 01	Secteur : Rue d'Hendecourt Objectifs : permettre une extension mesurée en limite de village pour développer l'habitat dans la continuité de l'urbanisation existante.	- Logements (environ 40 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole ; - Création d'une liaison douce ;	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
			- Création d'une aire de retournement et d'un espace de stationnement ;	- « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Maîtriser les risques et notamment le risque inondation » : le projet se situe à proximité d'un axe de ruissellement d'aléa faible qui sera traité grâce à la mise en place de haies sur le pourtour de l'opération. - « Prévoir systématiquement les modes doux dans les projets de développement » : le projet prévoit une liaison douce connectée aux liaisons douces existantes et permettant notamment de relier le centre-bourg.
	Hendecourt-lès-Cagnicourt – 01	Secteur : Rue du Moulin Objectifs : permettre une extension mesurée en limite de village pour développer l'habitat en vis-à-vis de l'urbanisation existante.	- Logements (environ 6 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole ; - Création d'une aire de retournement.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale » : l'implantation des constructions en front de rue permettra de traiter l'entrée de ville tout en conservant le caractère rural de la commune.
	Inchy-en-Artois – 01	Secteur : Rue de Moeuvres Objectifs : permettre une extension mesurée en limite de village pour développer	- Logements (environ 10 logements) ;	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
		l'habitat en vis-à-vis de l'urbanisation existante.	- Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole ; - Création d'une aire de retournement.	- « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale » : l'implantation des constructions en front de rue permettra de traiter l'entrée de ville tout en conservant le caractère rural de la commune.
	Inchy-en-Artois – 02	Secteur : Rue du Calvaire Objectifs : développer l'habitat en continuité linéaire du bourg.	- Logements (environ 9 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole ; - Création d'une aire de retournement.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.
	Pronville-en-Artois – 01	Secteur : Rue de Cambrai Objectifs : permettre une extension mesurée en limite de village pour développer l'habitat en vis-à-vis de l'urbanisation existante.	- Logements (environ 7 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole ;	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
				- « Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale » : l'implantation des constructions en front de rue permettra de traiter l'entrée de ville tout en conservant le caractère rural de la commune. - « Pérenniser les activités agricoles » : permettre un accès des engins agricoles (servitude de passage) en direction des terres agricoles situées à l'arrière de l'opération.
	Quéant – 01	Secteur : Rue Neuve Objectifs : permettre le développement d'habitat dans un cœur d'îlot urbain.	- Logements (environ 26 logements) ; - Création d'une aire de retournement et d'un espace de stationnement ; - Création d'une liaison douce.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale » : l'implantation des constructions en front de rue permettra de traiter harmonieusement l'ensemble architectural existant tout en conservant le caractère rural de la commune. L'urbanisation s'inscrira dans la continuité des constructions existantes. - « Prévoir systématiquement les modes doux dans les projets de développement » : le projet prévoit une liaison douce connectée aux liaisons douces existantes.
	Riencourt-lès-Cagnicourt – 01	Secteur : Route de Cagnicourt Objectifs : finaliser l'urbanisation à l'est de la commune.	- Logements (environ 12 logements) ; - Création d'une aire de retournement et d'un	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
			espace de stationnement ; - Création de haies pour traiter la limite avec les fonds de jardins.	- « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale » : l'implantation des constructions en front de rue permettra de traiter harmonieusement l'ensemble architectural existant tout en conservant le caractère rural de la commune. L'urbanisation s'inscrira dans la continuité des constructions existantes. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville.
Pôle Marquion et alentour	Baralle – 01	Secteur : Route Nationale RD939/D14 Objectifs : permettre le développement de projets en mesure d'accueillir de nouvelles activités artisanales et industrielles en continuité des activités existantes en garantissant la sécurité routière et la bonne intégration environnementale des projets.	- L'organisation d'une zone d'activité avec deux entrées/sorties ; - Assurer la sécurité routière le long de la route départementale. - Amélioration de l'insertion paysagère du site en intégrant des clôtures végétales en limite de site et en prévoyant la végétalisation des éventuels équipements	- « Préserver et développer les trames écologiques » : la préservation des alignements d'arbres et la création de haies permettent d'encourager la nature en ville. - « Valoriser les activités économiques et accompagner le développement d'activités diversifiées » : le site permettra le développement d'activités en continuité d'activités artisanales, commerciales et industrielles existantes. - « Prévoir systématiquement les modes doux dans les projets de développement » : le projet prévoit une liaison douce pour relier le reste de la zone. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Optimiser le foncier à vocation économique » : les constructions devront s'implanter avec un recul de 15m par rapport à la départementale

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
			de gestion des eaux pluviales. - Création d'un accès mode doux.	afin de permettre une bonne intégration des constructions. Aucun accès n'est prévu par cette voie afin de garantir la sécurité routière. Une étude d'entrée de ville est en cours afin d'intégrer les enjeux de sécurité, qualité urbaine et paysagère.
	Marquion – 01	Secteur : Route Nationale RD939/D14 Objectifs : Permettre l'implantation d'une gendarmerie en garantissant son intégration en entrée de ville.	- L'organisation d'une zone d'équipement avec une entrée/sortie ; - Assurer la sécurité routière le long de la route départementale. - Préservation des éléments paysagers existants (boisements). - Création d'une aire de retournement.	- « Développer l'économie résidentielle et proposer les équipements nécessaires à la population » : ce projet permet l'implantation d'un équipement public permettant ainsi de renforcer des équipements et services de proximité. - « Assurer la proximité des services à la personne » : le projet permet l'implantation d'un équipement accessible, du fait de sa desserte par la RD939. Néanmoins un retrait inconstructible est imposé pour garantir la sécurité routière. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.
	Marquion – 02	Supprimée en cours de l'élaboration du PLUi		
	Marquion – 03	Secteur : Chemin de Bourlon 2 Objectifs : permettre le développement de l'habitat en second rideau.	- Logements (environ 17 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole. - Création d'un espace de stationnement et d'une aire de retournement afin	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
			de faciliter la desserte du site.	
	Marquion – 04	Secteur : Rue de Gondelin Objectifs : permettre une extension mesurée en limite de village pour développer l'habitat en vis-à-vis de l'urbanisation existante.	- Logements (environ 24 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole. - Création d'un espace de stationnement et d'une aire de retournement afin de faciliter la desserte du site.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale » : l'implantation des constructions en front de rue permettra de traiter harmonieusement l'ensemble architectural existant tout en conservant le caractère rural de la commune.
	Marquion – 05	Secteur : Chemin de Bourlon 1 Objectifs : permettre le développement de l'habitat en second rideau.	- Logements (environ 8 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole. - Création d'un espace de stationnement et d'une aire de retournement afin de faciliter la desserte du site.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
	Oisy-le-Verger – 01	Secteur : Rue Eugène Momal Objectifs : permettre une extension mesurée en limite de village pour développer l'habitat.	- Logements (environ 40 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole. - Création d'un espace de stationnement.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la préservation d'arbres et la création de haies permettent d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Proposer des projets de qualité pour mettre en valeur les paysages » : la protection des cônes de vues sur les éléments de patrimoines bâtis permet le maintien de la qualité du cadre de vie. - « Prévoir systématiquement les modes doux dans les projets de développement » : le projet prévoit une liaison douce permettant de connecter le site au centre bourg et aux équipements communaux (stade).
	Oisy-le-Verger – 02	Secteur : Rue Maurice Pierrache Objectifs : permettre le développement de l'habitat en second rideau.	- Logements (environ 41 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole. - Création d'un espace de stationnement et d'une aire de retournement afin de faciliter la desserte du site.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la préservation d'arbres et la création de haies permettent d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Prévoir systématiquement les modes doux dans les projets de développement » : le projet prévoit une liaison douce permettant de

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
			- Création d'une liaison douce.	connecter sur le site au centre bourg et aux équipements communaux (stade).
	Oisy-le-Verger – 03	Secteur : Rue Paul Trinet Objectifs : permettre une extension mesurée en limite de village pour développer l'habitat en vis-à-vis de l'urbanisation existante.	- Logements (environ 10 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale » : l'implantation des constructions en front de rue permettra de traiter harmonieusement l'ensemble architectural existant tout en conservant le caractère rural de la commune.
	Palluel – 01	Secteur : Rue de la Marnière Objectifs : permettre le développement d'habitat dans le prolongement d'une opération de lotissement récente.	- Logements (environ 40 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole. - Création d'un espace de stationnement et d'une aire de retournement afin de faciliter la desserte du site.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la préservation des boisements et la création de haies permettent d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Prévoir systématiquement les modes doux dans les projets de développement » : le projet prévoit une liaison douce.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
			- Protection d'un cône de vue sur l'Eglise.	- « Proposer des projets de qualité pour mettre en valeur les paysages » : la protection des cônes de vue sur les éléments de patrimoines bâtis permet le maintien de la qualité du cadre de vie.
	Rumaucourt – 01	Secteur : Rue Clemenceau Objectifs : permettre le développement d'habitat dans un cœur d'îlot en deuxième rideau.	- Logements (environ 24 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole. - Création d'un espace de stationnement et d'une aire de retournement afin de faciliter la desserte du site. - Création d'une liaison douce. - Préservation des boisements.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la préservation des boisements et la création de haies permettent d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Prévoir systématiquement les modes doux dans les projets de développement » : le projet prévoit une liaison douce permettant de relier les différents quartiers de la commune.
	Rumaucourt – 02	Secteur : Chemin de Loison Objectifs : développer l'habitat en continuité linéaire du bourg.	- Logements (environ 18 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole. - Création d'un espace de stationnement.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale » : l'implantation des constructions en front de rue permettra de traiter harmonieusement l'ensemble architectural existant tout en conservant le caractère rural de la commune.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
				- « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.
	Sauchy-Cauchy – 01	Secteur : Rue de la Neuve Terre Objectifs : finaliser l'urbanisation de la commune le long du canal.	- Logements (environ 16 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec le canal ; - Création d'un espace de stationnement ; - Intégration et protection du patrimoine bâti communal.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale » : l'implantation des constructions en front de rue permettra de traiter harmonieusement l'ensemble architectural existant tout en conservant le caractère rural de la commune. Cela permettra de conserver une certaine homogénéité avec les constructions existantes. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation. - « Préserver le patrimoine bâti rural » : le projet porte une attention particulière à la présence d'une chapelle repérée au plan de zonage et protégée au titre de l'article L151-19. Ainsi un périmètre inconstructible autour de la chapelle permet la mise en valeur de cet élément de patrimoine implanté au croisement des rues de la Neuve Terre et de la rue du Calvaire.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
	Sauchy-Lestree – 01	Secteur : Rue Aristide Briand Objectifs : développer l'habitat en optimisant le foncier en comblement des linéaires bâtis.	- Logements (environ 30 logements) ; - Création de haies pour traiter la limite avec l'espace agricole.	- « Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée » : ce projet permet la production de logements adaptés aux besoins des populations et à la structuration du territoire. - « Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale » : l'implantation des constructions en front de rue permettra de traiter harmonieusement l'ensemble architectural existant tout en conservant le caractère rural de la commune. Cela permettra de conserver une certaine homogénéité avec les constructions existantes. - « Préserver et développer les trames écologiques » : la création de haies permet d'encourager la nature en ville. - « Préserver et développer les trames écologiques » : l'obligation d'utiliser des principes d'hydraulique douce, permet une meilleure gestion des eaux pluviales et limite les risques d'inondation.
	Sauchy-Lestree – 02	Secteur : Périmètre du port intérieur du Canal Seine Nord Europe. Objectifs : - Permettre la réalisation d'équipements fluviaux et portuaires. - Permettre l'implantation d'activités industrielles et logistiques en lien avec le Canal Seine Nord Europe. - Créer des liaisons douces et piétonnes le long du futur Canal. - Assurer le maintien et le développement de la	- L'organisation d'une zone d'activité avec entrées/sorties ; - L'organisation d'une desserte ferroviaire ; - Le maintien d'une continuité douce le long du canal ; - Terminaux, vracs et conteneurs, zone industrialo-portuaire, équipements	- « Préserver et développer les trames écologiques » : la création d'espaces de végétalisation et la création de haies pour permettre la continuité de la trame verte et bleue (Voir OAP thématique). - « Valoriser les activités économiques et accompagner le développement d'activités diversifiées » : le site permettra le développement d'équipements et installations nécessaires au terminal logistique et au fonctionnement du port mais également des activités industrielles et logistiques. - « Assurer une bonne intégration des grands projets » : le projet comprend certaines mesures afin d'assurer une bonne intégration paysagère dont la plantation de haies et d'espaces végétalisés.

Secteur	Commune et numéro	Objectifs	Programme	Réponses aux orientations du PADD
		Trame Verte et Bleue le long du futur Canal Seine Nord Europe. - Accompagner l'insertion paysagère du futur Canal Seine Nord Europe.	d'installation d'un terminal logistique et activité industrielles et logistiques. - Amélioration de l'insertion paysagère du site en intégrant des clôtures végétales en limite de site et en prévoyant la végétalisation des éventuels équipements de gestion des eaux pluviales.	- « Développer la trame verte et bleue en s'appuyant sur le projet du Canal Seine Nord Europe » : le projet assure la présence d'espaces de végétalisations pour permettre la continuité de la trame verte et bleue. - « Conforter les espaces économiques à l'horizon 2035 » : le projet s'inscrit parmi les sites de développement économique prioritaire pour la Communauté de Commune Osartis Marquion. - « Assurer le développement des espaces économiques programmés » : le projet prend en compte la programmation prévue sur le site par la société du Canal. - « Prévoir systématiquement les modes doux dans les projets de développement » : le projet prévoit une liaison douce le long du futur Canal Seine Nord Europe.

Dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles, il est envisagé la construction d'environ 1663 logements en extension. Ces efforts de développement résidentiel sont principalement concentrés sur le Val de Scarpe, où plus de 710 logements sont prévus sur les polarités de Biaches-Saint-Vaast, Corbehem, Brebières et Vitry-en-Artois.

Le secteur du Val de Scarpe est au cœur des projets de développement, avec une prévision de plus de 710 nouveaux logements. Les localités de Biaches-Saint-Vaast, Corbehem, Brebières et Vitry-en-Artois sont identifiées comme des pôles de croissance majeurs, bénéficiant de leur emplacement stratégique et des infrastructures existantes.

Le pôle de Marquion et alentours pourrait permettre l'accueil de 268 logements en extension, offrant ainsi de nouvelles opportunités de résidence tout en soutenant le développement équilibré du territoire.

Cette dynamique de production de logements est en résonance avec les infrastructures majeures qui devraient voir le jour, notamment dans le cadre du projet du Canal Seine-Nord Europe. Ce projet d'envergure, visant à relier les bassins fluviaux de la Seine et de l'Escaut, renforcera l'attractivité économique et résidentielle de la région.

Secteur	Nombre de logements prévus au sein des OAP sectorielles (calculée en fonction d'une densité brute. En excluant les espaces publics et les voiries, le nombre de logements devrait être légèrement inférieur).	Pourcentage des constructions en extension (%)
Frange Sud	91	5,4%
Frange Nord	95	5,7%
Val de Scarpe	710	42,6%
Cœur de territoire	269	16,1%
Pôle excellence rurale	110	6,6%
Pôle Cœur de territoire	120	7,2%
Marquion et alentours	268	16,1%
TOTAL	1663	100%

3.3. L'OAP valant règlement

3.3.1. Présentation de l'OAP valant règlement

Conformément à l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme, les conditions d'aménagement et d'équipement des zones non encadrées par des dispositions réglementaires du règlement écrit doivent être garanties par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ainsi, il s'agit d'OAP « valant règlement ».

Sur le territoire de la CCOM, une seule zone est concernée par ces dispositions. Il s'agit de la zone Uo (voir la justification des différentes zones). Au sein de cette zone Uo, un seul secteur a été défini. Il s'agit du lieu-dit de la Brioche sis sur la commune de Villers-lès-Cagnicourt.



Périmètre de la zone Uo sur la commune de Villers-lès-Cagnicourt

3.3.2. Justifications des prescriptions

Mixité fonctionnelle

La sectorisation de l'OAP en trois entités distinctes (secteur C, secteur H, secteur E) répond à la réalité d'un site polyfonctionnel structuré historiquement autour de la RD939, qui accueille déjà, dans un même périmètre, des fonctions résidentielles, commerciales et industrielles. Cette organisation sectorisée permet de rationaliser la coexistence de destinations potentiellement incompatibles entre elles, en les localisant dans des espaces dédiés et en

évitant les conflits d'usage, notamment les nuisances générées par les activités industrielles ou économiques à l'égard des habitations.

L'autorisation de la destination « logement » au seul secteur H traduit la volonté de ne pas diffuser la fonction résidentielle au sein d'un site dont une partie reste marquée par des activités industrielles passées et présentes, et qui accueille notamment une entreprise soumise à un Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt). Cette localisation maîtrisée de l'habitat protège les futurs résidents de toute exposition aux risques technologiques identifiés sur le site.

La limitation de la surface de plancher des activités d'artisanat et de commerce de détail à 3 000 m² dans le secteur C vise à préserver la vocation de proximité et d'échelle humaine de ce secteur, en évitant l'implantation de grandes surfaces commerciales périphériques qui seraient inadaptées au contexte rural du lieu-dit et susceptibles de générer des flux de circulation incompatibles avec la sécurité des usagers de la RD939.

L'interdiction des caves et sous-sols, ainsi que des extensions augmentant la vulnérabilité au risque inondation dans les zones soumises aux débordements de nappe ou aux inondations de cave, constitue une mesure préventive directement liée aux contraintes identifiées sur le territoire. Elle vise à ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et des personnes dans des secteurs exposés à un aléa hydraulique avéré.

Programmation et échéancier d'ouverture à l'urbanisation

Le site du lieu-dit « La Brioché » étant déjà urbanisé, son ouverture immédiate à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi se justifie pleinement : il ne s'agit pas d'ouvrir à l'urbanisation des terres agricoles vierges, mais d'accompagner et d'encadrer la mutation d'un tissu existant déjà bâti et partiellement en friche. Cette approche s'inscrit dans les objectifs de sobriété foncière portés par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, en priorisant la densification et la requalification des espaces déjà artificialisés plutôt que l'extension urbaine.

Le choix de permettre l'aménagement sous la forme d'opérations individuelles successives, plutôt que d'imposer une opération d'ensemble, est cohérent avec la morphologie fragmentée et polyfonctionnelle du site. Il offre une souplesse opérationnelle adaptée à la diversité des porteurs de projet potentiels (opérateurs économiques, particuliers, collectivités), tout en posant comme condition impérative que chaque opération ne compromette pas la réalisation des aménagements prévus sur le reste du périmètre, garantissant ainsi la cohérence globale du projet.

Qualité de l'insertion architecturale et urbaine

Traitement des espaces partagés et volumétrie

Les règles de hauteur différenciées par secteur et par destination répondent à une logique de gradation fonctionnelle : les constructions à destination d'industrie ou d'entrepôts peuvent atteindre 16 mètres dans le secteur E, reflétant les contraintes techniques propres à ce type d'activité, tandis que les constructions résidentielles du secteur H sont limitées à R+1+combles ou R+2 dans une enveloppe de 10 mètres, ce qui correspond aux typologies pavillonnaires usuelles dans les communes rurales de la CCOM et garantit une intégration harmonieuse dans le paysage bâti local.

Implantation des constructions

La prescription d'un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD939 dans la bande inconstructible identifiée sur l'OAP graphique se justifie par les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme, qui impose un recul de principe de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation hors agglomération. Cette règle vise à préserver la sécurité des usagers, à limiter les risques d'accident liés aux entrées et sorties sur un axe de transit, et à réserver la possibilité d'un élargissement futur de la voirie.

Les reculs imposés par rapport aux voies (10 mètres pour les secteurs C et E, 5 mètres pour le secteur H) permettent de composer des marges de recul paysagées, contribuant à la qualité du front bâti le long de la RD939 et à la lisibilité urbaine du lieu-dit.

Qualité architecturale

Les prescriptions relatives aux façades — interdiction des teintes vives, brillantes ou réfléchissantes, obligation d'un revêtement extérieur pour les constructions en container — visent à garantir la bonne intégration des constructions dans un environnement rural où le bâti traditionnel est caractérisé par des matériaux et des tonalités sobres (briques, tuiles rouge orangé ou ardoises). Ces dispositions ne constituent pas une contrainte esthétique arbitraire mais répondent à la nécessité de maintenir une cohérence visuelle dans un secteur où des constructions de nature très diverse sont amenées à coexister.

Les prescriptions de toiture pour les constructions à usage d'habitation (toiture à deux pans minimum, matériaux d'aspect traditionnel, teintes foncées) s'inscrivent dans la continuité du bâti local, caractérisé par des toits à forte pente couverts de tuiles ou d'ardoises. La possibilité de toitures-terrasses, sous réserve de végétalisation ou d'équipement en panneaux photovoltaïques, ouvre un espace à l'innovation architecturale et à la performance énergétique sans remettre en cause l'intégration paysagère.

Principes paysagers

L'obligation de maintenir les espaces végétalisés et arborés identifiés sur l'OAP graphique, et de replanter à l'identique en cas d'abattage, répond à la double préoccupation de préserver la qualité écologique du site (continuités végétales, biodiversité) et de conforter l'effet de paroi végétal le long de la RD939, qui contribue à la réduction des vitesses de circulation par un effet psychologique d'encadrement de la voie. La prescription de traitements paysagers des aires de stationnement (végétalisation à hauteur de 20 % de leur superficie, revêtements perméables, noues) répond quant à elle aux enjeux de gestion des eaux pluviales et de lutte contre les îlots de chaleur.

Qualité environnementale et prévention des risques

Continuités écologiques

La prescription interdisant toute atteinte aux fonctionnalités écologiques du boisement classé en espace boisé classé (EBC) en bordure de zone se justifie par la valeur écologique intrinsèque de cet espace boisé, qui constitue une composante du réseau de continuités écologiques à l'échelle du territoire. Les EBC bénéficient d'une protection forte au titre de l'article L.113-1

du Code de l'urbanisme, qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Gestion des risques et des nuisances

La présence de deux sites répertoriés à la base de données CASIAS (Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) au sein du périmètre de l'OAP justifie pleinement l'obligation faite aux porteurs de projet de s'assurer préalablement à toute nouvelle construction de la qualité des sols. Cette prescription s'inscrit dans le cadre du principe de précaution et de la réglementation relative aux sites et sols pollués, qui impose au maître d'ouvrage de caractériser l'état des sols et, le cas échéant, de procéder aux dépollutions nécessaires avant toute nouvelle occupation, afin de protéger la santé des futurs usagers et de prévenir la propagation de pollutions.

La prise en compte du PPRt de l'entreprise disposant de dépôts de produits phytosanitaires justifie par ailleurs les restrictions imposées sur la localisation des destinations sensibles (logements, équipements recevant du public) à proximité de cette installation, conformément aux obligations réglementaires découlant de ce document.

Organisation des déplacements

Desserte par les voies

Les exigences de qualité imposées aux voies visent à garantir la pérennité des infrastructures et la sécurité de l'ensemble des usagers, piétons comme automobilistes. L'obligation d'aménager les voies en impasse de plus de 50 mètres ou desservant plus de quatre constructions en aire de retournement répond à des impératifs opérationnels liés à la circulation des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères, conformément aux préconisations du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.

La limitation à un seul accès par opération sur la RD939 dans le secteur E, avec recommandation de mutualisation, traduit la nécessité de préserver la fluidité et la sécurité de la circulation sur cet axe à grande circulation. La multiplication des points d'entrée-sortie sur une route départementale structurante constitue en effet un facteur de risque, notamment pour les flux de poids lourds générés par les activités industrielles.

Stationnement

Les normes de stationnement imposées — deux places par logement en secteur H, une place pour 60 m² de surface de plancher en secteur E pour les activités industrielles — répondent à la réalité d'un secteur en milieu rural, peu desservi par les transports en commun, où l'automobile demeure le mode de déplacement dominant. Ces normes permettent d'absorber les besoins en stationnement sur les unités foncières privées, évitant ainsi tout report sur la voie publique, et en particulier sur les accotements de la RD939.

L'obligation de végétaliser 20 % des surfaces de stationnement et de privilégier les revêtements perméables traduit la prise en compte des enjeux environnementaux liés à la gestion des eaux pluviales et à la lutte contre la surchauffe urbaine, en cohérence avec les prescriptions du PLUi en matière de développement durable.

Les normes de stationnement vélos, différenciées selon le type de construction et la nature des travaux, s'inscrivent dans les obligations issues de la loi d'Orientation des Mobilités (LOM) du 24 décembre 2019, qui impose la prise en compte des modes actifs dans tout projet de construction ou d'aménagement. Elles visent à encourager le report modal vers le vélo pour les déplacements de courte distance.

Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

L'obligation de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable pour toute construction nouvelle impliquant une utilisation d'eau est une condition sine qua non à l'urbanisation, qui garantit la salubrité et la sécurité sanitaire des occupants.

Assainissement

La hiérarchisation des solutions d'assainissement des eaux usées — raccordement au réseau collectif en priorité, assainissement non collectif à titre subsidiaire — est conforme aux dispositions de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Elle vise à limiter les rejets d'effluents non traités dans le milieu naturel, particulièrement sensibles dans un contexte rural où les risques de pollution des eaux souterraines et superficielles sont réels.

Le traitement préalable exigé pour les eaux résiduaires des activités économiques avant tout rejet dans le réseau public s'impose au regard de la nature potentiellement polluante de ces effluents et de la nécessité de protéger les systèmes de traitement collectif contre toute surcharge ou pollution incompatible avec leur fonctionnement.

Eaux pluviales

Le principe de gestion des eaux pluviales à la source — infiltration en milieu naturel au plus près du point de chute — constitue la traduction réglementaire des orientations du PLUi en matière de gestion alternative des eaux pluviales, et répond aux enjeux identifiés sur le site en matière de risque de ruissellement et d'inondation de cave.

Réseaux secs

L'obligation d'enterrement des réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion dans les opérations d'aménagement répond à des enjeux de qualité paysagère — en supprimant les lignes aériennes qui constituent une atteinte visuelle dans le paysage rural — et de sécurité des réseaux face aux aléas climatiques. La prescription de fourreaux pour la fibre optique dans toute voirie nouvelle anticipe les besoins en termes de connectivité numérique du territoire, conformément aux objectifs de déploiement du très haut débit portés à l'échelle nationale et régionale.

4. JUSTIFICATIONS DE LA COHÉRENCE ENTRE RÈGLEMENT ET PADD

Rappel : L'article R151-2 du code de l'urbanisme dispose que « *le rapport de présentation comporte les justifications de : 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone.* »

4.1. Méthodologie d'élaboration du zonage et du règlement écrit

4.1.1. Élaboration du zonage

L'élaboration du plan de zonage a été guidée par les principes suivants :

- Les orientations du PADD qui sont traduites dans le zonage et le règlement écrit ;
- Les documents de portée supérieure (SAGE, SCoT) ou les prescriptions particulières (NATURA 2000, site en gestion...) ;
- La directive européenne « INSPIRE » qui trouve sa traduction technique dans le standard CNIG pour son intégration dans le géoportail de l'urbanisme. Cela nous a notamment conduits à délimiter les différentes zones en fonction du découpage cadastrale sauf cas de figure particulière (secteurs naturels, zones humides, protections particulières, etc.).

Dans un premier temps, nous avons pris comme point de départ les documents de planification préexistants. Ces derniers ont été minutieusement examinés et retravaillés lors du diagnostic foncier afin d'identifier les terrains présentant des surfaces trop importantes pour être considérées comme "dents creuses". Ces zones ont été ensuite exclues du zonage pour préserver l'intégrité des espaces urbains et encourager une utilisation plus efficiente du foncier disponible.

Par la suite, une analyse des permis de construire et d'aménager en cours ou à venir a été réalisée afin de définir les secteurs privilégiés de développement pour l'habitat et les activités économiques. Cette approche proactive nous a permis d'anticiper les besoins futurs en termes d'aménagement urbain et de favoriser une croissance maîtrisée et équilibrée de la commune. Enfin, cette première version du plan de zonage a été croisée avec les dispositions de portée supérieure, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale Osartis-Marquion et les dispositions des différents Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). De plus, nous avons pris en compte les secteurs concernés par des dispositions spécifiques telles que les zones NATURA 2000, afin d'assurer la préservation des espaces naturels sensibles et de garantir une approche respectueuse de l'environnement.

4.1.2. Élaboration du règlement écrit

Dispositions générales

Dans les dispositions générales sont déclinées les règles qui s'imposent à l'ensemble du territoire intercommunal, telles que :

- La portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation de sols ;
- Les adaptations mineures ;
- Les dérogations au plan local d'urbanisme ;
- Les dispositions applicables aux lotissements et aux constructions groupées.

Un lexique est également disponible à la fin du règlement écrit. Certains termes sont issus du lexique national d'urbanisme (décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme), pour d'autres, il s'agit de définitions intercommunales, permettant de comprendre le caractère spécifique du territoire ou d'apporter des précisions sur les dispositions réglementaires spécifiques du PLUi.

En annexe, on retrouve une liste des essences végétales locales et des arbres fruitiers de hautes-tiges locaux à laquelle font référence certaines règles du règlement écrit.

Dispositions par zones

Le règlement d'urbanisme fixe, à travers son document écrit, un corps de règles applicables à chacune des zones délimitées par les documents graphiques, et qui se déclinent en 3 sous-sections.

En introduction de chaque section sont rappelés :

- La vocation principale de la zone et des différents sous-secteurs ;
- Les risques et aléas à prendre en compte et présents dans la zone ;
- Les prescriptions réglementaires repérées au plan de zonage ou au plan bis à prendre en compte.

Sous-section 1 : usage des sols et destination des constructions

- **Paragraphe 1 : Destinations et sous-destinations (articles R. 151-30 à 36 du Code de l'urbanisme)**
- **Paragraphe 2 : Interdictions et limitation de certains usages et affectations de sols, constructions et activités (articles R. 151-30 à 38 du Code de l'urbanisme)**

Le paragraphe 1 précise les constructions et activités autorisées et interdites. Les interdictions peuvent être établies pour plusieurs raisons, comme la préservation d'un tissu urbain existant ou de certaines activités dans une zone.

Quant au paragraphe 2, il précise les conditions particulières auxquelles sont soumises certaines destinations ou constructions. Pour exemple, le commerce de détail peut être

autorisé dans certaines zones urbaines si la surface de vente affectée à cette destination n'excède pas une certaine emprise au sol.

Dans chacun de ces articles sont également précisées les interdictions et conditions particulières pour les secteurs suivants :

- Les secteurs concernés par un périmètre de captage d'eau potable ;
- Les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes avec une fiabilité forte et aux zones potentiellement sujettes aux inondations de cave avec une fiabilité forte ;
- Les secteurs concernés par un axe de ruissellement ;
- Les secteurs concernés par un PPRT ;
- Les secteurs identifiés en zone humide.

➤ **Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale (R.151-37 et 38 du Code de l'urbanisme)**

Dans cet article sont déclinés plusieurs sous-articles permettant de prévoir des règles spécifiques pour :

- Imposer une mixité des destinations au sein d'une construction ou d'une même unité foncière ;
- Définir, pour certaines destinations et sous-destinations, des majorations de volume constructible en matière d'emprise et de hauteur ;
- Définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ;
- Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité ;
- Délimiter des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels les constructions à usage d'habitation bénéficient d'une majoration de volume constructible ;
- Délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux ou des logements intermédiaires bénéficie d'une majoration de volume constructible.

De manière générale et à l'échelle de l'ensemble des zones du PLUi, ce paragraphe n'a fait l'objet d'aucune règle.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

➤ **Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions (articles R. 151-39 et 40 du Code de l'urbanisme)**

Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, de déterminer la constructibilité des terrains, de préserver ou de faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut prévoir des règles maximales

d'emprise au sol ainsi que des dispositions concernant l'implantation et la hauteur des constructions.

Il peut également prévoir en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère des règles d'implantation exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété.

Ainsi sont déclinés les 3 articles ci-après :

- **Les hauteurs**

Le règlement impose une hauteur maximale qui permet d'encadrer la constructibilité. Ces règles peuvent être définies en fonction du nombre de niveaux (R+1 et R+2) ou en terme de hauteur (9m, 12, 15m, etc.).

Des règles différentes ont été appliquées aux constructions à destination agricole (entre 12m et 15m en fonction des secteurs), des constructions à destination de développement économique (entre 18m et 35m au faîtage pour le secteur Uea) et des constructions destinées aux équipements publics.

Les hauteurs maximales sont calculées au point le plus haut (faîtage ou acrotère en fonction des constructions).

- **Recul par rapport aux voies et emprises publiques**
- **Recul par rapport aux limites séparatives**
- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

Ces trois sous-articles servent également à encadrer la constructibilité en imposant ou non des retraits par rapport aux voies et aux limites de propriété, ou en précisant la distance à respecter entre les différentes constructions sur une même parcelle.

Les règles d'implantation sont une composante clé du règlement d'urbanisme, contribuant à modeler la forme urbaine. L'implantation des constructions influence l'apparence du tissu urbain. Par exemple, imposer un retrait par rapport à l'alignement permet de créer des espaces verts entre la rue et la construction, que ce soit de manière spontanée ou en lien avec les dispositions relatives aux plantations et aux espaces libres.

Ainsi, en complément des règles de gabarit précédemment décrites, les règles d'implantation des constructions permettent de préserver les différents types de tissus urbains existants, tels que les centres-bourgs denses, les quartiers pavillonnaires périphériques, et les zones d'activités économiques et commerciales.

- **Emprise au sol**

Cette règle vise à définir l'utilisation du terrain par les constructions. Elle doit satisfaire des objectifs d'urbanisme précis, tels que l'amélioration de l'aération du tissu urbain, l'imposition

d'un certain type de construction au sol, la maîtrise de l'aménagement de certaines zones et la limitation de l'imperméabilisation des sols.

L'emprise au sol correspond à la projection verticale des bâtiments. Le pourcentage d'emprise au sol permet d'ajuster la constructibilité d'un terrain selon les besoins.

➤ **Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles R. 151-41 du Code de l'urbanisme)**

Conformément aux articles L.151-18 et R.151-41 notamment les 2° et 3° du CU, le règlement du PLUi peut déterminer les caractéristiques de l'aspect extérieur des constructions.

Les thématiques suivantes sont déclinées dans les articles 2.2 de chaque sous-zone du PLUi :

- Toitures ;
- Façades ;
- Devantures commerciales (le cas échéant) ;
- Les annexes et extensions.

Pour chaque secteur des règles différentes ont pu être appliquées pour prendre en compte les spécificités inhérentes aux différents tissus urbains existants (centre-bourgs, villages, zones d'activités économiques et commerciales).

Le règlement fait souvent la distinction entre les différents types de constructions (usage d'habitation, développement économique, équipements, etc.) afin de préciser les différentes règles applicables.

Des règles spécifiques ont également été formulées pour les annexes et les extensions des constructions à usage d'habitation afin de permettre une bonne intégration de ces nouvelles constructions au sein du tissu bâti existant.

➤ **Paragraphe 3 : Traitement environnemental paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (articles R. 151-43 du Code de l'urbanisme)**

Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut imposer que les surfaces non imperméabilisées d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière.

Le type d'espaces, construit ou non, pouvant entrer dans le décompte de cette surface minimale, est défini via les définitions du lexique.

Dans cet article, un pourcentage d'espaces libres a pu être spécifié. Selon les secteurs, ces emprises d'espaces libres doivent concerner entre 5 et 10% de l'unité foncière.

Dans certains secteurs sont également déclinées des dispositions réglementaires relatives à l'aménagement des espaces. La plantation d'un nombre d'arbres calculé par rapport au m²

d'espaces libres de toute construction ou par rapport aux places de stationnement réalisées à l'extérieur peut être imposée.

Les dispositions relatives aux clôtures ont également été intégrées à ce paragraphe. De manière générale et pour chaque secteur, le règlement écrit prévoit des dispositions différentes entre les clôtures en limite séparative et les clôtures sur rue. Une règle de hauteur est systématiquement définie pour chaque clôture. Cette hauteur est globalement comprise entre 1,80 et 2m. Cette hauteur permet à la fois de respecter l'intimité de la propriété privée sans pour autant créer une sensation de rupture entre l'espace public et l'espace privé (effet blockhaus).

➤ **Paragraphe 4 : Stationnement (articles R. 151-44 à 46 du Code de l'urbanisme)**

Conformément aux dispositions de l'article R. 151-44 du Code de l'urbanisme, afin d'assurer le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos hors des voies publiques, dans le respect des objectifs de diminution de déplacements motorisés, de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et de réduction de la consommation d'espace ainsi que de l'imperméabilisation des sols, le règlement peut prévoir des obligations de réalisation d'aires de stationnement dans les conditions mentionnées aux articles L. 151-30 à L. 151-37. Ces obligations tiennent compte de la qualité de la desserte en transport collectif, de la densité urbaine et des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité.

Pour l'ensemble des zones et des secteurs, il est rappelé que le stationnement des véhicules motorisés doit être réalisé en dehors des voies publiques. Afin d'éviter l'engorgement des voies de circulation par le stationnement des véhicules motorisés, le règlement impose systématiquement la création de places de stationnement par logement. Pour la plupart des zones, il est demandé deux places de stationnement par logement. Des règles différentes ont été définies pour les logements collectifs afin de permettre une mutualisation des stationnements.

Pour les autres constructions (industries, activités commerciales et artisanales, équipements), il est exigé des aires de stationnement et d'évolution conformes aux besoins des personnels et des visiteurs.

Concernant le stationnement des vélos, il est exigé des stationnements dédiés pour les habitations collectives ainsi que pour les activités et services publics. Des règles différentes ont été définies dans le cadre de l'évolution des constructions existantes. Ces dispositions doivent permettre aux habitants du territoire de pouvoir se stationner dans les principaux pôles générateurs de flux (équipements, commerces, lieux de travail...).

Sous-section 3 : Desserte par les réseaux (articles R.151-49 et 50 du code de l'urbanisme)

➤ **Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées (article R.151-47 et 48 du Code de l'urbanisme)**

Le règlement du PLUi fixe les conditions de desserte des terrains afin de répondre aux besoins en matière de mobilité, de sécurité et de salubrité. Ces prescriptions ont été co-définies avec les différents gestionnaires de voiries.

Par exemple, il impose que les parcelles soient desservies en capacité suffisante de façon à ne pas créer une augmentation des flux de circulation que les infrastructures ne pourraient supporter.

Une bonne desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets est également imposée pour des raisons de salubrité ainsi que pour les services de défense incendie pour des raisons de sécurité publique.

Les prescriptions relatives aux nouvelles voiries ont été construites avec les communes qui sont susceptibles d'être sollicitées dans le cadre d'une rétrocession de voirie.

➤ **Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux (article R.151-49 et 50 du Code de l'urbanisme)**

Ce paragraphe se décline en trois articles distincts :

- La desserte en eau ;
- L'assainissement ;
- La distribution électrique, téléphonique et télévisuelle.

Afin de répondre aux objectifs de salubrité, d'amélioration des performances énergétiques et de prévention des risques naturels, notamment pluviaux, le règlement établit les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, et d'assainissement des eaux usées et pluviales.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, des dispositifs alternatifs doivent être mis en place pour contrôler le débit et l'écoulement des eaux pluviales.

En ce qui concerne les réseaux de communication, les dispositions générales du règlement s'appliquent. Il est stipulé que :

« Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain, autant que possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau. Pour les projets créant une nouvelle voirie, des fourreaux pour la fibre optique seront prévus. »

Ces dispositions réglementaires favorisent le développement du numérique sur le territoire de la Communauté de Communes Osartis-Marquion et visent à garantir un accès équitable aux réseaux de communication électronique.

4.1.3. La traduction des orientations du PADD dans le règlement écrit et graphique

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP
A. Un développement territorial maîtrisé		
A.1 Valoriser les activités économiques et accompagner le développement d'activités diversifiées		
Conforter les espaces économiques à l'horizon 2035	Le règlement du PLUi prévoit plusieurs sous-secteurs spécifiques pour le développement des zones d'activités économique existantes (zones Ue et Uea) et à développer (zone 1AUe, 1AUcsne).	L'ensemble des zones de développement ayant vocation à accueillir des activités industrielles et artisanales ont été classées en zone 1AUe ou 1AUcsne et font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
Un développement économique minimisant la consommation foncière	Le règlement écrit prévoit des emprises au sol spécifiques pour les zones d'activités économiques. Cette dernière est limitée à 70% de la superficie totale de la parcelle. Elle permet ainsi de conserver une certaine aération du tissu bâti en zone économique tout en permettant une certaine densité et ainsi une moindre consommation d'espace.	L'ensemble des zones de développement ayant vocation à accueillir des activités industrielles et artisanales ont été classées en zone 1AUe ou 1AUcsne et font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
Diversifier les activités	Les secteurs Ue, Uea, 1AUe et 1AUcsne permettent d'accueillir une diversité de construction permettant la diversification des activités : industrie, entrepôt, artisanat, bureaux.	L'ensemble des zones de développement ayant vocation à accueillir des activités industrielles et artisanales ont été classées en zone 1AUe ou 1AUcsne et font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
Assurer le développement des espaces économiques programmés	Le règlement du PLUi prévoit plusieurs sous-secteurs spécifiques pour le développement des zones d'activités économique existantes (zones Ue et Uea) et à développer (zone 1AUe, 1AUcsne).	L'ensemble des zones de développement ayant vocation à accueillir des activités industrielles et artisanales ont été classées en zone 1AUe ou 1AUcsne et font l'objet d'une

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP
		Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
A.2 Maintenir l'activité et les filières agricoles		
Pérenniser les activités agricoles	La définition des zones d'extensions et des zones urbanisées s'est fondée sur le diagnostic agricole réalisé en début de procédure et partagé avec les agriculteurs locaux. Les terrains identifiés par ces derniers ont dans la grande majorité des cas étaient classés en zone agricole. De manière générale, sauf cas particulier, les sièges d'exploitation ont également été classés en zone agricole. Le règlement écrit de la zone agricole autorise la construction de différentes destinations et sous-destinations, en particulier : les activités de transformation ou de diversification, les gîtes ruraux, chambres d'hôtes et campings à la ferme, les constructions nécessaires au conditionnement et à la commercialisation des productions, les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et au stockage...	
Préserver le potentiel agronomique et maîtriser le développement des boisements	La grande majorité des terres exploitées par l'agriculture ont été classées en zone agricole. Seuls les terrains concernés par des boisements ou des enjeux environnementaux (zones humides, prairies humides de fonds de vallée, etc.) ont été classés en zone naturelle.	
Diversifier les activités et filières agricoles	Le règlement écrit de la zone agricole autorise la construction de différentes destinations et sous-destinations, en particulier : les activités de	

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP
	transformation ou de diversification, les gîtes ruraux, chambres d'hôtes et campings à la ferme, les constructions nécessaires au conditionnement et à la commercialisation des productions, les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et au stockage... Les boisements les plus intéressants font l'objet d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) ou au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. En revanche, les boisements présentent moins d'intérêt écologique (exemple des peupleraies en fond de vallée) n'ont pas été repérés afin de privilégier leur valorisation économique et leur remplacement par d'autres essences.	
Soutenir les démarches régionales liées à la réalisation d'un pôle d'excellence agroalimentaire en Hauts-de-France	La définition des zones d'extensions et des zones urbanisées s'est fondée sur le diagnostic agricole réalisé en début de procédure et partagé avec les agriculteurs locaux. Les terrains identifiés par ces derniers ont dans la grande majorité des cas étaient classés en zone agricole. De manière générale, sauf cas particulier, les sièges d'exploitation ont également été classés en zone agricole. Le règlement écrit de la zone agricole autorise la construction de différentes destinations et sous-destinations, en particulier : les activités de transformation ou de diversification, les gîtes ruraux, chambres d'hôtes et campings à la ferme, les constructions nécessaires au conditionnement et à la	

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP
	commercialisation des productions, les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et au stockage...	
;;A.3 Faire du territoire un lieu de villégiature touristique		
S'appuyer sur le cadre de vie existant pour développer les activités touristiques	Les espaces verts et les boisements présentant un intérêt écologique ou paysager ont été repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces derniers participent aux activités de tourisme fondées sur la nature et les loisirs. De nombreux sentiers de randonnées et de boucles de promenades ont également été repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Enfin, plusieurs secteurs de la zone naturelle ont été définis pour permettre la valorisation des espaces de nature et la création d'activités touristiques. Il s'agit des secteurs suivants : - Le secteur Nch (secteur naturel de châteaux) permet la réalisation des activités de commerce de détail directement liées à l'activité touristique, la construction d'activités de restauration ainsi que les équipements recevant du public et liés à la mise en valeur des sites de loisirs et des sites patrimoniaux. - Le secteur NI (secteur naturel de loisirs) permet la réalisation des autres équipements recevant du public liés à la mise en valeur des sites de loisirs sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone.	

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP
	- Le secteur Nt (secteur naturel des campings) permet la construction d'activités artisanales et commerciales directement liés au fonctionnement des campings, la réalisation d'équipements nécessaires au fonctionnement des campings et les activités de restauration.	
Valoriser les vecteurs de développement touristique	En plus des différents secteurs présentés ci-dessus (Nch, NI et Nt), un secteur spécifique a été créé pour le futur Canal Seine Nord Europe (Ncsne). Ce secteur permettra d'accueillir les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, mais permettra également les constructions et aménagements liés au tourisme fluvial.	
Attirer les visiteurs des destinations voisines et proposer une offre complémentaire	Les espaces verts et les boisements présentant un intérêt écologique ou paysager ont été repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces derniers participent aux activités de tourisme fondées sur la nature et les loisirs. De nombreux sentiers de randonnées et de boucles de promenades ont également été repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Enfin, plusieurs secteurs de la zone naturelle ont été définis pour permettre la valorisation des espaces de nature et la création d'activités touristiques. Il s'agit des secteurs suivants :	Dans de nombreuses OAP sectorielles, des continuités douces sont prévues au sein des sites de développement afin de permettre de connecter les nouveaux quartiers d'habitation aux différents centres-bourgs. Une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » a été définie à l'échelle de la Communauté de Communes Osartis-Marquion. Cette dernière a notamment pour objectif de « favoriser la reconnexion des corridors écologiques ». Il est notamment prévu de valoriser les cheminements doux, en particulier les chemins ruraux et les liaisons

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP
Favoriser les connexions avec les agglomérations et territoires voisins	- Le secteur Nch (secteur naturel de châteaux) permet la réalisation des activités de commerce de détail directement liées à l'activité touristique, la construction d'activités de restauration ainsi que les équipements recevant du public et liés à la mise en valeur des sites de loisirs et des sites patrimoniaux. - Le secteur NI (secteur naturel de loisirs) permet la réalisation des autres équipements recevant du public lié à la mise en valeur des sites de loisirs sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone. - Le secteur Nt (secteur naturel des campings) permet la construction d'activités artisanales et commerciales directement liées au fonctionnement des campings, la réalisation d'équipements nécessaires au fonctionnement des campings et les activités de restauration.	douces ainsi que de requalifier les anciennes voies ferroviaires en corridors écologiques.
Proposer des projets de qualité pour mettre en valeur les paysages	Au sein du plan de zonage, près de 36 km de haies ont été repérés et protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. En zone urbaine et à urbaniser, le règlement écrit prévoit que les clôtures en limite d'une zone agricole (A) ou naturelle (N) devront obligatoirement être constituées d'une haie vive, d'un grillage doublé d'une haie vive ou d'un grillage complété ou non de dispositifs	Dans certaines OAP sectorielles, des cônes de vue (exemple de Saudemont, Palluel ou Oisy-le-Verger) et des éléments patrimoniaux sont protégés afin de garantir la qualité du cadre de vie. Dans de nombreuses OAP, une attention particulière a été portée à l'intégration urbaine des sites de développement. Ainsi, il

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP
	occultant et devront prévoir des passages pour la petite faune en partie basse. Ces dispositions permettent de traiter qualitativement la limite entre tissus urbanisés et espaces agricoles et naturels. En zone U et AU, le règlement écrit prévoit également que les surfaces libres doivent obligatoirement être plantées ou traitées en espace vert, jardin potager ou d'agrément à l'exclusion du stationnement et des espaces de manœuvre. Ces dispositions permettent de conserver l'aération du tissu urbain et de préserver des espaces végétalisés caractéristiques des tissus ruraux et périurbains. Enfin, en zone naturelle, le règlement écrit reprend les prescriptions du code de l'environnement en matière de clôture afin de préserver les caractéristiques naturelles de ces secteurs et permettre une meilleure prise en compte de la biodiversité.	est très régulièrement prévu la création de bordures paysagères ou la plantation de haies sur le pourtour des opérations. Une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » a été définie à l'échelle de la Communauté de Communes Osartis-Marquion. Cette dernière a notamment pour objectif de « disposer d'une armature écopaysagère garante de la qualité du cadre de vie ». Il est notamment prévu de préserver les milieux humides récréatifs sur les vallées de la Scarpe et de la Sensée et d'encourager la nature en ville.
B. Un territoire au cadre de vie attractif		
B.1 Proposer une offre d'habitat suffisante et adaptée		
Produire 3 600 logements à l'horizon 2035 dont un peu plus de 3 040 logements pour les propriétaires occupants	Afin d'atteindre l'objectif démographique de l'orientation, le besoin en logements estimé par le SCoT est de 3 600 logements à l'échelle de la CCOM à l'horizon 2030. Un important travail de recensement des potentialités au sein des tissus déjà urbanisés a été effectué. Ce travail a été la base du règlement graphique. Ce point	Les OAP sectorielles à vocation d'habitat ont été calibrées pour répondre au besoin en logements estimé par le SCoT et le PLUi. Une densité adaptée à chaque opération et à chaque commune a été définie en cohérence avec les préconisations du SCoT.

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP
	relatif au diagnostic foncier, et le détail de la méthodologie mise en œuvre sont développés au sein du chapitre 8.1 du présent rapport. Le plan de zonage identifie les zones à urbaniser à vocation d'habitat (1AUh) dédié au développement de l'habitat. Par ailleurs, le règlement écrit de la zone U prévoit des dispositions spécifiques pour la construction, les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation.	
Favoriser le locatif		Plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), en particulier sur les polarités du territoire (Vitry-en-Artois, Brebières) prévoient une part de logements locatifs au sein des secteurs à urbaniser.
Soutenir l'accession à la propriété		
Privilégier la réhabilitation	Le règlement écrit de la zone U prévoit des dispositions spécifiques pour les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation afin de faciliter la réhabilitation et la rénovation des bâtiments existants.	
Proposer une offre adaptée aux besoins des aînés	Le règlement écrit de la zone U et AU prévoit des dispositions spécifiques pour la construction et/ou l'extension des constructions à usage d'habitation, afin de favoriser la diversification des logements proposés en termes de formes urbaines (implantation des constructions, hauteurs...).	Sur l'ensemble des zones de développement ayant vocation à accueillir des logements, doivent être étudiées, la diversification et la mixité des logements proposés (logements groupés, logements intermédiaires, etc.).
B.2 Développer l'économie résidentielle et proposer les équipements nécessaires à la population		

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP
Soutenir l'offre commerciale de proximité en tenant compte de l'offre existante sur les territoires voisins	Le règlement écrit va dans le sens d'une mixité des fonctions urbaines de façon à permettre l'implantation de petits commerces dans les centralités. Des dispositions sont déclinées au sein du règlement écrit. En particulier, en zone urbaine et à urbaniser, le règlement écrit autorise sous condition l'implantation de nouvelles constructions à usage commercial uniquement dans la mesure où les surfaces de ventes créées sont inférieures à 1 000m². Ceci permet d'éviter la création de nouvelles polarités commerciales en périphérie. À l'échelle de la Communauté de Communes Osartis-Marquion, il n'est prévu aucune création ni extension de zones d'activités commerciales.	L'ensemble des zones de développement ayant vocation à accueillir une offre mixte : de logements et de commerces de proximité ont été classées en zone 1AUm et font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
Assurer la proximité des services à la personne	Les secteurs Ua, Ub, Uc et Ud permettent d'accueillir, dans des secteurs urbains, une diversité de services permettant d'assurer la proximité des services à la personne. La zone 1Aueq permet d'accueillir les projets d'extension, de relocalisation ou de construction de nouveaux équipements d'intérêt public ou collectif.	Certains secteurs d'OAP sectorielles à vocation mixte ont été identifiés afin d'accueillir des services au sein même des secteurs de développement. Par ailleurs, certains secteurs d'OAP sectorielles se situent dans des secteurs urbains à proximité immédiate de services existants.
Diversifier l'offre en équipements sportifs, culturels et de loisirs et les rendre accessibles	Le règlement du PLUi prévoit plusieurs sous-secteurs spécifiques pour le développement des équipements sportifs, culturels et de loisirs existants (Ueq) et à développer (zone 1AUEq).	L'ensemble des zones de développement ayant vocation à accueillir des équipements de loisir, sportifs et /ou culturels ont été classées en zone 1AUEq et font l'objet d'une

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP
	Au plan de zonage, des emplacements réservés, dédiés à l'implantation d'équipement sportif ont été identifiés (Sauchy-Cauchy, Inchy-en-Artois). Un emplacement réservé a été identifié pour l'extension d'équipements culturels et socio-culturels.	Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
Assurer la couverture en Technologies de l'Information et de la Communication	Le règlement écrit prévoit des dispositions spécifiques sur les réseaux numériques en prévoyant systématiquement les fourreaux pour la fibre optique.	
B.3 Affirmer la structuration territoriale afin de maîtriser les déplacements		
Renforcer les polarités concentrant les services, équipements, offre commerciale et offre de transports	Le règlement du PLUi prévoit plusieurs sous-secteurs spécifiques pour le développement des équipements sportifs, culturels et de loisirs existants (Ueq) et à développer (zone 1AUeq). Plusieurs sous-secteurs de la zone urbaine permettent de distinguer les secteurs urbains des polarités. Ainsi, le règlement du PLUi prévoit des dispositions distinctes en matière de développement des équipements, l'offre commerciale et l'offre de transport.	Des zones de développement ayant vocation à être mixte (logement, commerces, services et équipements) ont été classées en zone 1AUm et font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces dernières sont notamment localisées sur les polarités du territoire (Biache-Saint-Vaast, Brebières et Vis-en-Artois). De plus, des zones de développement ayant vocation à accueillir des équipements de loisir, sportifs et /ou culturels ont été classées en zone 1AUeq et font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP
		Afin de renforcer les polarités comprenant une offre de transport, de type « gare », les secteurs d'OAP sectorielles à vocation d'habitat (Vitry-en-Artois et Brebières) qui sont situés à proximité des gares doivent respecter une densité d'urbanisation plus importante, de l'ordre de 30 logements/ha.
B.4 Promouvoir les modes de déplacements alternatifs à la voiture		
Favoriser le report modal vers les transports en commun	Le règlement écrit prévoit des dispositions spécifiques sur la mutualisation des espaces de stationnement, notamment dans le cadre d'opérations de logements collectifs.	Afin de favoriser le report modal vers les transports en commun de type « gare », les secteurs d'OAP sectorielles à vocation d'habitat (Vitry-en-Artois et Brebières) qui sont situés à proximité des gares doivent respecter une densité d'urbanisation plus importante, de l'ordre de 30 logements/ha.
Développer le covoiturage	Le règlement écrit prévoit des dispositions spécifiques sur la mutualisation des espaces de stationnement. À noter que la Communauté de Communes Osartis-Marquion n'est pas compétente en matière de mobilité et ne peut qu'accompagner les démarches mises en place par les autres acteurs institutionnels.	
Favoriser les plans de déplacements des entreprises à l'échelle des zones d'activités	Le règlement écrit prévoit des dispositions spécifiques sur la mutualisation des espaces de stationnement dans la zone UE à vocation économique.	Dans le cadre des OAP sectorielles à vocation économique, les connexions à des cheminements doux existants ou à créer ont été identifiées afin de favoriser les modes

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP
	À noter que la Communauté de Communes Osartis-Marquion n'est pas compétente en matière de mobilité (au moment de la réalisation des pièces du PLUi) et ne peut qu'accompagner les démarches mises en place par les autres acteurs institutionnels. Un Plan de mobilité simplifié et un schéma directeur cyclable ont été élaborés, il y a peu mais trop tard pour être intégré au PLUi.	doux dans les déplacements vers des zones d'activités.
Prévoir systématiquement les modes doux dans les projets de développement	Un ensemble de cheminements ont été repérés au plan de zonage au titre de l'article L151.38 du Code de l'Urbanisme.	Dans le cadre des OAP sectorielles, à vocation économique et/ou d'habitat, et/ou d'équipement, les connexions à des cheminements doux existants ou à créer ont été identifiées sur plusieurs communes.
C. Des ressources et valeurs à promouvoir		
C.1 Préserver et développer les trames écologiques		
Protéger les espaces naturels (boisements, zones humides)	Au sein du plan de zonage, ont été identifiés des éléments du patrimoine naturel au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (haies, arbres...). Par ailleurs, un ensemble d'espaces boisés ont été repérés au plan zonage en tant que « Espaces Boisés Classés (EBC) » au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme. Le règlement écrit prévoit des dispositions spécifiques sur les secteurs concernés par un Espace Boisé Classé	Une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » a été définie à l'échelle de la Communauté de Communes Osartis-Marquion. Cette dernière a notamment pour objectif de « maintenir et développer les réservoirs de biodiversité de toutes les sous-trames écologiques » et notamment de « permettre le développement de la trame boisée ».

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP
	(EBC) et pour la protection des éléments repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	
Maîtriser les risques et notamment le risque inondation	Le règlement écrit du PLUi prévoit des dispositions spécifiques permettant de limiter la constructibilité des secteurs concernés par des risques d'inondation par ruissellement. Ainsi dans les zones sujettes aux débordements de nappes et aux inondations de caves, les clôtures devront être perméables et assurer une transparence hydraulique, les caves et sous-sols devront être évités et il est conseillé d'adapter les pratiques constructives à ce risque.	Une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » a été définie à l'échelle de la Communauté de Communes Osartis-Marquion. Cette dernière a notamment pour objectif de « limiter le risque d'inondation par ruissellement » et en particulier de « maintenir les éléments naturels qui participent à la gestion des eaux pluviales » et de « maintenir les haies et favoriser leur replantation dans les secteurs soumis aux risques de ruissellement ».
Renforcer et valoriser les continuités écologiques	La majeure partie des périmètres ZNIEFF ont été classés en zone Naturelle (N) au plan de zonage.	Une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » a été définie à l'échelle de la Communauté de Communes Osartis-Marquion. Cette dernière a notamment pour objectif de « Préserver la diversité biologique et les services rendus par la nature ». Il est notamment prévu de préserver les périmètres ZNIEFF autour des vallées de la Scarpe et de la Sensée, du bois de Bourlon et des bassins de Brebières car ces derniers participent au maintien des grands équilibres naturels et constituent le milieu de vie d'espèces animales et végétales.

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP
Développer la trame verte et bleue en s'appuyant sur le projet du canal Seine-Nord-Europe	Les projets de compensation écologique identifiés dans la cadre du projet du canal Seine Nord Europe ont été classés en zone naturelle, dans un sous-secteur spécifique (Ncsne).	Une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » a été définie à l'échelle de la Communauté de Communes Osartis-Marquion. Cette dernière a notamment pour objectif de « Reconstituer un corridor boisé le long du futur Canal Seine Nord Europe ». Des principes d'aménagement le long du canal et aux abords du port intérieur de Marquion sont proposés dans cette OAP thématique.
Valoriser la diversité des milieux naturels	Les espaces verts et les boisements présentant un intérêt écologique ou paysager ont été repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces derniers participent à la préservation de la ressource « sol », à la lutte contre les risques et à l'enrichissement de la biodiversité. Par ailleurs, au sein du plan de zonage, près de 36 km de haies ont été repérés et protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces dispositions permettent de lutter contre l'érosion des sols et les risques inondation. Le règlement écrit prévoit des règles générales de plantation, en évitant la plantation d'espèces exotiques ou envahissantes, une liste des essences locales est mise à disposition en annexe du règlement écrit.	Une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » a été définie à l'échelle de la Communauté de Communes Osartis-Marquion. Cette dernière a notamment pour objectif de « Préserver la diversité biologique et les services rendus par la nature ». Il est notamment prévu de permettre le développement de la trame boisée au sein des vallées, de renforcer la trame écologique de la trame prairial, mais également de maintenir les haies et favoriser leur replantation dans les secteurs soumis aux risques de ruissellement. Une liste d'essences locales est annexée à l'OAP thématique Trame Verte et Bleue.

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP
Encadrer l'Habitat Léger de Loisirs (HLL)		Une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » a été définie à l'échelle de la Communauté de Communes Osartis-Marquion. Cette dernière a notamment pour objectif d'« encadrer le développement des Habitations Légères de Loisirs (HLL) ». Il est notamment prévu de prendre en compte plusieurs dispositions : conditionner le maintien des Habitats Légers de Loisirs à la présence de réseaux d'assainissement collectif ou non collectif conforme pour empêcher le rejet des « déchets » dans le milieu naturel.
Encourager la nature en ville	Le règlement prévoit un sous-secteur spécifique à la sauvegarde d'une trame de jardins en zone naturelle (Nj). Le règlement écrit prévoit des emprises au sol spécifiques pour la constructibilité dans les secteurs naturels de jardins. L'emprise au sol ne peut excéder 10% de la superficie totale de la parcelle. En zone urbaine et à urbaniser, le règlement écrit prévoit que les clôtures en limite d'une zone agricole (A) ou naturelle (N) devront obligatoirement être constituées d'une haie vive, d'un grillage doublé d'une haie vive ou d'un grillage complété ou non de dispositifs occultant et devront prévoir des passages pour la petite	Une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » a été définie à l'échelle de la Communauté de Communes Osartis-Marquion. Cette dernière a notamment pour objectif de « Encourager la nature en ville ». Il est notamment prévu de faire des jardins privés des lieux propices à la biodiversité et d'augmenter les qualités écologiques des plantations.

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP
	faune en partie basse. Ces dispositions permettent de traiter qualitativement la limite entre tissus urbanisés et espaces agricoles et naturels. En zone U et AU, le règlement écrit prévoit également que les surfaces libres doivent obligatoirement être plantées ou traitées en espace vert, jardin potager ou d'agrément à l'exclusion du stationnement et des espaces de manœuvre. Ces dispositions permettent de conserver l'aération du tissu urbain et de préserver des espaces végétalisés caractéristiques des tissus ruraux et périurbains.	
C.2 Protéger la ressource en eau		
Protéger la ressource en eau	Le règlement écrit du PLUi prévoit des dispositions spécifiques afin d'interdire la constructibilité dans les secteurs concernés par des périmètres de captage. Un emplacement réservé pour la création d'un bassin de lagunage a été identifié au plan de zonage (Dury).	
C.3 Accompagner les énergies renouvelables		
Accompagner le développement de l'énergie éolienne	Le règlement écrit du PLUi autorise sous condition, dans certains sous-secteurs de la zone urbaine (Ua, Ub, Uc et Ud), les éoliennes principalement destinées à l'autoconsommation ou la desserte en énergie d'un ensemble de terrains ou immeubles situés dans l'environnement immédiat de ces équipements, sous réserve que le projet s'insère dans le paysage et du	Une OAP thématique « Paysages et énergies renouvelables » a été définie à l'échelle de la Communauté de Communes Osartis-Marquion. Cette dernière a notamment pour objectif d'« assurer l'intégration paysagère des mâts éoliens ».

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP
	respect des niveaux d'émergence sonores définis par la réglementation en vigueur.	Il permet d'adapter les implantations au contexte territorial et améliorer l'insertion paysagère des mâts éoliens, de protéger les cônes de vue emblématiques et les patrimoines naturels de fonds de vallées.
Accompagner la production d'énergie par valorisation de matière végétale (biomasse, déchets, bois, ...)		Une OAP thématique « Paysages et énergies renouvelables » a été définie à l'échelle de la Communauté de Communes Osartis-Marquion. Cette dernière a notamment pour objectif d'« assurer le développement mesuré de la production d'énergie par valorisation de matière végétale ». Elle permet d'adapter les implantations au contexte territorial, à la topographie, à l'environnement et aux paysages.
Accompagner la production d'énergie via le rayonnement solaire	Le règlement du PLUi prévoit plusieurs sous-secteurs spécifiques pour le développement de centrales photovoltaïques au sol en zone U et N (secteurs Upv et Npv). Le règlement écrit du PLUi prévoit des dispositions spécifiques sur l'intégration de panneaux photovoltaïques en toiture, sur les constructions à usage d'habitation, dans les zones agricoles et en zone urbaine.	Une OAP thématique « Paysages et énergies renouvelables » a été définie à l'échelle de la Communauté de Communes Osartis-Marquion. Cette dernière a notamment pour objectif de « Permettre le développement de la production d'énergie photovoltaïque sur les friches identifiées ».

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP
Accompagner la transition énergétique auprès des habitants et des entreprises	Le règlement écrit du PLUi prévoit des dispositions spécifiques sur l'intégration de dispositifs de production d'énergies renouvelables, notamment les ouvrages de production photovoltaïque.	
C.4 Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale		
Assurer une bonne intégration des grands projets	Le règlement du PLUi prévoit plusieurs sous-secteurs spécifiques pour le développement de grands projets d'envergure en zone agricole et en zone naturelle (Ncsne et Acsne). Ainsi le règlement prévoit des dispositions spécifiques à la bonne intégration de ces grands projets, notamment en matière d'insertion paysagère et de plantations.	L'ensemble des zones de développement ayant vocation à accueillir de grands projets tels que le port intérieur du canal Seine Nord Europe, localisée à Marquion, a été classée en zone 1AUcsne et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'OAP prévoit plusieurs préconisations en matière de cheminements doux et pour assurer le maintien et le développement des continuités écologiques. Par ailleurs, une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » a été définie à l'échelle de la Communauté de Communes Osartis-Marquion. Cette dernière a notamment pour objectif de « reconstituer un corridor boisé le long du futur Canal Seine-Nord-Europe ».
Assurer un développement équilibré et diversifié du cœur de territoire	La grande majorité des espaces naturels remarquables se situent sur le secteur cœur de territoire. On y trouve notamment la majorité des secteurs boisés classés, des secteurs de développement touristique, de diversification agricole et des secteurs agricoles	Une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » a été définie à l'échelle de la Communauté de Communes Osartis-Marquion. Cette dernière a notamment pour objectif de « proposer des espaces de nature

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP
	d'intérêt paysagers. Ces derniers ont été identifiés dans des sous-secteurs spécifiques de la zone A et de la zone N. Au plan de zonage ont été identifiés en zone agricole des secteurs d'intérêts paysagers (Secteur Ap) permettant notamment de limiter l'emprise de nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Par ailleurs, un sous-secteur spécifique aux loisirs a été identifié en zone N au plan de zonage (Secteur NI) permettant d'autoriser des équipements recevant du public sous condition qu'ils soient liés à la mise en valeur des sites de loisirs et sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone. Par ailleurs, un ensemble d'espaces boisés ont été repérés au plan zonage en tant que « Espaces Boisés Classés (EBC) » au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme.	propices aux interactions sociales et aux activités physiques ». Il est notamment prévu de prendre en compte la préservation des milieux humides récréatifs sur les vallées de la Scarpe et de la Sensée mais limiter leur développement.
Préserver le patrimoine bâti rural	Au sein du plan de zonage sont repérés des éléments du patrimoine bâti au titre de l'article L151.19 du code de l'urbanisme (chapelles, calvaire..). Par ailleurs, sont également repérés, au sein du plan de zonage, des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151.11	Certains éléments de patrimoine sont concernés par des sites de projet ou situés à proximité et font l'objet d'une vigilance particulière au travers des OAP sectorielles.

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP
	du Code de l'Urbanisme afin de permettre la rénovation et la réhabilitation de ce patrimoine rural.	
C.5 Maîtriser la consommation foncière et protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers		
Limiter la consommation foncière et objectif chiffré de réduction de la consommation	La définition des zones urbaines et à urbaniser s'est fondée sur le diagnostic foncier réalisé en début de procédure et compatible avec la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels. Les terrains identifiés par ces derniers ont été classés selon la nature de sols et au regard des limites de l'enveloppe urbaine de chaque commune. Afin de limiter la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers, le règlement écrit prévoit de limiter la constructibilité dans les zones agricoles et naturelles. Le règlement écrit prévoit plusieurs dispositions particulières concernant les conditions d'autorisations de différentes destinations et sous-destinations, en zone agricole et naturelle.	L'ensemble des zones de développement sont encadrées par des projets d'aménagement et de constructions dans le cadre des OAP sectorielles.
Optimiser le tissu urbain	Un important travail de recensement des potentialités au sein des tissus déjà urbanisés a été effectué. Ce travail a été la base du règlement graphique. Ce point relatif au diagnostic foncier, et le détail de la méthodologie mise en œuvre sont développés au sein du chapitre 9.1 du présent rapport.	L'ensemble des zones de développement sont encadrées par des densités fixées par le SCoT, afin de permettre l'optimisation du foncier.

Orientations du PADD	Traduction réglementaire	
	Règles écrites et graphiques	OAP
	Le règlement écrit prévoit des règles permettant la construction, l'extension et l'adaptation des bâtiments en zone U. Le diagnostic foncier a permis de repérer des dents creuses afin de les intégrer en zone U et AU.	
Développer des formes d'habitat plus dense	Le plan de zonage identifie les zones à urbaniser à vocation d'habitat (1AUh) dédié au développement de l'habitat. Par ailleurs, le règlement écrit de la zone U prévoit des dispositions spécifiques pour l'implantation urbaine et architecturale des constructions à usage d'habitation.	L'ensemble des zones de développement sont encadrées par des densités fixées par le SCoT, afin de permettre l'optimisation du foncier.
Optimiser le foncier à vocation économique	Le plan de zonage identifie les zones urbaines à vocation économique (UE) dédiées au développement de l'activité économique. Par ailleurs, le règlement écrit de la zone UE prévoit des dispositions spécifiques pour la construction, les extensions et les annexes des constructions à usage d'activité économique.	
Favoriser les formes urbaines compactes	Le plan de zonage identifie les zones à urbaniser à vocation d'habitat (1AUh) dédiée au développement de l'habitat. Par ailleurs, le règlement écrit de la zone U prévoit des dispositions spécifiques pour l'implantation urbaine et architecturale des constructions à usage d'habitation.	L'ensemble des zones de développement sont encadrées par des densités fixées par le SCoT, afin de permettre l'optimisation du foncier.

5. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLUI AU REGARD DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

5.1. Justifications au regard des objectifs généraux décrits dans l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme

Pour rappel, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme dispose que dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales : Afin de concilier urbanisation et réduction des déplacements, le PLUi a mis l'accent sur la densification des zones d'habitat situées dans les secteurs urbains (Val de Scarpe, Marquion, Vis-en-Artois), particulièrement ceux à proximité des principales gares et des stations de transport en commun ainsi que dans les communes où de gros projets d'aménagement sont en cours (E-Valley, Canal Seine-Nord-Europe). Cependant, il n'ignore pas les villages ruraux et prévoit des possibilités de développement démographique adaptées à leurs besoins spécifiques, en prévoyant notamment de petites zones de développement dans les centres-bourgs, ce qui contribue également à soutenir leur croissance et leur dynamisme.

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux : Le zonage défini dans le cadre du PLUi repose sur une analyse approfondie des typologies urbaines existantes et de leur potentiel de densification. Ainsi, un diagnostic foncier précis a été réalisé à la commune afin d'identifier les dents creuses, à savoir les parcelles situées dans la partie actuellement urbanisée pouvant accueillir une ou plusieurs constructions, ainsi que les sites de renouvellement urbain potentiels. Ces espaces participeront activement et en premier lieu à accueillir le besoin en logement nécessaire sur la collectivité.

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels : Le règlement du PLUi prévoit une utilisation économe de l'espace.

Ainsi, sur un territoire doté à 76% d'espaces agricoles et 15% d'espaces naturels, soit 90% d'espaces non urbanisés, une démarche volontariste de maîtrise de l'urbanisation a guidé l'élaboration de ce document, avec notamment une part d'ouvertures à l'urbanisation nouvelle, qui sont limitées à 266 hectares, dont 112 hectares concernant les zones d'activités liées au canal Seine-Nord-Europe.

Par ailleurs, le PLUi permettra le développement de l'agriculture sur l'ensemble du territoire communautaire : il prévoit ainsi la préservation de plus de 25 000 hectares des zones agricoles. Enfin, plus de 4000 hectares de zones naturelles sont prévus au sein du document.

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel : Une attention particulière a été portée à la préservation du patrimoine. Ainsi, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, plusieurs communes ont souhaité protéger leur patrimoine (corps de ferme, chapelles, oratoires, etc.) au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

e) Les besoins en matière de mobilité : La Communauté de Communes Osartis-Marquion n'a pas de compétences en matière de mobilité, ce qui limite sa capacité à intervenir directement

sur l'offre de transport au sein de son territoire. Cependant, la mobilité demeure un enjeu crucial pour la collectivité.

Afin de réduire les besoins de déplacements, la Communauté de Communes a pris des mesures pour positionner autant que possible les nouveaux projets d'habitation dans les principales polarités ou au cœur des bourgs disposant de services et d'équipements. Cette approche vise à faciliter l'accès des résidents aux commodités essentielles, réduisant ainsi la nécessité de longs trajets quotidiens et contribuant à un mode de vie plus durable et pratique.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville : La préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire est assurée par la mise en œuvre de dispositions spécifiques au sein du PLUi, avec notamment la mise en place de règles adaptées aux spécificités et identités territoriales. Le règlement écrit prévoit des règles distinctes entre les communes urbaines, les centres-bourgs et les communes rurales. Une attention toute particulière a été portée à la prise en compte des paysages dans le cadre de la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les OAP « Trame Verte et Bleue » et « Paysages et Energies renouvelables » prévoient plusieurs dispositions pour protéger et préserver les caractéristiques éco-paysagères ainsi que les principaux cônes de vues emblématiques de la collectivité.

De plus, des études « entrées de ville » ont été menées, permettant de proposer sur ces secteurs des prévisionnels d'aménagement de nature à apporter une véritable mise en qualité de ces secteurs stratégiques dans le respect des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères existantes.

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) permet de concrétiser un projet de territoire intégré, concerté, solidaire et équilibré, en définissant des règles d'urbanisme cohérentes et transversales. Il promeut un développement pragmatique et raisonnable tout en prenant en compte de manière accrue les enjeux environnementaux.

Le PLUi prévoit des projets intégrant les principes de mixité fonctionnelle, combinant logements, emplois, services et commerces, pour créer des pôles de vie confortables pour les habitants et réduire les déplacements quotidiens. Il favorise un développement urbain axé sur les transports en commun et la proximité des gares, tout en proposant des alternatives complémentaires à la voiture individuelle, telles que le covoiturage et l'autopartage. Il encourage la localisation des principaux équipements et services à proximité immédiate des principales polarités.

Sur un territoire soumis à une pression foncière significative, influencé par les agglomérations d'Arras et de Douai, et confronté à des enjeux majeurs en termes de production de logements qualitatifs et abordables, le PLUi intègre pleinement les notions de mixité de l'habitat. Il développe notamment des outils spécifiques, tels que des secteurs où une part de logements sociaux sont prévus (OAP) et une densité accrue dans les centres-villes.

4° La sécurité et la salubrité publiques :

L'élaboration du zonage et du règlement a pris en compte la desserte en eau potable, l'assainissement des eaux usées, la collecte et le traitement des déchets. Les servitudes liées aux périmètres de protection des captages de la ressource en eau potable sont également intégrées au PLUi via un plan de zonage bis.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature :

Le PLUi a pris en compte l'ensemble des connaissances liées aux risques et en particulier les données relatives aux zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes avec une fiabilité forte et aux zones potentiellement sujettes aux inondations de cave avec une fiabilité forte. Ces données ont été intégrées au plan de zonage BIS et font l'objet de prescriptions spécifiques au sein du règlement écrit (interdiction de caves et sous-sols par exemple).

Le règlement intègre également des dispositions particulières en ce qui concerne les risques technologiques liés au Plan de Protection des Risques technologiques (PPRt). Les périmètres des PPRt sont reportés au plan de zonage bis.

Ainsi, l'ensemble des zones non bâties et soumises à un risque fort ont été positionnées en zone naturelle ou agricole dans le projet de PLUi. Il a également pris en compte les contraintes à respecter à proximité des axes bruyants.

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques :

Le PLUi porte des mesures intégrées en vue d'améliorer la qualité de l'air, de limiter les gaz à effet de serre et les consommations énergétiques ainsi que pour protéger les ressources naturelles et préserver les continuités écologiques.

Une OAP « Trame Verte et Bleue » a permis de définir les continuités écologiques les plus importantes pour le territoire et celles qu'il convient de préserver. L'OAP prévoit un certain nombre de prescriptions que devront prendre en compte les projets d'aménagement. Ces prescriptions ont trois objectifs : préserver la biodiversité biologique et les services rendus par la nature ; réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques et lui permettre de s'adapter aux changements climatiques ; disposer d'une armature éco-paysagère garante de la qualité du cadre de vie. Les continuités écologiques ont également été reprises au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (protection de boisements, de haies, de cours d'eau...).

Enfin, il faut noter que le plan de zonage a été élaboré en tenant compte d'une analyse cartographique afin d'exclure les sites de patrimoine naturel (ZNIEFF, Natura 2000, TVB, zones humides) des secteurs de développement.

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables :

Le PLUi via ses pièces réglementaires encourage la réduction des déplacements motorisés en concentrant une grande partie du besoin en logement dans les polarités du territoire (Val-de-Scarpe, Marquion, Vis-en-Artois), à proximité des projets de développement en cours (E-Valley, Canal-Seine-Nord-Europe) ou à proximité des polarités voisines (proximité de Douai et de ces zones d'activités). Ce développement territorial prônant un urbanisme de proximité participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, les pièces réglementaires (règlement écrit et plan de zonage) permettent le développement des énergies renouvelables, en particulier via la mise en place de panneaux

photovoltaïques. L'OAP « Paysages et Energie renouvelables », au travers des orientations définies, apporte une réponse à ces problématiques, en permettant un développement harmonieux des énergies renouvelables.

5.2. Justifications au regard des objectifs généraux du SCoT Osartis-Marquion

Conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme sont compatibles avec les schémas de cohérence territoriale. La compatibilité peut être entendue comme l'obligation de non-contrariété des orientations présente dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale et les orientations du PADD du Plan Local d'Urbanisme. S'agissant d'un rapport de compatibilité, et non de conformité, cela sous-entend une certaine marge de manœuvre pour préciser ces orientations.

Nous analysons dans le tableau ci-dessous, la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Osartis Marquion avec les orientations du SCoT d'Osartis Marquion.

Orientations du SCoT d'Osartis-Marquion	Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes d'Osartis Marquion
Chapitre 1 : Les grands équilibres territoriaux et l'organisation de l'espace	
1.1 Une organisation valorisant des pôles urbains pour préserver les espaces agricoles et l'identité rurale	
1.1.1. Le renforcement des secteurs – pôles urbains du territoire	
Veiller à développer les opérations résidentielles, l'offre de commerces et de services, les équipements au rayonnement communautaire, les espaces économiques, en priorité dans les communes formant les polarités des secteurs pôles urbains	Le SCoT prévoit que les pôles urbains et intermédiaires participent à la structuration du territoire par la gamme d'équipements qu'ils offrent et les services rendus à la population. Ainsi il convient de pérenniser et de conforter leur offre de services et leurs fonctions résidentielles pour pérenniser les équipements existants et à venir ainsi que pour diversifier l'offre de logements. Le PADD du PLUi affirme le renforcement des polarités en appuyant une stratégie de développement de territoire sur les polarités suivantes :

	▪ Val de Scarpe – Gares ; ▪ Marquion – E-Valley et port intérieur ; ▪ Vis en Artois – proximité arrageois ; Les opérations de logements, qu'elles soient en renouvellement ou en extension, répondent aux objectifs de densité inscrits au SCoT. Des modulations ont pu être mises en place (certains secteurs plus denses que les autres) pour permettre une diversification des typologies de logements.
Conforter le centre-ville des communes-polarités ainsi que les secteurs « gares »	Le SCoT prévoit que les communes-pôles ainsi que les secteurs « gares » valorisent des opérations avec des densités plus importantes. Le PLUi prévoit un développement plus important dans et à proximité des polarités du territoire identifiées dans le cadre du PADD (Vitry-en-Artois, Biache-Saint-Vaast, Corbehem, Brebières). Les principaux équipements, services et sites de développement sont ainsi localisés sur ces communes.
Proscrire l'urbanisation linéaire et préserver les coupures d'urbanisation	Un diagnostic foncier a été réalisé afin de repérer l'ensemble des gisements fonciers potentiels tant en renouvellement qu'en densification. Suite à ce repérage, les secteurs de développement résidentiel en extension nécessaires pour répondre au besoin en logement ont été définis à partir de plusieurs critères et notamment la prise en compte des enjeux environnementaux (risques inondation, zones humides, corridors écologiques, etc.). De manière générale, l'urbanisation linéaire a été proscrite au profit de secteur de développement sous forme d'opération d'ensemble en centre-bourg. Toutefois, certains secteurs en linéaire ont été retenus pour finaliser l'urbanisation de

	certains communes qui sont caractérisées par une urbanisation linéaire le long des voies (villages-rues).
Être exigeant, quel que soit le projet, en matière de qualité architecturale, urbanistique, paysagère et environnementale aux abords des axes structurants tels que la RD950, RD643, A26 et A1.	Le SCoT identifie des prescriptions spécifiques aux abords de certains axes, notamment sur la qualité architecturale et urbanistique, paysagère et environnementale des projets potentiellement implantés aux abords de ces axes. Les enjeux environnementaux et paysagers ont été intégrés dans la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Des boisements, haies végétales ou écrans de verdure ont été prescrits sur certaines OAP afin de permettre une bonne intégration des nouveaux sites de développement. Cette réflexion a été systématique pour les nouvelles zones d'activités.
1.1.2. Un développement raisonné des villages mettant en valeur l'identité rurale de notre territoire	
Veiller à mettre en perspective le développement raisonné des villages avec leurs fonctions dominantes	Le SCoT fixe des prescriptions quant aux enjeux de préservations des patrimoines et des paysages naturels, notamment en matière d'organisation territoriale. Le PADD prône, via l'orientation C.4, l'équilibre entre développement et identité "rurale". La préservation du patrimoine bâti est l'une des orientations importantes du PADD. De nombreux patrimoines bâtis ont ainsi été repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
Arrêter le développement urbain linéaire le long des axes	Un diagnostic foncier a été réalisé afin de repérer l'ensemble des gisements fonciers potentiels tant en renouvellement qu'en densification. Suite à ce repérage, les secteurs de développement résidentiel en extension nécessaires pour répondre au besoin en logement, ont été

	définis à partir de plusieurs critères et notamment la prise en compte des enjeux environnementaux (risques inondation, zones humides, corridors écologiques, etc.). De manière générale, l'urbanisation linéaire a été proscrite au profit de secteur de développement sous forme d'opération d'ensemble en centre-bourg. Toutefois, certains secteurs en linéaire ont été retenus pour finaliser l'urbanisation de certaines communes qui sont caractérisées par une urbanisation linéaire le long des voies (villages-rues).
Dans les communes du « cœur du territoire », l'extension urbaine est à éviter dans les espaces d'inventaire ZNIEFF de type 2 ainsi que dans les zones humides inventoriées dans le SDAGE et les SAGE	Un diagnostic foncier a été réalisé afin de repérer l'ensemble des gisements fonciers potentiels tant en renouvellement qu'en densification. Suite à ce repérage, les secteurs de développement résidentiel en extension nécessaires pour répondre au besoin en logement, ont été définis à partir de plusieurs critères et notamment la prise en compte des enjeux environnementaux (risques inondation, zones humides, corridors écologiques, etc.). De manière générale, l'urbanisation au sein ou à proximité de milieux naturels d'intérêt (zone humide, boisements, etc.) a été proscrite. Toutefois, certains sites de développement sont localisés au sein de la ZNIEFF de type 2. C'est notamment le cas de la commune de Palluel où un site de développement a été retenu dans le prolongement d'une opération de lotissement en cours d'aménagement.
Zoom sur les prescriptions relatives aux habitations de Loisirs Légères (HLL) Interdire la construction de nouveaux Habitats Légers de loisirs (HLL) dans les zones de protection stricte, à savoir les Espaces Naturels Sensibles du département et les zones naturelles	Le SCoT fixe des prescriptions quant aux implantations d'Habitation de Loisir Légères (HLL). Le PADD du PLUi encadre via son orientation C.1, l'habitat léger de loisirs.

d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I. Sur le reste du territoire, maîtriser l'implantation de nouveaux HLL à des fins récréatives et touristiques et la conditionner à la capacité de se raccorder à un système d'assainissement, à la préservation et valorisation des sites, ainsi que leur bonne insertion paysagère. Les prescriptions des SAGE seront mises en œuvre, sans délai.	Le PADD du PLUi veille via son orientation C.2, à mettre en œuvre les orientations du SDAGE et du SAGE. Ainsi l'implantation d'habitations de Loisirs Légères est proscrite sur les zones humides identifiées au SDAGE ou au SAGE.
Une organisation qui confirme et renforce les liens au sein du territoire du SCoT et avec les territoires voisins	Le SCoT pose plusieurs principes de complémentarité notamment en matière de développement économique, d'offre commerciale et d'offre en équipement. Le SCoT pose également un principe d'intégration d'une réflexion élargie aux territoires voisins en matière de transport et de tourisme. Le PADD tient compte des offres de commerces, de services et d'équipements existantes sur les territoires voisins, en particulier sur les agglomérations de Douai et d'Arras.

Chapitre 2 : une organisation économe du foncier

2.1 Réinvestir les espaces urbains existants

2.1.1. Optimiser le foncier

Prioriser le développement des communes dans leurs espaces déjà urbanisés	Le SCoT s'inscrit dans une lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles. Il prescrit les modalités de réalisation d'inventaire du foncier disponible dans les espaces déjà bâtis.
--	--

	Le PADD du PLUi, via l'orientation C.5, promeut les actions de renouvellement urbain et celles qui permettent la densification dans les enveloppes déjà urbanisées. Un diagnostic foncier a été réalisé afin de repérer l'ensemble des gisements fonciers potentiels tant en renouvellement urbain qu'en densification. Ce dernier, conclu à un potentiel d'environ 1300 logements au sein de la partie actuellement urbanisée.
Respecter la répartition de la production de logement entre « renouvellement urbain » et « extension »	Le SCoT s'inscrit dans une lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il prescrit es modalités de réalisation d'inventaire du foncier disponible dans les espaces déjà bâtis. Le PADD du PLUi s'inscrit dans un objectif de réduction de la consommation, via l'orientation C.5. Le projet prévoit une répartition quasi équitable entre production de logement en renouvellement urbain et au sein de la partie actuellement urbanisée (environ 1300 dans la partie actuellement urbanisée, une quarantaine de logements en renouvellement urbain, 50 logements en résorption de la vacance) et en extension (environ 1600 logements).
Identifier les sites stratégiques de développement	Le SCoT prescrit l'identification de sites stratégiques de développement pour engager les opérations d'aménagement. Le PADD du PLUi identifie, dans le cadre de l'orientation A.1, les espaces économiques engagés dans une reconversion : BA103 et STORA ENSO. Le PADD du PLUi favorise également, via l'orientation 1.1.2, un développement économique minimisant la consommation foncière via notamment l'identification d'un ensemble de sites en friche qui sera

	dédié pour le développement économique. Ces sites stratégiques de développement économique sont pour la plupart déjà programmés.
Respecter les moyennes de densités nettes minimales	Le SCoT impose le respect des densités nettes minimales pour toute opération ou construction de logements, qu'elles soient dans le tissu urbain ou en extension dès lors que les opérations ont une superficie supérieure à 5 000m². Le PADD du PLUi appuie, via l'orientation C.5, le développement des formes d'habitat plus dense. Pour chaque zone à urbaniser, il a été défini une densité minimale hors espaces publics et voiries. En fonction des communes, la densité varie de 16 à 30 logements à l'hectare.
Favoriser la mutualisation des espaces de stationnement	Le SCoT prescrit pour toute opération d'aménagement de favoriser la mutualisation des espaces de stationnement avec des équipements proches. Le règlement du PLUi encourage la mutualisation des places de stationnement dans le cadre des opérations de logements collectifs.
Prendre en compte les espaces économiques définis dans le DOO dans les documents graphiques réglementaires	Le SCoT identifie l'ensemble des zones d'activités économiques qui sont en friches à reconvertir et prescrit que le repérage de l'ensemble de ces dernières soit repris au règlement graphique. Le PADD encourage le maintien et le développement économique des parcs intercommunaux existants. Ces derniers ont été repérés en secteur Ue ou Uea. L'ensemble des ZAE identifiées au DOO sont reprises au sein du PLUi par un zonage spécifique Ue ou Uea.

Favoriser l'adaptation de mesures permettant d'optimiser le foncier	Le SCoT identifie deux mesures permettant d'optimiser le foncier au sein des espaces économiques : mesures pour le stationnement et mesures pour les espaces verts. Le PADD du PLUi, via l'orientation C.5, promeut les actions de renouvellement urbain et celles qui permettent la densification dans les enveloppes déjà urbanisées. Un diagnostic foncier a été réalisé afin de repérer l'ensemble des gisements fonciers potentiels tant en renouvellement urbain qu'en densification. Ce dernier, conclu à un potentiel d'environ 1300 logements au sein de la partie actuellement urbanisée.
Réaliser systématiquement les études permettant de réduire ou lever les retraits inconstructibles	Le SCoT prescrit une attention particulière aux sites situés aux abords de voies classées et à grande circulation au titre de la Loi Barnier. Le PADD précise dans le cadre de l'orientation C.5 que pour toutes les zones concernées par un retrait inconstructible, des études doivent permettre de définir un projet global. Dans ce cadre deux secteurs ont fait l'objet d'une étude de dérogation au titre de la Loi Barnier : le site de l'aérodrome de Vitry-en-Artois et la zone d'activité de Baralle. Les deux études sont annexées au présent document.
2.1.2. Reconquérir les friches	
Réaliser un inventaire des friches	Afin de lutter contre l'étalement urbain et contribuer à maîtriser la consommation des espaces naturels et agricoles, le SCoT souhaite reconquérir les friches présentes sur le territoire.

	Afin d'engager ce recyclage, le SCoT prescrit la réalisation d'un inventaire des friches identifiables sur le territoire. Le PADD, dans le cadre de l'orientation C.5, privilégie les actions de renouvellement urbain et notamment par la résorption des friches. Par ailleurs, l'orientation A.1 du PADD du PLUi, privilégie un développement économique minimisant la consommation foncière par le recyclage des sites d'activités en friche, dont un certain nombre sont énumérés : zone de l'aérodrome de Vitry en Artois, STORA ENSO, BA103, La Briochie à Villers-lès-Cagnicourt. Par ailleurs, un diagnostic foncier a été réalisé afin de repérer l'ensemble des gisements fonciers pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain.
Adopter dans les documents d'urbanisme les mesures permettant la réalisation des projets de reconversion	Le SCoT fixe une prescription quant à l'adoption des mesures permettant la réalisation des projets de reconversion. Le PADD du PLUi, via l'orientation A.1, prévoit des mesures spécifiques concernant la reconversion des sites d'activités économiques de la BA103 et de STORA ENSO. Le PADD du PLUi, via l'orientation A.1, identifie les différents programmes de reconversion engagés ainsi que les objectifs de développement prévu au sein des sites de reconversion, afin d'assurer le développement des espaces économiques programmés.
2.1.3. Favoriser la réhabilitation du bâti existant	

Mettre en place un dispositif de suivi de la vacance	Afin de faciliter la réhabilitation du bâti existant et la remise sur le marché des logements vacants, le SCoT fixe une prescription quant à la connaissance et à la qualification de la vacance sur le territoire. Le PADD ne prévoit pas d'objectif spécifique en ce qui concerne la réduction de la vacance des logements, car cette dernière est inférieure à 6% en 2019, ce qui correspond d'après le SCoT à un taux normal caractéristique des parcs de logement présentant une rotation fluide. Toutefois, le PLUi n'a pas pour objectif de mettre en place des outils de suivi particulier. La Communauté de Communes Osartis-Marquion n'est pas compétente en matière d'habitat.
Favoriser les opérations de restructuration et de réhabilitation du parc de logements, notamment par l'engagement d'Opération pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH)	Le SCoT prescrit des actions et/ou des engagements sur des OPAH, afin de favoriser les opérations de restructurations et de réhabilitations du parc de logement. La Communauté de Communes Osartis-Marquion n'est pas compétente en matière d'habitat et ne peut donc engager d'OPAH sur son territoire. Par ailleurs, le PLUi ne dispose pas de Programme d'Orientations et d'Actions (POA) spécifique pour l'habitat. Le PLUi est donc peu concerné par cette orientation.
2.2. Un développement qui maîtrise les extensions urbaines	
2.2.1. Un objectif de modération de la consommation foncière	
Limitier les extensions urbaines aux stricts besoins	Le SCoT fixe des prescriptions relatives à la mobilisation du « compte foncier », c'est-à-dire les possibilités maximales d'ouverture à l'urbanisation en extension urbaine. Établi par secteur, ce compte

	foncier doit s'accorder avec le besoin induit par le projet de développement des communes. La compatibilité du PLUi sur ce point est analysée dans le cadre du chapitre 8 du présent document (cf. 9.1Bilan de l'étude de densification).
Conditionner la définition des zones d'extension urbaine à la mobilisation du potentiel mutable dans les espaces déjà bâtis.	Le SCoT fixe des prescriptions strictes quant à la mobilisation du potentiel mutable dans les espaces déjà bâtis. Le PADD, via l'orientation C.5, vise à optimiser le tissu urbain existant en privilégiant les actions de renouvellement urbain et celles qui permettent la densification dans les enveloppes déjà urbanisées. Le besoin en foncier nécessaire pour répondre aux objectifs de production de logements calculés au sein du PADD, a été calculé suite à la réalisation d'un diagnostic foncier permettant d'identifier les capacités de densification du tissu urbain existant (cf. 9.1Bilan de l'étude de densification). Le diagnostic foncier a conclu qu'environ 1300 logements pouvaient être réalisés au sein de la partie actuellement urbanisée. Ainsi, il était nécessaire de prévoir encore 1600 logements en extension pour répondre à l'objectif de 3600 nouveaux logements à l'horizon 2040. Les zones à urbaniser définies au sein du plan de zonage permettent de répondre strictement à ce besoin. Il n'est pas envisagé de produire davantage de logements (cf. Les OAP sectorielles).
Définir les extensions urbaines en particulier à destination de l'habitat, en épaisseurs des centres-villes ou centre bourg	Le SCoT fixe des prescriptions quant aux choix des secteurs en extensions urbaines, c'est-à-dire dans une certaine proximité avec les centres-villes ou le centre-bourg.

	Les secteurs de développement identifiés au sein du plan de zonage sont tous situés en cœur de bourg ou dans la continuité directe des tissus urbains existants. Il n'est pas prévu de densifier ou d'étendre des secteurs isolés, des hameaux ou des écarts.
--	---

Chapitre 3 : l'environnement au cœur du projet	
3.1. Préserver les espaces et paysages naturels, agricoles	
3.1.1. Protéger les espaces naturels d'intérêt majeur	
Protéger strictement les espaces naturels d'intérêt majeur réservoirs de biodiversité	Le SCoT identifie les ZNIEFF de type 1 en tant que réservoirs de biodiversité participant à la réalisation de la trame Verte et Bleue du SCoT. Au sein de cet ensemble d'espaces naturels qualifiés d'intérêt majeur, considéré en tant que réservoirs de biodiversité, il est fixé des prescriptions strictes d'interdictions de construction, installation ou aménagement à l'exception des aménagements visant à améliorer les fonctionnalités écologiques. Le règlement du PLUi intègre des règles spécifiques en secteur N, en ce qui concerne la protection stricte de ces espaces naturels d'intérêt. L'ensemble des espaces naturels d'intérêt majeur de réservoirs de biodiversité identifiés sont pris en compte au sein du PLUi par un zonage spécifique N. Par ailleurs, la Communauté de Communes Osartis-Marquion a défini une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue » qui définit un certain nombre d'orientations à prendre en compte pour la protection et le développement des continuités écologiques.

Conditionner l'urbanisation dans les ZNIEFF de type II	Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme des inventaires écologiques ont été réalisés sur plusieurs zones de développement et en particulier sur celles présentant des enjeux écologiques et environnementaux jugés importants. Suite à ces études, plusieurs prescriptions ont été intégrées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de réduire ou de supprimer les impacts sur l'environnement.
Renforcer la protection des zones humides	Le SCoT fixe des prescriptions spécifiques quant à la protection des zones humides. Le PADD, via l'orientation C.1, protège les zones humides par l'encadrement de l'habitat léger de loisirs. De plus l'orientation C.2 appuie la volonté de protection de la ressource en eau par une maîtrise de l'urbanisation. Le PLUi d'Osartis Marquion s'est attaché à prendre en compte et à préserver les éléments de patrimoine naturel. Ainsi les zones à dominantes humides des différents SAGE ont été identifiées au plan de zonage. Le règlement écrit interdit toute nouvelle construction sur les zones humides identifiées au plan de zonage excepté les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes, les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, aux travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, les constructions nécessaires à la pratique du pâturage extensif, les installations et ouvrages d'intérêt général.
Permettre la poursuite des activités agricoles existantes dans les espaces d'intérêt majeur	Afin de protéger les espaces et leurs écosystèmes, le SCoT fixe des prescriptions quant à la poursuite des activités agricoles existantes identifiées au sein des espaces majeurs. Le PADD via l'orientation A.2, indique la volonté de la collectivité de pérenniser les activités agricoles sur le territoire.

	Les activités agricoles sont permises sur l'ensemble de la zone agricole. Seul le secteur Ap limite les constructions agricoles en emprise au sol et en hauteur afin de réduire les impacts paysagers des grandes constructions aux abords des centres-bourgs. La zone agricole couvre plus des trois quarts de la superficie du territoire.
3.1.2. Préserver les espaces contribuant à établir les continuités écologiques et favoriser la biodiversité	
Décliner la Trame Verte et Bleue	Le SCoT fixe un certain nombre de prescriptions quant à la déclinaison de la trame Verte et Bleue dans le PLUi. Les élus de la Communauté de Communes Osartis-Marquion ont consacré une sous-orientation spécifique aux continuités écologiques. Dans le cadre de la sous-orientation C.1 « Préserver et développer les trames écologiques », la CCOM souhaite s'engager pleinement dans le maintien et le développement de la Trame Verte et Bleue (TVB). Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Trame Verte et Bleue » a pour objectif de répondre à 3 fonctions rendues par les continuités écologiques : - Préserver la diversité biologique et les services rendus par la nature ; - Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques et lui permettre de s'adapter aux changements climatiques ; - Disposer d'une armature éco-paysagère garante de la qualité du cadre de vie. Les continuités écologiques définies au sein du SCoT sont reprises et affinées au sein de l'OAP « Trame Verte et Bleue » du PLUi.

Veiller à l'intégration paysagère des grands projets	Le SCoT prescrit, à travers les grands projets tels que le Canal Seine Nord Europe, de veiller à une intégration paysagère de ces derniers sur le territoire. Le PADD, via l'orientation C.1, souhaite encourager le développement de la trame verte et bleue en s'appuyant sur le projet du Canal Seine Nord Europe. Dans le cadre de cette sous-orientation, la CCOM souhaite envisager de renforcer les connexions entre réservoirs et corridors écologiques en s'appuyant sur l'armature et le tracé du canal. Dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Trame Verte et Bleue » plusieurs orientations ont été définies qui vont dans le sens d'une bonne intégration environnementale du Canal Seine Nord Europe. L'OAP TVB fixe en particulier deux objectifs en lien avec cette orientation : contribuer à la restauration de la biodiversité des emprises du canal du Nord et reconstituer un corridor boisé le long du futur Canal Seine-Nord-Europe.
En cohérence avec le PCAET, définir les secteurs où l'implantation d'éoliennes n'est pas admise pour des motifs de protection du patrimoine naturel.	Afin de protéger le patrimoine naturel, le SCoT fixe une prescription spécifique sur la définition des secteurs où l'implantation d'éoliennes n'est pas admise, en cohérence avec le Plan climat Air Energie Territorial (PCAET). La Communauté de Communes Osartis-Marquion n'a pas souhaité interdire strictement l'implantation de nouvelles éoliennes ni identifier des secteurs particuliers au niveau du plan de zonage. En effet, la collectivité souhaite attendre la définition des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAER) qui pourra être reprise par la suite au sein du PLUi. Toutefois, une Orientation d'Aménagement et de

	Programmation (OAP) « Paysages et Energies » a été réalisée afin d'apporter des conditions au développement éolien. En particulier, elle fixe une bande tampon d'un kilomètre de part et d'autres des principaux cours où l'implantation des éoliennes n'est pas souhaité. D'autres conditions ont été définies pour permettre une meilleure intégration des mâts éoliens au sein des paysages.
3.1.3. Préserver les paysages du territoire et l'identité rurale	
Recenser tout espace et élément écologique ou paysager remarquable	Afin de protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel écologique ou paysager remarquable, le SCoT fixe une prescription relative à la nécessité de recenser ces derniers par une traduction réglementaire adaptée. Le PADD, via l'orientation C.3, inscrit la volonté de valoriser la diversité des milieux naturels, a plusieurs égards : préservation de la ressource, lutte contre les risques, enrichissement de la biodiversité, caractéristiques paysagères et valeur agronomique des terres. Dans le cadre du PLUi, les élus ont souhaité préserver notamment : ○ Des éléments naturels surfaciques (boisements) ; ○ Des Espaces Boisés Classés (EBC); ○ Des éléments naturels linéaires liés à la trame verte (haies, alignements d'arbres) ; ○ Des éléments naturels ponctuels liés à la trame verte (arbres, élément végétal) ; ○ Des éléments naturels linéaires liés à la trame bleue (fossés, cours d'eau) ;

	○ Des éléments paysagers à protéger (cônes de vues).
Protéger tout espace boisé existant ou à créer	Le SCoT fixe une prescription spécifique quant au classement en espaces boisés protégés. Le PADD, via l'orientation C.3, inscrit la volonté de valoriser la diversité des milieux naturels, et plus spécifiquement le maintien des espaces boisés et le renforcement de certains espaces (notamment dans la vallée de la Sensée), dès lors qu'ils ne remettent pas en cause les valeurs agronomiques des terres. Des Espaces Boisés Classés (EBC) ont été repérés au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Osartis-Marquion. Seuls les plus grands boisements ont été repérés en EBC, en particulier ceux situés dans la vallée de la Sensée même si des boisements d'importance ont également été recensés sur les plateaux et plaines agricoles. Les autres boisements de tailles plus petites ou de moins grande ampleur ont été repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
Identifier tout espace contribuant à développer les ceintures vertes autour des bourgs et villages	Afin de porter une attention particulière au traitement qualitatif des interfaces entre espaces naturels ou agricoles et espaces urbains, le SCoT fixe une prescription relative à l'identification des espaces à nature de prairies, boisés et/ou fond de jardins, contribuant à développer des ceintures vertes autour des bourgs et des villages. Le PADD, via l'orientation C.3, fixe comme objectif de valoriser la diversité des milieux naturels, et plus spécifiquement de maintenir des espaces de prairies à proximité immédiates des bourgs. Si les prairies n'ont pas été protégées de manière spécifique, elles ont été classées zone A ou N. Par ailleurs, pour traiter qualitativement la

	limite entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels, le règlement écrit de la zone urbaine prévoit des règles spécifiques pour les clôtures en limite de zone A ou N. Ces dernières devront être systématiquement composées d'une haie doublée ou non d'un grillage ou d'un grillage complété d'un dispositif occultant ou non . Dans tous les cas, elles devront prévoir des passages en partie basse pour la petite faune.
Recenser le petit patrimoine	Afin de préserver et mettre en valeur le petit patrimoine identitaire de chaque commune, le SCoT fixe une prescription spécifique relative au recensement de ce petit patrimoine au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le PADD, via l'orientation C.4, inscrit la volonté de préserver le patrimoine bâti rural, que ce soient les petites maisons de ville, les corps de ferme, le petit patrimoine rural, etc. Les éléments de patrimoine bâti ont été repérés au plan de zonage et protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
Préserver de toute construction les espaces en fond de parcelle le long des cours d'eau.	Afin de protéger les éléments écologiques et d'éviter des risques d'inondation par débordement, le SCoT fixe une prescription de préservation des fonds de parcelles le long des cours d'eau. Au plan de zonage, des éléments naturels linéaires liés à la trame bleue (fossés, cours d'eau) ont été repérés en tant qu'éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23. Par ailleurs, le règlement écrit prévoit des dispositions particulières pour les implantations des constructions aux abords des cours d'eau. Les constructions devront respecter un recul minimum de 8m par rapport aux berges des cours d'eau.

3.2. Renforcer la qualité des espaces urbains et les performances environnementales et énergétiques dans nos projets urbains	
3.2.1. Promouvoir un urbanisme de projet	
Promouvoir des démarches qui associent les opérations de renouvellement urbain et d'extension urbaine sur une réflexion globale.	Afin de valoriser un développement des communes, le SCoT fixe certaines prescriptions quant aux choix urbanistiques et environnementaux dans les projets urbains. Le PADD, via l'orientation C.5, vise à optimiser le tissu urbain en privilégiant les actions de renouvellement urbain. Ces projets ont été recensés dans le cadre du diagnostic foncier.
Élaborer des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)	Dans l'objectif de valoriser une approche de « projet », le SCoT fixe une prescription relative à l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les secteurs d'urbanisation futures. Un certain nombre de secteurs sont couverts par une OAP, et ont été repérés au plan de zonage. L'ensemble des zones à urbaniser font l'objet d'une OAP. Certaines sont un peu plus larges que les zones à urbaniser afin d'intégrer des prescriptions pour la prise en compte de l'environnement immédiat (patrimoine, paysage, cône de vue...). Par ailleurs, la Communauté de Communes a souhaité mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques en ce qui concerne la Trame Verte et Bleue et les paysages et les énergies renouvelables qui s'appliquent à l'ensemble du territoire communautaire.
Favoriser des projets qui valorisent des formes urbaines plus intenses et compactes	Le SCoT fixe une prescription relative à la valorisation de formes urbaines plus intenses et compactes, qui soit favorable aux économies d'énergie.

	Afin de préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels du territoire, et dans un souci de sauvegarde d'identité rurale, le PADD du PLUi, via l'orientation C.5 vise à favoriser les formes urbaines compactes. Par ailleurs, le PLUi définit une densité particulière pour l'ensemble des secteurs de développement. Pour les polarités du territoire, les densités de 25 et 30 logements à l'hectare conduisent à envisager des formes d'urbanisation plus compactes et alternatives aux pavillons individuels.
Respecter les coupures d'urbanisation	Afin d'identifier les secteurs potentiellement constructibles et les terrains situés à l'intérieur de la tâche urbaine pouvant accueillir une ou plusieurs constructions, la Communauté de Communes Osartis-Marquion a réalisé un diagnostic foncier pour l'intégralité des communes. Ce repérage a permis de protéger les coupures d'urbanisation les plus importantes. En effet, en complément de l'objectif de réduction de l'urbanisation linéaire, il n'était pas question d'envisager des développements urbains conduisant à des agglomérations de communes. Le projet a préféré densifier et affirmer les centres-bourgs ruraux. Par ailleurs, la CCOM a redéfini à l'échelle du PLUi les continuités écologiques identifiées à l'échelle du SCoT. L'urbanisation a été proscrite au sein de ces secteurs.
3.2.2. La nature en ville	
Dans le tissu bâti des bourgs et villages, identifier les espaces « nature » qui participent à créer des espaces « relais » ou de « proximité »	Afin de maintenir ou rétablir les corridors écologiques et assurer leur protection, le SCoT prescrit l'identification des espaces de nature dans le tissu bâti des bourgs et villages par un zonage et règlement adapté.

	Le PADD, via l'orientation C.1, encourage la présence de la nature en ville. Les espaces de nature dans les bourgs et villages contribuent d'une part à multiplier les espaces relais ou de connexion en faveur de la biodiversité, mais d'autre part offre aux habitants et usagers des lieux de détente et de rencontre. Dans le cadre du PLUi, les élus ont souhaité préserver au sein du tissu urbain : - Des éléments naturels surfaciques (boisements) ; - Des Espaces Boisés Classés (EBC) ; - Des éléments naturels linéaires liés à la trame verte (haies, alignements d'arbres) ; - Des éléments naturels ponctuels liés à la trame verte (arbres, élément végétal) ; - Des éléments naturels linéaires liés à la trame bleue (fossés, cours d'eau) ; - Des éléments paysagers à protéger (cônes de vues). Par ailleurs, un secteur spécifique a été défini (secteur naturel de jardin Nj) afin de protéger de l'urbanisation les fonds de jardins les plus intéressants et les plus importants qui méritaient d'être protégés. De plus, dans le cadre du diagnostic foncier, les cœurs d'îlots de verdure ont été repérés avec les élus et ont soit été classés en zone Nj soit en zone A ou N. Enfin, une OAP Trame Verte et Bleue a été définie à l'échelle de la Communauté de Communes. Cette OAP encourage la nature en ville et la protection des éléments de nature participant à la qualité du cadre de vie et à la réduction des nuisances.
--	--

Pour tout projet d'urbanisation nouvelle, intégrer des perméabilités écologiques	Afin de favoriser le maintien ou la restauration des continuités écologiques, le SCoT intègre des prescriptions relatives à la perméabilité écologique dans les projets d'urbanisation. Le PADD, via l'orientation C.1, décline 7 sous-orientations afin de préserver et développer les trames écologiques. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Trame Verte et Bleue » décline des mesures à mettre en œuvre. Elle identifie les espaces participants à développer les continuités écologiques et leur maillage et les protège. Elles proposent les aménagements qui permettent de traiter avec soin les transitions entre milieux urbains et milieux naturels et de répondre aux besoins notamment de circulation des espèces. Par ailleurs, les OAP sectorielles identifient les éléments de patrimoine naturel à conserver ou les éléments à mettre en place pour favoriser l'intégration paysagère des opérations et assurer les continuités écologiques. Le règlement écrit prévoit également des prescriptions pour les clôtures en zone A et N afin de permettre le passage de la petite faune en partie basse.
Protéger les parcs et espaces verts dans les bourgs et villages	Dans un souci d'offrir des espaces de détente aux habitants et de valoriser les respirations vertes en milieu urbain, le SCoT fixe une prescription sur la protection des parcs et espaces verts existants dans les bourgs et villages et incite à en créer d'autres et de favoriser leur maillage. Le PADD, via l'orientation C.1, encourage le développement d'espaces de nature dans les bourgs et villages, afin d'offrir aux habitants des lieux de détente et de rencontre.

	Par ailleurs, un secteur spécifique a été défini (secteur naturel de jardin Nj) afin de protéger de l'urbanisation les fonds de jardins les plus intéressants et les plus importants qui méritaient d'être protégés. De plus, dans le cadre du diagnostic foncier, les cœurs d'îlots de verdure ont été repérés avec les élus et ont soit été classés en zone Nj soit en zone A ou N.
3.2.3. Valoriser un habitat durable	
Porter une attention particulière à l'écriture des différentes dispositions réglementaires afin de permettre la réhabilitation thermique du bâti existant	Afin de prendre en compte le changement climatique et l'environnement dans le secteur de l'habitat, le SCoT fixe une prescription relative aux dispositions réglementaires quant à la réhabilitation thermique du bâti existant. Le PADD, via l'orientation B.1, privilégie la réhabilitation du bâti existant en tant que priorité. Cette orientation est d'autant plus pertinente qu'elle offre aussi l'opportunité d'améliorer les performances énergétiques des constructions. Enfin, cette réhabilitation permettra de redynamiser les bourgs et villages et d'accroître la qualité du cadre de vie des communes du territoire. Le règlement écrit a été rédigé de manière assez souple, notamment en ce qui concerne les règles relatives à l'aspect extérieur et aux gabarits, afin de permettre l'adaptation des bâtiments existants. De plus, le règlement écrit définit des prescriptions pour une bonne intégration des panneaux photovoltaïques en toiture, mais encourage leur mise en place. Par ailleurs, dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, la Communauté de Communes encourage

	les porteurs de projets à rechercher la meilleure implantation des constructions afin de réduire le recours aux énergies fossiles et profiter des apports gratuits du soleil et de l'environnement (principe du bioclimatisme).
Inciter les constructeurs à s'orienter vers des dispositifs et des matériaux qui favorisent l'économie d'énergie	Une prescription du SCoT incite les constructeurs à utiliser des dispositifs et matériaux qui favorisent l'économie d'énergie. Le PADD, via l'orientation B.1, en privilégiant la réhabilitation du bâti existant, précise que la réhabilitation doit en offrir l'opportunité d'améliorer les performances énergétiques des constructions. Le règlement écrit a été rédigé de manière assez souple, notamment en ce qui concerne les règles relatives à l'aspect extérieur et aux gabarits, afin de permettre l'adaptation des bâtiments existants. Par ailleurs, dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles, la Communauté de Communes encourage les porteurs de projets à rechercher la meilleure implantation des constructions afin de réduire le recours aux énergies fossiles et profiter des apports gratuits du soleil et de l'environnement (principe du bioclimatisme).
Promouvoir des projets innovants et éco-responsables	Afin de promouvoir des projets urbains innovants et éco-responsables, le SCoT incite à l'intégration, dans les projets urbains, une diversité des tailles de logements, une gestion des eaux pluviales par des dispositifs alternatifs. Le PADD, via l'orientation C.2, à la promotion de la récupération et la réutilisation des eaux pluviales. De plus, le PADD du PLUi, via son orientation C.1, incite à introduire des logements de petite taille dans les futures opérations de constructions de logements, en particulier dans les secteurs de polarité.

	Lorsque les caractéristiques des parcelles le permettaient, et en complément des densités mises en place sur chaque orientation d'aménagement et de programmation sectorielle, la Communauté de Communes Osartis-Marquion encourage les porteurs de projets à réfléchir et à mettre en place une diversification des typologies de logements.
Définir les secteurs d'intervention prioritaire et des objectifs à atteindre en matière de performance énergétique et environnementale	Afin de prendre en compte le changement climatique et l'environnement dans le secteur de l'habitat, le SCoT fixe une prescription relative aux dispositions réglementaires quant à la réhabilitation thermique du bâti existant. Le Plan Climat Air Energie du territoire, étant en cours d'élaboration, le PLUi ne peut s'appuyer sur ce dernier pour définir des secteurs d'intervention prioritaire. Ainsi, aucun secteur prioritaire n'a été identifié. Des éléments complémentaires et cohérents avec les conclusions du PCAET pourront être intégrés au PLUi dès que celui-ci sera approuvé. Néanmoins, le PADD, via l'orientation B.1, privilégie la réhabilitation du bâti existant et en offre l'opportunité d'améliorer les performances énergétiques des constructions. Le règlement écrit encourage et permet la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture.
3.2.4. Optimiser et valoriser les espaces économiques	
Imposer un traitement paysager	Afin de prendre en compte les enjeux environnementaux, le SCoT impose un traitement paysager dans les espaces à vocation économique.

	Le PADD, via l'orientation B.1. précise les moyens de mise en valeur de la structuration des paysages comme éléments identitaires du territoire et à la qualité du cadre de vie. Dans le cadre de chaque Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielle, il a été imposé de conserver ou de créer des aménagements paysagers (haies, boisements, transitions paysagères entre espaces urbanisés et espaces agricole). Ces éléments ont également été mis en place dans le cadre des OAP sectorielles à destinées au développement économique.
Maîtriser les espaces dédiés au stationnement	Afin de prendre en compte les enjeux environnementaux, le SCoT souhaite que le besoin en stationnement et la mutualisation des aires de stationnement soient maîtrisés. Le PADD, via l'orientation B.4, précise que les plans de déplacements des entreprises à l'échelle des zones d'activités soient déployés, afin, notamment, de maîtriser les besoins en espace dédié de stationnement. Le règlement écrit permet également la mutualisation des aires de stationnement dans le cadre des opérations d'habitat collectif. Enfin, la Communauté de Communes n'a pas souhaité imposer systématiquement un nombre de places de stationnement sur l'espace public dans chaque orientation d'aménagement et de programmation sectorielle. En effet, la collectivité a préféré laisser l'initiative aux porteurs de projets en fonction des cas particuliers.
Intégrer une gestion durable de la ressource en eau	Afin de prendre en compte les enjeux environnementaux, le SCoT fixe une prescription sur l'intégration d'une gestion durable de la ressource en eau.

	Le PADD, via l'orientation B.2 veille à la mise en œuvre des orientations du SDAGE et du SAGE en matière d'une meilleure gestion de la ressource en eau au regard notamment des enjeux environnementaux. Le règlement écrit impose l'infiltration des eaux à la parcelle sauf en cas d'impossibilité technique. Dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, les porteurs de projet sont encouragés à mettre en place des solutions alternatives en matière de gestion des eaux pluviales (fossés, noues, infiltration...).
limiter l'imperméabilisation des sols	Afin de prendre en compte les enjeux environnementaux, le SCoT fixe une limite quant à l'imperméabilisation des sols. Le PADD, via les orientations B.1 et B.5, veille à la préservation des espaces naturels et à leur protection. En plus de réduire la consommation foncière au strict besoin (en matière d'habitat, de développement économique et d'équipements), la collectivité a mis en place des prescriptions en termes de plantations, d'espaces libres, d'espaces publics et de solutions alternatives en matière de gestion des eaux pluviales.
Favoriser le recours aux énergies renouvelables	Afin de prendre en compte les enjeux environnementaux, le SCoT encourage le recours aux énergies renouvelables. Le PADD du, via l'orientation C.3, accompagne le recours aux énergies renouvelables qu'elles proviennent du photovoltaïque, de l'éolien, de la méthanisation ou de l'hydroélectricité. Toutefois, le règlement écrit se focalise principalement sur les panneaux solaires en toiture et le petit éolien domestique. Ce dernier permet leur installation, mais les encadre afin que ces dispositifs s'intègrent harmonieusement aux tissus bâtis et aux paysages.

	Par ailleurs, la Communauté de Communes a également mis en place une orientation d'aménagement et de programmation thématique « Paysages et énergies » afin d'encadrer le développement des différentes infrastructures de production d'énergie renouvelable. L'objectif n'est pas d'interdire catégoriquement tel ou tel autre dispositif de production d'énergie renouvelable, mais de permettre en place certaines prescriptions afin que leur implantation ait le moins d'impact possible sur les paysages.
Porter une attention particulière à la qualité architecturale des constructions ainsi qu'à celle de leur insertion dans le site.	Le PADD, via l'orientation A.3, affiche la volonté de favoriser une démarche d'intégration globale des projets, permettant de veiller, dès la conception, à la qualité des choix urbanistiques, paysagers et environnementaux. Le règlement a défini plusieurs règles relatives à l'aspect extérieur des constructions afin d'encadrer un minimum les types de constructions pouvant voir le jour sur le territoire. Toutefois, la collectivité ne souhaitait trop contraindre les possibilités architecturales afin de permettre la réalisation de projets innovants en matière architecturale ou dans le cadre d'une démarche globale d'éco-conception (énergie renouvelable, végétalisation, etc.).
Favoriser les modes de déplacements durables	Afin de prendre en compte les enjeux environnementaux, le SCoT fixe une attention particulière quant à l'intégration des modes de déplacements doux dans l'aménagement des voiries desservant les zones, notamment, en prévoyant du stationnement de vélos et/ou des bornes de recharge pour véhicules électriques. Le PADD, via l'orientation B.4, promeut les modes de déplacements alternatifs à la voiture. La Communauté de Communes n'est pas compétente en matière de transports urbains et n'a donc pas la possibilité de mettre en place des actions complémentaires dans le

	cadre d'une politique publique adaptée. En revanche, elle souhaite accompagner les partenaires institutionnels dans le cadre de ces démarches. Le règlement écrit comprend des dispositions spécifiques aux règles de stationnement des vélos et définit les surfaces minimales pour un stationnement vélos et le nombre de stationnements à prévoir pour les projets de logements collectifs. Par ailleurs, comme indiqué précédemment, la collectivité a concentré son effort de construction sur les polarités du territoire. Ainsi, cela permet de rapprocher les habitants des services, commerces et équipements et ainsi envisager un report modal. De plus, une densité plus importante est appliquée pour les opérations situées à moins de 500 mètres d'une gare, permettant de prévoir un plus grands nombre de logements sur ces secteurs où le report modal pourrait également être envisagé. Dans le cadre des OAP les continuités douces ont systématiquement été prévues lorsque celles-ci avaient un intérêt (continuité de liaisons douces existantes, possibilités de connecter deux quartiers d'une commune, etc.). Enfin, le plan de zonage identifie de nombreux cheminements doux et piétons à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.
3.3. Préserver les ressources Eau et Sol et développer la production d'énergie renouvelable	
3.3.1. Préserver la ressource Eau	
Intégrer les dispositions réglementaires des SAGEs	Afin de protéger la ressource en eau, le SCoT fixe une prescription spécifique à l'intégration des dispositions réglementaires des SAGEs.

	Le PADD, via l'orientation C.2, veille à la mise en œuvre des orientations du SDAGE et du SAGE en matière d'une meilleure protection de la ressource en eau. Le plan de zonage reprend l'intégralité des zones humides des SAGEs à préserver. Seules certaines constructions et installations sont autorisées sous réserve qu'elles ne compromettent pas la qualité du milieu naturel.
Intégrer les périmètres de protection de captage d'eau	Afin de protéger la ressource en eau, le SCoT fixe une prescription spécifique à l'intégration des périmètres de protection de captage d'eau ainsi que des dispositions réglementaires associées aux secteurs concernés. Le PADD, via l'orientation C.2, veille à la mise en œuvre des orientations du SDAGE et du SAGE en matière d'une protection stricte des périmètres de protection des captages et leurs zones de vulnérabilité. Le règlement écrit comprend des prescriptions spécifiques quant aux conditions des constructions et installations dans les secteurs concernés par un périmètre de captage. Les périmètres de captage sont repérés au plan de zonage et le règlement reprend les prescriptions des déclarations d'utilité publique (DUP).
Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation d'ouvrages nécessaires à la collecte et au traitement des eaux usées.	Le PADD, via l'orientation C.2, veille à la mise en application des prescriptions du SDAGE et du SAGE en matière d'assainissement. Le règlement écrit impose le rejet des eaux usées domestiques au réseau public d'assainissement. Par ailleurs, la définition des zones de développement résidentiel a tenu compte des capacités des réseaux d'assainissement et des stations d'épuration et de la présence des réseaux en limite de parcelle.

Favoriser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'assiette du projet	Afin de protéger la ressource en eau, le SCoT fixe des prescriptions spécifiques quant à la gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet. Le PADD , via l'orientation C.2, incite à la mise en œuvre d'actions contribuant à la réduction de la consommation d'eau en promouvant la récupération et la réutilisation des eaux pluviales. Le règlement écrit impose que les eaux pluviales doivent être rejetées dans le milieu naturel ou infiltrées à la parcelle sauf en cas d'impossibilité technique. Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles imposent systématiquement la mise en place de solutions alternatives pour la gestion des eaux pluviales (noues, fossés...).
Rendre obligatoire le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe	Afin de protéger la ressource en eau, le SCoT fixe une prescription obligatoire de raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe. Le PADD, via l'orientation C.2, impose à la mise de prescriptions des SDAGE et du SAGE en matière d'assainissement. Le règlement écrit impose le rejet des eaux usées domestiques au réseau public d'assainissement. Par ailleurs, la définition des zones de développement résidentiel a tenu compte des capacités des réseaux d'assainissement et des stations d'épuration et de la présence des réseaux en limite de parcelle.
Interdire le rejet direct de toute eau usée dans le milieu naturel	Afin de protéger la ressource en eau, le SCoT fixe une prescription obligatoire de raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe. Le PADD du PLUi, via l'orientation C.2 à la mise en application des prescriptions du SDAGE et du SAGE en matière d'assainissement (interdiction de rejets des eaux usées dans le milieu naturel).

	Le règlement écrit impose le rejet des eaux usées domestiques au réseau public d'assainissement, sauf en l'absence de réseau d'assainissement, et ainsi interdit implicitement le rejet d'eaux usées au milieu naturel.
3.3.2. Préserver la ressource « Sol »	
Identifier les zones d'érosion des sols et adopter les mesures permettant de lutter contre l'érosion	Afin de protéger la qualité des sols et lutter contre leur érosion et pollution, le SCoT fixe une prescription quant au repérage des zones d'aléas dans les secteurs les plus impactés par les coulées de boue, ainsi que le déploiement d'un ensemble de dispositions pour prévenir des risques naturels. Le PADD, via l'orientation C.1, précise que le risque érosion est important sur le secteur de Biache-Saint-Vaast et sur celui de Quéant. Afin de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes vis-à-vis de ces risques, le développement urbain devra être maîtrisé dans les secteurs les plus touchés. La maîtrise du risque inondation passe également par le renforcement de la trame verte et bleue dont certains éléments (haies, plantations ...) permettent de réduire l'ampleur du risque en permettant une infiltration plus importante, une retenue des terres et une atténuation des ruissellements et coulées de boues. Par ailleurs, la définition des zones de développement résidentiel a tenu compte des capacités des risques présents sur le territoire et en particulier les risques de ruissellement. De plus, la Communauté de Communes a mis en place une OAP Trame Verte et Bleue qui prévoit notamment de limiter les risques d'inondations sur le territoire en protégeant les linéaires de haies et les plantations. Ces préconisations sont complétées au sein des OAP sectorielles où il est demandé de prendre en compte les éventuels

	risques de ruissellement et de prévoir les plantations, les haies et les dispositifs nécessaires pour réduire ou supprimer la vulnérabilité des secteurs. Par ailleurs, les axes de ruissellement identifiés dans le cadre de démarche spécifique ont été repris au plan de zonage. C'est le cas, notamment, des axes de ruissellement du bassin de l'hirondelle. Enfin, certains emplacements réservés ont été identifiés pour mettre en place des aménagements (bassins de rétention) ou des plantations pour limiter le risque inondation.
3.3.3. Développer la production d'énergie renouvelable	
Interdire l'implantation de fermes photovoltaïques au sol en zone agricole	Dans un contexte de lutte contre le changement climatique et la recherche de l'autonomie énergétique, le SCoT fixe une prescription spécifique quant à l'interdiction de fermes photovoltaïques au sol en zone agricole du secteur « Cœur du territoire » plus spécifiquement. Le PADD, via l'orientation C.1, précise qu'au vu de la qualité des espaces agricoles et naturels du Cœur de Territoire (réseau hydrographique, marais, ...), les centrales photovoltaïques au sol devront plutôt s'implanter sur les autres secteurs du territoire. Elles s'implanteront en priorité sur les espaces en friche et les terrains dégradés afin de ne pas porter atteinte à la qualité des sols agricoles et naturels. Le règlement écrit autorise l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol dans un sous-secteur dédié, indicé Upv, soit en zone urbaine dans un secteur en friche ou terrains dégradés. Un second sous-secteur, indicé Npv, est également dédié à l'implantation de centrale photovoltaïque. Les secteurs repérés en

	secteur Npv concernant uniquement des terrains dégradés ou en friches. Il s'agit la plupart du temps d'anciennes carrières.
Favoriser l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les toitures	Dans un contexte de lutte contre le changement climatique et la recherche de l'autonomie énergétique, le SCoT fixe une prescription spécifique quant à l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments des zones d'activités et des bâtiments agricoles. Le PADD invite, via l'orientation C.3, les porteurs de projets à réfléchir aux solutions alternatives en matière d'énergies renouvelables. Le règlement autorise, en zone agricole, les panneaux photovoltaïques en toiture sous réserve que les constructions s'intègrent harmonieusement à leur environnement. Toutefois, le règlement écrit se focalise principalement sur les panneaux solaires en toiture et le petit éolien domestique. Ce dernier permet leur installation, mais les encadre afin que ces dispositifs s'intègrent harmonieusement aux tissus bâtis et aux paysages. Par ailleurs, la Communauté de Communes a également mis en place une orientation d'aménagement et de programmation thématique « Paysages et énergies » afin d'encadrer le développement des différentes infrastructures de production d'énergie renouvelable. L'objectif n'est pas d'interdire catégoriquement tel ou tel autre dispositif de production d'énergie renouvelable, mais de permettre en place certaines prescriptions afin que leur implantation ait le moins d'impact possible sur les paysages.
Favoriser le développement d'unités de production d'énergie renouvelable d'origine végétale	Dans un contexte de lutte contre le changement climatique et la recherche de l'autonomie énergétique, le SCoT fixe une prescription spécifique quant au développement de projets d'unités de production d'énergie renouvelable d'origine végétale dans le respect du maintien de la qualité de vie.

	Le PADD, via l'orientation C.3, affirme la volonté d'accompagner la production d'énergie par valorisation de matière végétale. Afin de proposer des installations de productions d'énergie renouvelable compatibles avec les objectifs de préservation et d'intégration paysagère, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Paysage et énergie renouvelable » a été rédigée en ce sens. Elle permet au pétitionnaire d'améliorer l'intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable. Les exploitations agricoles sont autorisées en zone agricole ainsi les installations de méthanisation sont autorisées.
3.4. Prévenir les risques et nuisances	
3.4.1. Risques naturels	
Disposer d'une connaissance approfondie des risques inondation et de coulées de boue par ruissellements des eaux et érosion des sols	Dans un souci de prise en compte des risques et de réduction de ces derniers dans le cadre du développement et l'aménagement du territoire, le SCoT fixe une prescription spécifique quant à la mise à dispositions des connaissances approfondies des risques d'inondation et de coulées de boue par ruissellement des eaux et érosion des sols. Le PADD, via l'orientation C.1, précise que certains secteurs de la Communauté de Communes, notamment aux alentours de Biache-Saint-Vaast et de Marquion, le risque inondation par remontée de nappes est jugé très fort. Les périmètres d'aléas des secteurs concernés par ces risques sont repérés sur les plans. Ces secteurs de risque ont été pris en compte dans le cadre de la définition des zones de développement. Par ailleurs, le règlement écrit intègre plusieurs dispositions relatives à la prise en compte des risques.

	Par ailleurs, la Communauté de Communes Osartis-Marquion a engagé des études thématiques sur les risques de ruissellement et de coulées de boues sur plusieurs bassins versants. Les conclusions de ces études pourront être intégrées aux documents d'urbanisme dès lors qu'elles seront disponibles. Celles sur le bassin de l'Hirondelle ont déjà été reprises au plan de zonage.
Prendre les mesures pour prévenir des risques	Dans un souci de prise en compte des risques et de réduction de ces derniers dans le cadre du développement et l'aménagement du territoire, le SCoT fixe une prescription spécifique quant à la mise en place de mesures pour prévenir le risque. Le PADD, via l'orientation C.1, précise que la réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes vis-à-vis de ces risques s'appuiera sur le développement urbain devra être maîtrisé dans les secteurs les plus touchés. Les périmètres d'aléas des secteurs concernés par ces risques sont repérés sur l'un des plans de zonage. Ces secteurs de risque ont été pris en compte dans le cadre de la définition des zones de développement. Par ailleurs, le règlement écrit intègre plusieurs dispositions relatives à la prise en compte des risques. De plus, le règlement écrit comprend des prescriptions spécifiques quant aux conditions des constructions et installations dans les secteurs concernés par les risques inondation et coulées de boue par ruissellement des eaux.
Limitier l'imperméabilisation des sols et permettre une maîtrise des écoulements des eaux	Dans un souci de prise en compte des risques et de réduction de ces derniers dans le cadre du développement et l'aménagement du territoire, le SCoT fixe une prescription spécifique quant à la maîtrise

	des écoulements des eaux et la limitation à l'imperméabilisation de sols. Le PADD, via l'orientation C.1, précise que la maîtrise du risque inondation passe également par le renforcement de la trame verte et bleue dont certains éléments (haies, plantations ...) permettent de réduire l'ampleur du risque en permettant une infiltration plus importante, une retenue des terres et une atténuation des ruissellements et coulées de boues. Le règlement écrit prévoit des dispositions spécifiques en ce sens, par l'application d'un pourcentage maximum d'emprise aux sols et/ou des règles de plantations et d'espaces libres.
Identifier les ouvrages hydrauliques naturels qui participent à la préservation des risques d'inondation	Dans un souci de prise en compte des risques et de réduction de ces derniers dans le cadre du développement et l'aménagement du territoire, le SCoT fixe une prescription spécifique quant à l'identification des ouvrages hydrauliques naturels participant à la préservation des risques d'inondation. Le PADD, via l'orientation A.1, précise que la maîtrise du risque inondation passe également par le renforcement de la trame verte et bleue dont certains éléments (haies, plantations ...) permettent de réduire l'ampleur du risque en permettant une infiltration plus importante, une retenue des terres et une atténuation des ruissellements et coulées de boues.
Identifier et préserver les espaces naturels qui jouent un rôle tampon	Des fossés, des cours d'eau et des éléments de patrimoine naturel participant à la régulation du cycle de l'eau (haies) ont été repérés au plan de zonage et protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. De plus, le règlement écrit précise des règles d'implantation strictes par rapport aux cours d'eau.

	Enfin, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue définit un certain nombre de prescriptions pour limiter les risques d'inondation. Elle encourage la protection des éléments naturels participants à la régulation du cycle de l'eau et souhaite leur développement (bois, haies, zones humides).
3.4.2. Risques technologiques	
Intégrer les PPRT	Afin de préserver les populations des risques, le SCoT fixe une prescription spécifique quant à l'intégration des périmètres de PPRT lorsqu'ils existent. Les PPRT sont repérés au plan de zonage. Le règlement écrit reprend les prescriptions de ces servitudes.
En l'absence de PPRT, adapter les droits à construire en fonction de la réalité et de l'intensité du risque identifié.	Afin de préserver les populations des risques, le SCoT fixe une prescription spécifique visant à la mise en place de périmètres de sécurité adaptés à proximité des installations générant des nuisances. Dans le cadre de la définition des zones de développement, les nuisances et les pollutions ont été intégrées et évitées. Ainsi, aucune zone à urbaniser et/ou site d'OAP n'est concernée par la proximité d'un site d'activité pouvant générer des nuisances.
Éviter dans la mesure du possible toute construction autre qu'agricole ou liée à l'exploitation agricole à l'intérieur des périmètres des exploitations qui sont classées ICPE.	Un diagnostic agricole, partagé avec les agriculteurs, a permis d'identifier l'ensemble des périmètres agricoles (ICPE). La connaissance de ces périmètres a permis, lors de l'élaboration du diagnostic foncier puis du plan de zonage, d'écarter les secteurs potentiels d'urbanisation compris dans ces périmètres (ICPE). Aucune zone à urbaniser et/ou site d'OAP ne sont concernés par un périmètre ICPE agricole.
3.4.3. Nuisances sonores	

Intégrer le classement sonore des infrastructures	Étant donnée, l'importance du réseau routier sur le territoire d'Osartis Marquion, le SCoT fixe une prescription spécifique quant à l'intégration d'un classement sonore des infrastructures et des dispositions associées à ce classement.
Conditionner l'ouverture à l'urbanisation à vocation résidentielle ou mixte	Un ensemble d'infrastructures terrestres (routes et voies ferrées) ont été repérées dans le classement sonore. Ces derniers sont repris au plan de zonage. Ces éléments ont été pris en compte dans le cadre de la définition des zones de développement. Aucune zone à urbaniser n'est située à proximité immédiate de ces axes de transport. Certains emplacements réservés ont également été créés pour permettre la réalisation de murs anti-bruit (Quiéry-la-Motte sur l'ancienne voie ferrée).

Chapitre 4 : les objectifs des politiques publiques d'aménagement

Favoriser le développement économique local

4.1.1 Accompagner le développement d'activités de production, industrielles, logistiques, artisanales et tertiaires

Développer des espaces dédiés qui permettent l'implantation des entreprises au bon endroit	Afin de répondre aux objectifs économiques, le SCoT fixe une prescription spécifique quant au développement des espaces exclusivement dédiés aux activités qui demandent la proximité d'infrastructures ou des activités qui sont peu compatibles avec la qualité de vie attendue par les résidents. Il s'agit des activités de transport et de logistique, ainsi que les activités industrielles ou artisanales pouvant présenter un risque ou des nuisances. Le PADD, via l'orientation A.1, affiche la volonté de conforter un ensemble de sites d'activités, notamment, le site E-Valley comme l'un
--	---

	des plus grands parcs Européens de l'e-commerce et soutient le projet de développement d'activités liées à l'e-commerce sur cette zone. À ce titre le PADD privilégie l'implantation des entreprises sur les espaces existants et en cours de développement (port du CSNE, reconversion BA103 et Stora Enso). L'ensemble de ces sites ont été repérés au plan de zonage avec un zonage adapté (1AUec, Ue, Uea). Les autres emprises dédiées au développement économique concernent des fiches, des espaces sous-utilisés ou des extensions de zones d'activités nécessaires à l'adaptation et au développement des activités existantes.
Délimiter les zones économiques identifiées au SCoT	Afin de répondre aux objectifs économiques, le SCoT fixe une prescription spécifique quant à la délimitation des zones économiques identifiées au SCoT. Le PADD, via l'orientation A.1, souligne les espaces dédiés au développement des activités économiques. De plus, l'ensemble des zones d'activités identifiées par le SCoT sont repérées au plan de zonage en secteur UE ou 1AUec.
Assurer le raccordement des zones économiques à une desserte routière permettant l'accès rapide et sécurisé à l'un des grands axes structurants.	Afin de garantir une bonne accessibilité des espaces dédiés à l'activité économique, le SCoT fixe une prescription quant au raccordement et/ou l'intégration à une desserte routière permettant un accès rapide et sécurisé. L'orientation A.1 du PADD appuie la notion d'accessibilité de ces espaces économiques programmés comme critères déterminants pour les entrepreneurs dans leur sélection de sites d'implantation. L'anticipation de l'évolution des flux de déplacements sur les différents réseaux de routes et dans la traversée des bourgs est à réfléchir.

	L'ensemble des extensions des zones dédiées au développement économique font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle permettant de définir les réseaux et ouvrages nécessaires à la viabilisation des parcelles.
Encourager la mixité entre habitat et activités économiques compatibles dans les espaces urbains mixtes des communes.	Afin de permettre le développement des activités en centre-bourg ou dans les villages, le SCoT fixe une prescription quant à la compatibilité des espaces urbains mixtes des communes afin d'encourager la mixité entre habitat et activités économiques. Le PADD du PLUi soutient, via l'orientation 2.2.1, une offre commerciale de proximité. En ce sens, le règlement écrit favorise la mixité fonctionnelle. Tout en interdisant les grosses implantations commerciales (le règlement écrit fixe un seuil de 1000m²) qui pourraient conduire à la création de nouvelles polarités commerciales, le règlement écrit permet les implantations commerciales dans les secteurs urbains mixtes.
Accompagner le développement de la plateforme multimodale de Marquion Sauchy-Lestrée et les projets envisagés sur la BA 103	Le SCoT identifie la nécessité d'accompagner le développement de la plateforme multimodale de Marquion- Sauchy-Lestrée et les projets envisagés sur la BA103. Le PADD, via l'orientation A.1, entend conforter le développement économique en priorité sur les emprises de projet envisagées ou en cours de développement. À ce titre le PADD affirme la volonté de recycler des espaces existants et ainsi contenir la consommation du foncier, en particulier sur la BA 103. Les deux secteurs ont été repérés au plan de zonage avec des zones adaptées pour l'accueil d'activités économiques (1AUcsne et UE). La plateforme multimodale de Marquion Sauchy-Lestrée a été classée en

	zone 1AUcsne et reprend les opérations prévues par la société du canal Seine-Nord-Europe.
--	---

4.1.2. Valoriser nos activités agricoles	
Réaliser un diagnostic agricole	Afin de valoriser les activités agricoles présentes sur le territoire, le SCoT fixe une prescription quant à la connaissance des projets et des besoins des exploitations en activité sur le territoire. Un diagnostic agricole a été effectué dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi. Ce dernier a permis de prendre les mesures qui permettent d'accompagner la pérennisation de leurs activités. Le PADD, via l'orientation A.2, affirme la volonté des élus de pérenniser les activités agricoles par la gestion économe du foncier et la protection des terres agricoles afin que les exploitants puissent continuer leurs activités et anticiper les éventuels projets pouvant les impacter.
Protéger les espaces à vocation agricole	Afin de pérenniser les activités agricoles sur le territoire, le SCoT fixe une prescription quant à leur protection. Le PADD, via l'orientation A.2, soutient la préservation du potentiel agronomique et la maîtrise du développement des boisements. Les terres agricoles ont été préservées par un classement en zone agricole. La consommation foncière induite par le projet de PLUi est strictement limitée aux besoins identifiés dans le cadre du PADD (logements, développement économique, équipements et services).
Éviter le développement de nouvelle urbanisation pouvant induire l'enclavement d'une exploitation et mettre en péril sa pérennisation	Dans l'objectif de la préservation des terres agricoles, le SCoT fixe une prescription quant à l'évitement de nouvelles urbanisations pouvant mettre en péril la pérennisation d'exploitations agricoles.

	L'orientation A.2 du PADD tend à pérenniser les activités agricoles par une gestion économe du foncier et la protection des terres agricoles notamment par la bonne connaissance des grands projets en cours de développement sur le territoire. Les zones à urbaniser ont été définies en prenant en compte les éléments du diagnostic agricole afin de limiter au maximum les impacts sur le milieu agricole. Lorsque les opérations pouvaient conduire à une difficulté d'accès aux parcelles agricoles, une prescription permettant de conserver un chemin d'accès agricole a été intégrée à l'OAP.
Autoriser dans les espaces agricoles, la possibilité de développer des activités diversifiées mettant en valeur la production locale.	Afin d'accompagner la diversification des activités et filières agricoles, le SCoT fixe une prescription spécifique quant aux possibilités de développer des activités diversifiées, notamment en mettant en valeur la production locale. Afin d'accompagner la diversification des activités et filières agricoles, une orientation du PADD affirme la volonté d'accompagner l'évolution des pratiques agricoles et la valorisation des productions locales via notamment un « e-marché » ou un commerce « solidaire ». De plus, l'orientation A.2 du PADD soutient également les projets de la filière énergie dans le monde agricole dans le respect du cadre de vie et de l'environnement. La diversification de l'activité est soutenue dans le cadre du document par un classement en zone A qui permet les projets de diversifications qui sont compatibles avec la vocation agricole.
Identifier et localiser les bâtiments agricoles, qui n'ayant plus d'usage agricole, pourraient faire l'objet d'une reconversion et fixer les conditions de cette reconversion.	Dans l'objectif d'encadrer la reconversion des bâtiments agricoles n'ayant plus d'usage dédié à l'activité agricole, le SCoT fixe une prescription quant à l'identification des bâtiments agricoles potentiels pouvant faire l'objet d'une reconversion. Un certain nombre de bâtiments agricoles ont été repérés au plan de zonage et ont été classés au titre de l'article L151.11 du Code de

	l'urbanisme. Le règlement écrit précise les conditions de reconversion de ces bâtiments et les destinations possibles.
Intégrer dans la réflexion du projet de territoire du PLUi les mesures permettant de valoriser les productions maraichères et agricoles pour une vente de proximité.	Afin de mettre en valeur les productions locales, le SCoT fixe une prescription spécifique quant à la valorisation des productions maraichères et agricoles en vente de proximité. Afin d'accompagner la diversification des activités et filières agricoles, une orientation du PADD affirme la volonté d'accompagner l'évolution des pratiques agricoles et la valorisation des productions locales via notamment un « e-marché » ou un commerce « solidaire ». De plus, l'orientation A.2 du PADD soutient également les projets de la filière énergie dans le monde agricole dans le respect du cadre de vie et de l'environnement. La diversification de l'activité est soutenue dans le cadre du document par un classement en zone A qui permet les projets de diversifications qui sont compatibles avec la vocation agricole.
4.1.3. Une offre commerciale et de services de proximité	
Étudier l'opportunité d'offrir une capacité d'accueil de commerces et service lors de l'élaboration des projets d'aménagements urbains.	Afin de soutenir et conforter une offre de commerces et services de proximité dans les polarités, le SCoT fixe une prescription quant à l'opportunité d'offrir une capacité d'accueil de commerces et service lors de l'élaboration des projets d'aménagements urbains. Le PADD, via l'orientation A.2, soutient une offre commerciale de proximité. En ce sens, le règlement écrit favorise la mixité fonctionnelle. Tout en interdisant les grosses implantations commerciales (le règlement écrit fixe un seuil de 1000m²) qui pourraient conduire à la création de nouvelles polarités commerciales, le règlement écrit permet les implantations commerciales dans les secteurs urbains mixtes.

Dans les ZAE qui n'ont pas l'activité commerciale au nombre de leur vocation principale, n'admettre l'implantation de constructions à usage commercial que lorsque cet usage est nécessaire et accessoire à l'activité principale de l'entreprise admise dans la zone.	Afin de garantir un équilibre de l'offre commerciale, le SCoT fixe une prescription quant aux conditions d'implantation à usage commerciale dans les zones d'activités économiques (ZAE). L'orientation A.2 du PADD envisage le soutien de l'offre commerciale de proximité en tenant compte de l'offre existante sur les territoires voisins par le souhait de ne pas développer de nouvelles zones commerciales en périphérie en préférant orienter le développement de l'offre commerciale de proximité dans les différentes polarités.
4.1.4. Le tourisme et les loisirs : une valeur montante	
Réaliser à l'échelon local un inventaire des éléments à préserver et mettre en valeur dans le cadre notamment du déploiement de circuits touristiques	Dans l'objectif de valoriser la vocation touristique et de loisirs du territoire, le SCoT fixe une prescription spécifique quant à la réalisation d'un inventaire des circuits touristiques. Le PADD, via l'orientation 1.3, appuie la valorisation de l'ensemble des éléments de patrimoine naturel et bâti qu'il s'agit de valoriser. Des secteurs spécifiques en zone naturelle (Nch et NI) permettent la mise en place d'activités touristiques (hébergements touristiques, restauration, activités de loisirs). Ces secteurs ont pour vocation de mettre en valeur et de permettre le développement des activités existantes. Des éléments de patrimoine bâti participant à la valorisation touristique (boucle de randonnée) ont été repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Des itinéraires ou chemins ont été repérés au plan de zonage et protégés au titre de l'article L.151-38.

Traduire dans les documents graphiques les itinéraires de randonnée existants et à venir	Dans l'objectif de valoriser la vocation touristique et de loisirs du territoire, le SCoT fixe une prescription spécifique quant à l'identification des itinéraires de randonnée existants et à venir. Le PADD, via l'orientation A.3, identifie au regard de l'arrivée du Canal Seine Nord Europe, la nécessité de « capter » les visiteurs via le développement des chemins de randonnée et les circuits de mobilité douce permettant d'irriguer l'ensemble du territoire. Des itinéraires ou chemins ont été repérés au plan de zonage et protégés au titre de l'article L.151-38.
Autorisée, la transformation de bâtiments agricoles existants n'ayant plus cet usage en gîtes ou chambre d'hôtes	Dans l'objectif de diversification agricole, le SCoT fixe une prescription spécifique quant à la reconversion des bâtiments agricoles en gîtes ou chambres d'hôtes, sous l'angle d'une valorisation touristique. Afin d'accompagner la diversification des activités et filières agricoles, le PADD encourage le développement potentiel du tourisme comme activités annexes pour le monde agricole. Un certain nombre de bâtiments agricoles ont été repérés au plan de zonage et ont été classés au titre de l'article L151.11 du Code de l'urbanisme. Le règlement écrit précise les conditions de reconversion de ces bâtiments.
Valoriser les haltes et ports fluviaux comme portes d'entrée du territoire	Le développement touristique de l'intercommunalité passe également par la réappropriation des cours d'eau. Le SCoT fixe une prescription quant à la valorisation des haltes et ports fluviaux comme porte d'entrée du territoire. Le PADD, via l'orientation A.3, souhaite, la valorisation des activités fluviales par la valorisation des activités sportives et de loisirs notamment dans le cadre de la réflexion du devenir de l'actuel « Canal du Nord ».

	L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Trame Verte et Bleue fixe certaines prescriptions pour la requalification des abords du canal du Nord afin de permettre la continuité des corridors écologiques, mais également la mise en place d'activités touristique. L'OAP Trame Verte et Bleue encourage également la mise en place de milieux naturels support d'activités de loisirs et de récréation.
Préserver les cônes de vues sur les éléments emblématiques du territoire	Afin de mettre en valeur les éléments emblématiques du territoire dans le paysage, le SCoT prescrit l'identification et la préservation des cônes de vues, notamment ceux des ouvrages du Canal Seine Nord Europe. Le PADD, via l'orientation C.4, encourage la préservation des cônes de vues en incitant à proposer des projets de qualité pour mettre en valeur les paysages. Quelques cônes de vues ont été repérés au plan de zonage. Par ailleurs, certains cônes de vues ont également été protégés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
4.2 Développer une offre résidentielle diversifiée	
La production globale de logement	Le SCoT identifie la nécessité d'une production totale de 4 000 logements pour disposer d'une offre supplémentaire d'un peu plus de 3000 résidences principales. À ce titre, le PADD cadre le besoin de production de logement à l'horizon 2035 à 3 600 logements supplémentaires dont un peu plus de 3 040 logements pour les propriétaires occupants. Le PADD, via son axe 2, a pour objectif d'accueillir de nouveaux ménages. Au regard de cet objectif, l'ambition est d'accueillir 7 000 habitants supplémentaires. Pour accueillir les quelque 7 000 nouveaux habitants, le territoire se doit de disposer au total de près de 21 000 résidences principales. Au regard du faible taux de résidences

	secondaires sur le territoire, l'impact de la reconversion de ces logements en résidence principale et donc sur la production de nouveaux logements est marginal. En revanche, la réhabilitation des logements anciens, sans aucun confort et potentiellement indignes, peut permettre une production de logements relativement importante. Le besoin total de logements supplémentaires est estimé à 3 600.
Une répartition de l'offre en logements cohérente avec l'armature urbaine affichée	Le SCoT prescrit des objectifs de production de logements par secteur et selon un rythme de production distinct : ▪ Un rythme soutenu dans les communes des secteurs pôles urbains ; ▪ Un rythme raisonné dans les autres communes. Le PADD, via l'orientation A.1 affine le besoin en logement minimum au sein des espaces bâtis ainsi que les logements à planifier dans des opérations d'ensembles (îlots et/ou extensions) et ceux pour chaque secteur du PADD. Les pôles Val de Scarpe ainsi que Marquion et ses alentours recevront la plus grande part de logements, respectivement 40% et 16%. Inversement, les pôles ruraux recevront un potentiel de construction moins important. La répartition de la production de logement est présentée par ailleurs (cf. Les OAP sectorielles).
Une offre de logements diversifiée pour favoriser la cohésion sociale et générationnelle	Afin de favoriser la diversification de l'offre de logements, le SCoT prescrit des objectifs de production de logements locatifs ou adaptés. Le PADD, via l'orientation B.1, décline les propositions d'une offre d'habitat suffisante et adaptée. Dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les porteurs de projet sont invités à réfléchir systématiquement à la diversification des typologies de logements.

Mobiliser les outils pour : Définir des réserves foncières pour la production de logements aidés ; Définir des réserves foncières pour la création de logements adaptés aux aînés à proximité des commerces, services et équipements ;	Le PADD, via l'orientation B.1, favorise une offre de logement diversifiée en fixant un objectif à horizon 2035 d'atteinte d'au moins 25% des résidences principales en locatif.
Imposer la réalisation de 10 % de logements aidés dans les opérations de constructions nouvelles de 10 logements ou plus sur les communes de polarités des secteurs – pôles urbains.	L'orientation B.1 fixe également un objectif d'atteindre un minimum de 10% de logements aidés dans le pôle de Marquion, notamment au regard de la réalisation du Canal Seine Nord Europe. Le PADD, via l'orientation B.1, favorise la diversification de l'offre générationnelle par une orientation spécifique dédiée au développement d'une offre adaptée aux besoins des aînés en priorisant le maintien à domicile et répondant au manque de logements intermédiaire. Sur plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles, il est imposé un minimum de 20% de logements locatifs aidés, en particulier sur la polarité de Vitry-en-Artois.
Valoriser dans toutes les communes, des typologies de développements orientées sur des principes et formes urbaines valorisant des parcelles de petite taille et une optimisation du foncier	Le PADD, via l'orientation B.1, favorise la diversification de l'offre générationnelle par une orientation spécifique dédiée à une offre de logements intermédiaires entre la grande maison familiale et la structure spécialisée. La construction de logements de petite taille, type béguinage, est à introduire dans les futures opérations de constructions de logements, en particulier dans les polarités. Elle devra être suffisante pour accueillir les jeunes qui décohabitent, permettant de valoriser la solidarité générationnelle. Dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les porteurs de projet sont invités à réfléchir systématiquement à la diversification des typologies de logements. Par ailleurs, une densité minimale permettant d'entrevoir de nouvelles façons de construire est imposée sur chaque OAP.

4.3 Les équipements et services	
Favoriser l'implantation des équipements dans les espaces les plus pertinents en termes d'accessibilité	Afin de mettre en œuvre les objectifs en matière d'équipements et de services, le SCoT fixe une prescription quant à leur implantation, notamment en termes d'accessibilité. L'orientation B.2 du PADD affirme que les critères de proximité et d'accessibilité pour le développement des équipements sont les plus importants. La définition des zones d'équipements s'est appuyée sur l'armature territoriale de la Communauté de Communes. Ainsi, les secteurs d'équipements (zone Ueq et 1AUeq) sont situés dans les principales polarités du territoire (Val de Scarpe, Marquion). Par ailleurs, les principaux projets d'équipements identifiés dans le cadre du PLUi sont une gendarmerie qui devrait s'implanter soit sur Vis-en-Artois soit sur Marquion.
Imposer la pose des fourreaux pour le réseau numérique lors de travaux sur la voirie	Afin de garantir l'accessibilité aux services numériques, le SCOT prescrit la pose systématique des fourreaux. Le développement des réseaux de communication est également une orientation soutenue dans le PADD (orientation B.2). Ce dernier affirme la volonté d'assurer la couverture en Technologies de l'Information et de la Communication en encourageant de nouveaux services numériques. Le règlement impose la pose de fourreaux pour la fibre optique lors de la création de nouvelles voiries.
4.4 Transport et déplacements	

Favoriser le développement de projets intenses associant constructions de logements et implantations de commerces et services dans les secteurs « des gares ».	Afin de favoriser le « réflexe » transport en commun en valorisant les gares existantes, le SCoT prescrit un développement des projets de constructions de logements et d'implantation de commerces et services dans les secteurs « gares » L'orientation B.3 du PADD identifie le secteur Val de Scarpe de par sa proximité avec plusieurs gares dans la stratégie de développement du territoire. Par ailleurs, comme indiqué précédemment, la collectivité a concentré son effort de construction sur les polarités du territoire. Ainsi, cela permet de rapprocher les habitants des services, commerces et équipements et ainsi envisager un report modal. De plus, une densité plus importante est appliquée pour les opérations situées à moins de 500 mètres d'une gare, permettant de prévoir un plus grand nombre de logements sur ces secteurs où le report modal pourrait également être envisagé.
Mettre en œuvre la politique en faveur des déplacements doux	L'orientation B.4 du PADD prévoit systématiquement les modes doux dans les projets de développement en s'appuyant notamment sur les axes et infrastructures existantes. Le règlement prévoit un stationnement de vélos systématique et adapté au besoin. Dans le cadre des OAP les continuités douces ont systématiquement été prévues lorsque celles-ci avaient un intérêt (continuité de liaisons douces existantes, possibilités de connecter deux quartiers d'une commune, etc.). Enfin, le plan de zonage identifie de nombreux cheminements doux et piétons à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.

Veiller qu'il n'y ait pas de nouveaux développements urbains le long des futurs contournements de la RD950 et de la RD 939.	La définition des zones de développement de la Communauté de Communes a tenu compte des grands projets d'infrastructures, que ce soit le Canal Seine Nord Europe où les aménagements routiers. Ainsi, il n'est prévu aucun développement urbain le long des futurs contournements de la RD950 et de la RD939, en dehors des projets et des constructions existants.
Estimer les besoins de stationnement des véhicules	Afin de veiller à conserver des espaces nécessaires à la desserte des gares et services de transport et afin de soutenir le co-voiturage, le SCoT prescrit la nécessité d'estimer les besoins en stationnement. Le PADD, via l'orientation B.4, encourage la mutualisation des aires de stationnement. Le règlement encourage la mutualisation des stationnements dans les secteurs mixtes et denses, notamment dans le cadre de logements collectifs. Afin de favoriser le report modal, l'orientation B.4 affirme la volonté d'améliorer l'accessibilité du territoire par le train en prévoyant notamment des stationnements sécurisés à proximité des gares. De plus, une densité plus importante est appliquée pour les opérations situées à moins de 500 mètres d'une gare, permettant de prévoir un plus grand nombre de logements sur ces secteurs où le report modal pourrait également être envisagé.
Accompagner la mise en valeur des axes structurants	Dans l'objectif de valoriser les axes structurants en tant que porte d'entrée du territoire, le SCoT prescrit la nécessité d'accompagner la mise en valeur de ces derniers par des préconisations assurant la qualité urbaine et paysagère des aménagements compris dans l'emprise de ces axes. L'orientation A.3 du PADD encourage les études sur les entrées et traversées de ville afin de mettre en œuvre des projets qualitatifs aux abords des axes de communication.

	Des retraits inconstructibles ont été identifiés sur certains sites d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de permettre une meilleure intégration des constructions le long des axes de transport. Par ailleurs, deux études de dérogation au titre de la Loi Barnier ont été réalisées sur les communes de Baralle et de Vitry-en-Artois pour permettre la réalisation de constructions tout en intégrant les enjeux environnementaux, paysagers et écologiques.
--	---

5.3. Indicateurs de suivi du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Osartis-Marquion

Indicateurs de suivi			
Thématiques	Objectifs	Indicateurs choisis	Sources de données
Occupation des sols	Cf. les objectifs concernant l'agriculture, la trame verte et bleue (TVB), la prévention/gestion des risques.	Évolution des différents milieux : couvert et usages des sols (agricole, naturels et forestiers)	OCS2D
Agriculture	Pérenniser l'activité agricole.	Évolution du nombre d'exploitations	Recensement agricole – AGRESTE - Ministère de l'agriculture
	Préserver les terres agricoles en maîtrisant les extensions urbaines consommatrices d'espaces agricoles et naturels.	Surface Agricole Utilisée en ha	
	Préserver les espaces en herbe et accompagner le maintien de l'activité d'élevage qui valorise ces espaces importants pour la mise en œuvre de la TVB et la préservation des paysages.	Superficie toujours en herbe en ha	
Ressource en eau	Veiller à la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel ou infiltrées.	Évolution de la qualité des cours d'eau	Données du SDAGE et des futurs SAGE
		Évolution de la qualité des eaux souterraines	
	Maîtriser la consommation d'eau notamment en sensibilisant les usagers.	Évolution des prélèvements d'eaux en m/an selon leur usage	Agence de l'eau Artois Picardie

		Évolution des prélèvements des eaux souterraines et des eaux de surfaces en m/an	
Assainissement	Veiller à la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel. Articuler développement urbain et la présence de capacité suffisante des dispositifs de traitement des eaux usées.	Évolution du nombre de stations d'épurations et de leurs capacités	https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr
		Etat des stations d'épuration	
Milieux naturels et biodiversité	Mettre en œuvre la TVB. Protéger strictement les espaces naturels, notamment les réservoirs de biodiversité, les zones humides à enjeu prioritaire des SAGE et les espaces naturels « relais » contribuant à constituer les continuités écologiques.	Évolution des différents milieux : couvert des sols (zones humides, naturels, forestiers)	OCS2D
		Surface de ZNIEFF de type I et de type II sur le territoire du PLUi en ha	INPN
		Espaces naturels : nombre et superficie sur le territoire	Conseil départemental
		Sites naturels classés et inscrits	Base de données Mérimée Base de données DIREN Atlas des patrimoines
Patrimoine bâti protégé	Protéger et mettre en valeur le patrimoine culturel.	Nombre de monuments historiques inscrits ou classés	
		Nombre de patrimoine bâti protégé par le PLUi	PLU
Déchets	Maîtriser la « production » de déchets.	Tonnage en porte à porte en kg/hab/an	https://www.symevad.org/ Communauté de communes Osartis-Marquion
	Valoriser les déchets.	Matières valorisées en kg/hab/an	
Risques naturels	Prévenir les risques naturels notamment d'inondation.	Quantité et nature des arrêtés de catastrophes naturelles	https://www.georisques.gouv.fr/
		Nombre de Plans de Prévention des Risques Naturels	

Risques industriels	Prendre en compte les risques technologiques.	Nombre de Plans de Prévention des Risques Technologiques	
		Nombre de communes concernées	
		Superficie impactées	
		Nombre d'ICPE soumises à enregistrement	
		Nombre d'ICPE soumises à autorisation	
Sites et sols pollués	Connaître les sites pollués afin de les prendre en compte dans le développement du territoire. Valoriser les friches industrielles.	Nombre de sites pollués Nombre de friches et hectares en friches ayant fait l'objet d'une reconversion	Base de données SIS et CASIAS
Nuisances sonores	Veiller à éviter l'urbanisation à vocation habitat et hébergement le long de ces axes Rappeler les obligations d'isolement phonique.	Classement sonore des infrastructures terrestres	DDTM Pas de Calais
Environnement lumineux	Se mobiliser pour réduire les nuisances lumineuses.	Évolution de la carte de pollution lumineuse	AVEX
Ondes électromagnétiques	Prendre en compte ces infrastructures dans la réflexion sur le développement des projets résidentiels ou d'équipements accueillant du public.	Évolution du nombre d'antennes relais	Porter à connaissance de l'Etat
		Évolution du nombre de transports électriques	https://www.rte-france.com/carte-reseau-transport-electricite
Qualité de l'air	Réduire les émissions de GES et particules en développant les modes de déplacements alternatifs à la voiture et en favorisant la performance énergétique des constructions.	Évolution des polluants	https://www.trace-hdf.fr/air
		Évolution du trafic routier	Conseil départemental /DDTM

Energie	Accompagner le développement de production d'énergie renouvelable.	Nombres de projets publics et privés utilisant les énergies renouvelables	https://www.trace-hdf.fr/energie Communauté de communes Osartis-Marquion
---------	--	---	--

6. JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION DES ZONES U, AU, N ET A

6.1. Les zones urbanisées

Elles concernent les secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol ne soit soumise à un aménagement particulier. La zone urbaine a été divisée en plusieurs sous-secteurs ayant des caractéristiques propres. Selon les secteurs les destinations et sous-destinations autorisées ne sont pas les mêmes. Les réglementations sont également différentes entre les différents sous-secteurs en termes de hauteur, d'implantation, d'aspect extérieur. Les règles sont explicitées ci-dessous.

6.1.1. Le secteur Ua



Ua : Secteur urbain des centres-bourgs

Caractère et localisation

Le secteur Ua concerne 6 communes : Marquion, Vis-en-Artois, Biache-Saint-Vaast, Corbehem, Vitry-en-Artois et Brebières.

Le secteur Ua correspond aux centres-bourgs des communes membres de la Communauté de Communes Osartis-Marquion. Il s'agit des noyaux anciens les plus denses, structurés autour d'un bâti continu ou semi-continu, d'une trame viaire héritée et d'un tissu urbain mixte associant habitat, commerces de proximité, équipements publics et services.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Pour la zone Ua, plusieurs objectifs sont poursuivis à travers le règlement.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

La vocation mixte affichée pour le secteur Ua – habitat, commerces, services, équipements, artisanat – répond à un impératif de revitalisation. Autoriser l'ensemble de ces fonctions sans les hiérarchiser rigidement vise à conserver – ou à reconstituer – la diversité fonctionnelle qui fait la vitalité d'un centre-bourg et justifie que des ménages et des entreprises s'y installent. L'interdiction des nouvelles installations à destination d'entrepôt et de nouvelles installations à destination de commerce de gros dans le secteur Ua s'explique par l'incompatibilité de ces usages avec le cadre de vie résidentiel dense. Un entrepôt génère des flux de poids lourds, des manœuvres en voirie, des nuisances sonores nocturnes et un front bâti fermé sans animation. Dans un centre-bourg où la rue appartient aux piétons autant qu'aux véhicules, et où la continuité du front commercial contribue à l'attractivité de l'espace public, ces effets sont incompatibles avec les objectifs du PADD. La règle retient cependant une souplesse pour les activités déjà implantées, dont les extensions et annexes restent possibles sous conditions.

Le plafond de 1 000 m² de surface de vente pour les nouvelles surfaces commerciales, et la limite de 30 % d'augmentation pour les extensions commerciales existantes, traduit la volonté de conserver un commerce de proximité à échelle humaine dans les centres-bourgs. Au-delà de 1 000 m², une surface commerciale génère des flux automobiles et une logistique d'approvisionnement incompatibles avec la morphologie d'un centre-bourg. Ces seuils sont également cohérents avec les orientations du SCoT applicable au territoire.

L'admission des activités industrielles et artisanales sous conditions de maîtrise des risques et nuisances reflète la réalité historique des centres-bourgs, où de petits ateliers artisanaux ont toujours cohabité avec l'habitat. Interdire toute activité productive en centre-bourg conduirait à une spécialisation résidentielle appauvrissante. La condition de maîtrise des nuisances garantit que cette cohabitation reste acceptable pour les riverains.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Hauteur :

La limite de R+2 + combles aménageables (ou R+3) sans dépasser 15 m pour l'habitat est calibrée sur le gabarit du bâti ancien des centres-bourgs du territoire, qui comporte principalement des maisons de deux à trois niveaux. Autoriser des constructions plus hautes créerait des ruptures d'échelle perceptibles depuis l'espace public et remettrait en cause l'homogénéité visuelle du tissu urbain qui contribue à son caractère. La limite de 15 m permet cependant d'accueillir des petits collectifs, nécessaires pour atteindre une densité suffisante permettant de lutter contre l'étalement urbain. La limite de 12 m pour les constructions d'activités industrielles et agricoles vise à éviter que des bâtiments fonctionnels de grand gabarit ne dominent le tissu résidentiel environnant et ne compromettent la qualité des perspectives urbaines. La règle de 4 m pour les annexes à l'habitation empêche que ces constructions secondaires ne prennent une importance disproportionnée sur des parcelles souvent étroites, au détriment de l'espace libre et de l'ensoleillement des voisins.

Implantation par rapport aux voies :

La règle d'implantation à l'alignement ou dans un retrait encadré de 3 à 5 m (pouvant aller jusqu'à 15 m si le front à rue est inférieur à 6 m) est la traduction directe de la morphologie des centres-bourgs. Le bâti traditionnel s'implante à l'alignement ou très légèrement en retrait, constituant ainsi un front de rue continu qui délimite clairement l'espace public. Autoriser des retraits plus importants sans encadrement conduirait, au fil des constructions neuves, à désorganiser ce front de rue et à perdre le caractère urbain qui distingue le centre-bourg du quartier pavillonnaire. La possibilité de s'aligner sur l'une des constructions voisines est une règle de composition urbaine classique qui permet de s'insérer harmonieusement dans un front bâti existant, même lorsque celui-ci n'est pas parfaitement homogène. L'obligation pour les annexes de se trouver en retrait de la construction principale vise à maintenir la lisibilité de la façade principale sur rue, qui est le visage de la propriété vers l'espace public.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

La possibilité de s'implanter en limite séparative pour l'habitat et les commerces est la règle morphologique des centres-bourgs denses, où la mitoyenneté est la norme constructive. Y renoncer imposerait des bandes latérales libres qui, sur des parcelles étroites, rendraient de

nombreuses constructions impossibles ou réduiraient excessivement l'emprise constructible. La règle du tiers de la hauteur (minimum 3 m) pour les cas de retrait assure un minimum d'ensoleillement latéral et de recul incendie lorsque la construction n'est pas mitoyenne. Le recul minimal de 5 m pour les activités industrielles et agricoles s'explique par la nature de ces constructions : elles génèrent davantage de nuisances (bruit, circulations, odeurs) et nécessitent un espace tampon plus large vis-à-vis des voisins.

Emprise au sol :

L'absence de limite d'emprise au sol en secteur Ua est un choix délibéré en faveur de la densification des centres-bourgs. Imposer un coefficient d'emprise maximum réduirait mécaniquement le potentiel constructible sur des parcelles souvent petites, en contradiction avec l'objectif de revitalisation et de lutte contre l'étalement urbain. Dans un tissu à l'alignement, l'emprise au sol est naturellement régulée par les règles d'implantation (recul par rapport aux limites, distance entre constructions).

Aspect extérieur et toitures :

L'exigence de toitures à au moins deux pans avec des matériaux d'aspect traditionnel (tuiles ou ardoises) en teintes foncées répond à la nécessité de maintenir la cohérence architecturale des centres-bourgs. La toiture à deux pans est la forme dominante dans le patrimoine bâti local ; en imposer le principe pour les nouvelles constructions garantit que le paysage urbain évolue sans rupture brutale. La possibilité de toitures-terrasses, encadrée par des conditions de végétalisation, de production d'énergie renouvelable ou de traitement architectural bioclimatique, introduit une souplesse permettant des formes architecturales contemporaines, à condition qu'elles apportent une qualité environnementale ou paysagère importante. L'interdiction des teintes vives ou brillantes en façade vise à éviter les effets de rupture chromatique qui altèrent l'homogénéité tonale des fronts de rue. L'obligation de traiter les murs séparatifs en harmonie avec les façades vise à prévenir les « pignons aveugles » disgracieux qui apparaissent lorsqu'une construction n'est finalement pas prolongée par une construction mitoyenne.

Clôtures :

La hauteur maximale de 1,80 m sur rue est calibrée pour permettre une intimité satisfaisante tout en maintenant une perméabilité visuelle qui participe à l'animation de l'espace public. Une clôture plus haute isolerait les propriétés et créerait une atmosphère de repli incompatible avec la convivialité attendue d'un centre-bourg. L'interdiction des plaques béton brutes reflète la même exigence de qualité paysagère que pour les façades.

Espaces libres et plantations :

L'obligation de planter les surfaces libres et d'utiliser des essences végétales locales vise à maintenir la présence du végétal dans les centres-bourgs et à contribuer à la trame verte et bleue. L'imposition d'essences locales s'explique par leur meilleure adaptation aux conditions climatiques et pédologiques du territoire, leur rôle écologique plus important pour la faune locale (insectes pollinisateurs, oiseaux) et leur moindre risque de devenir envahissantes par rapport aux espèces exotiques.

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

L'obligation de raccordement au réseau public d'eau potable et d'assainissement collectif répond à des impératifs sanitaires et à la nécessité de ne pas surcharger des nappes phréatiques déjà sollicitées dans un territoire historiquement industriel et agricole. Les règles de gestion des eaux pluviales – infiltration prioritaire, limitation des débits de rejet selon la superficie imperméabilisée – traduisent le constat que l'imperméabilisation croissante des sols aggrave les risques de ruissellement identifiés sur le territoire. En imposant l'infiltration à la parcelle comme priorité, la règle reproduit le fonctionnement hydraulique naturel du sol avant urbanisation, réduisant la charge sur les réseaux collectifs dimensionnés pour d'autres débits. L'obligation d'enterrer les réseaux dans les opérations d'aménagement et de prévoir des fourreaux pour la fibre optique dans les voies nouvelles vise à préparer le territoire à la transition numérique sans imposer de futurs travaux de génie civil coûteux.

La largeur minimale d'accès de 3 m s'explique par la nécessité de permettre le passage des véhicules de secours et de collecte des déchets, dont les gabarits ont évolué à la hausse.

6.1.2. Le secteur Ub



Ub : Secteur urbain des extensions des centres-bourgs

Caractère et localisation

La zone Ub correspond aux zones à dominante d'habitat caractérisées par des typologies majoritaires de forme individuelle ou intermédiaire et situées dans le prolongement des centres-bourgs les plus importants. Le secteur Ub concerne 5 communes : Marquion, Biache-Saint-Vaast, Vitry-en-Artois, Corbehem, Brebières.

Les tissus présents sont représentatifs d'un mode d'urbanisation relativement récent, allant du pavillonnaire aux maisons de faubourg et aux collectifs, localisés en extension des quartiers centraux.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Pour la zone Ub, plusieurs objectifs sont poursuivis à travers le règlement.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Les destinations autorisées et interdites sont identiques à celles du secteur Ua. Cette cohérence s'explique par le fait que la vocation mixte des centres-bourgs doit se prolonger dans leurs extensions immédiates, afin de permettre aux habitants des quartiers Ub d'accéder à des commerces et services de proximité sans avoir à systématiquement se déplacer vers le centre. La proximité au centre-bourg justifie d'appliquer les mêmes règles fonctionnelles.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Hauteur :

La limitation à R+1 + combles aménageables (9 m) pour l'habitat s'explique par la morphologie pavillonnaire dominante dans ces extensions. Autoriser des constructions plus hautes crée une rupture d'échelle dans un tissu de maisons à un ou deux niveaux, pénalise l'ensoleillement et l'intimité des jardins voisins, et va à l'encontre du caractère résidentiel tranquille de ces quartiers. La limite de 9 m correspond au gabarit d'une maison à étage avec toit, soit l'architecture dominante dans ces extensions.

Implantation par rapport aux voies :

Le retrait autorisé de 3 à 20 m est délibérément plus large qu'en secteur Ua (3 à 5 m). Dans un tissu pavillonnaire, les constructions existantes présentent des implantations très variées selon les lotissements et les époques.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

La possibilité de construire en limite séparative sur une seule des deux limites latérales – et non les deux comme en Ua – reflète la logique pavillonnaire : la mitoyenneté totale (construction contre les deux limites) n'est pas le modèle morphologique de ces quartiers, mais s'adosser sur une limite est une pratique courante qui optimise l'usage de la parcelle. Le recul minimal de 3 m sur l'autre limite assure l'accès à l'entretien du bâtiment, un minimum d'ensoleillement et une intimité suffisante. L'exception pour les annexes de moins de 20 m² et de moins de 2,5 m de hauteur s'explique par le fait que ces petites constructions (abris de jardin, petits garages) ont un impact limité sur les voisins et qu'il serait disproportionné de leur imposer les mêmes reculs qu'à une maison.

Emprise au sol :

La limitation à 50 % reflète la morphologie pavillonnaire, où l'espace non bâti – jardin, terrasse, allée – est une composante fondamentale du cadre de vie. Au-delà de 50 %, le jardin résiduel devient insuffisant pour jouer son rôle en matière de biodiversité, d'infiltration des eaux pluviales et de qualité de vie.

Clôtures : les règles de clôtures sont identiques à la zone Ua.

Espaces libres et plantations : L'obligation d'un arbre de haute tige par tranche de 500 m² d'espaces libres, et de 5 % d'espaces végétalisés dont les deux tiers d'un seul tenant pour les opérations de plus de 3 000 m², vise à contrebalancer la tendance à la minéralisation des jardins pavillonnaires (remplacement des pelouses et plates-bandes par des surfaces dallées ou gravillonnées). Les arbres de haute tige jouent un rôle crucial dans la régulation thermique des quartiers (ombrage, rafraîchissement par évapotranspiration), dans la gestion des eaux pluviales (interception, évapotranspiration) et dans la biodiversité (habitat pour les oiseaux et insectes). Imposer leur plantation dans les nouvelles opérations anticipe les besoins en confort estival d'un territoire qui sera de plus en plus exposé aux vagues de chaleur.

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

Identiques au secteur Ua, pour les mêmes raisons.

6.1.3. Le secteur Uc



Uc : Secteur urbain des villages

Caractère et localisation

La zone Uc correspond aux secteurs urbains des villages. Il correspond aux centres-bourgs ruraux anciens. Ils sont principalement à dominante d'habitat, mais on retrouve également d'autres types de constructions comme des services, des équipements et quelques bâtis anciens à usage agricole.

Ce secteur concerne toutes les communes rurales du territoire, en dehors des 6 communes "pôles" concernées par la zone Ua.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Pour la zone Uc, plusieurs objectifs sont poursuivis à travers le règlement.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Les mêmes destinations que dans les secteurs Ua et Ub sont autorisées. Cette identité s'explique par le fait que les villages, même petits, méritent une politique de maintien de la mixité fonctionnelle : y exclure commerces ou services au prétexte de la petite taille accélérerait leur dévitalisation. Chaque destination autorisée en centre-bourg l'est aussi dans les villages, car les enjeux de revitalisation y sont souvent plus aigus encore.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Hauteur :

La limitation à R+1 + combles (9 m) plutôt qu'à R+2 + combles (15 m) comme en Ua résulte d'une lecture attentive du bâti existant dans les villages du territoire. Ceux-ci sont composés presque exclusivement de constructions à un étage, parfois à rez-de-chaussée seul, avec de rares exceptions. Autoriser des constructions plus hautes dans ce contexte créerait des ruptures d'échelle particulièrement visibles et dommageables pour l'identité de ces villages, souvent de petite taille et visuellement très lisibles.

Implantation par rapport aux voies :

Le maintien d'une fourchette de retrait de 3 à 5 m traduit la volonté de préserver la morphologie des cœurs de villages, où le bâti à l'alignement ou très proche de la voie est une composante essentielle du caractère patrimonial. Élargir la fourchette comme en Ub permettrait des implantations très reculées qui déstructureraient des fronts de rue anciens constitués sur des siècles.

Emprise au sol :

La limitation à 60 % s'explique par le fait que les villages, bien que denses dans leur morphologie de cœur, disposent souvent de parcelles légèrement plus grandes qu'en centre-

bourg, où un jardin reste présent. Maintenir 40 % de surface libre garantit que la densification ne se fait pas au détriment du végétal et de l'infiltration des eaux pluviales dans ces espaces.

Les autres règles (aspect, clôtures, plantations) sont identiques aux secteurs Ua et Ub, pour les mêmes raisons de cohérence architecturale et de qualité paysagère.

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

Identiques au secteur Ua, pour les mêmes raisons.

6.1.4. Le secteur Ud



Ud : Secteur urbain des extensions des villages

Caractère et localisation

La zone Ud correspond aux zones à dominante d'habitat situées en extension des bourgs-centres ruraux. Elle comprend des constructions à usage d'habitation récentes. Le tissu urbain est essentiellement constitué de lotissements et de quartiers pavillonnaires. Les autres destinations (équipements, services, commerces, artisanat...) sont très peu présentes.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Pour la zone Ud, plusieurs objectifs sont poursuivis à travers le règlement.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Les mêmes destinations que dans les secteurs Ua et Ub sont autorisées. Cette identité s'explique par le fait que les villages, même petits, méritent une politique de maintien de la mixité fonctionnelle : y exclure commerces ou services au prétexte de la petite taille accélérerait leur dévitalisation. Chaque destination autorisée en centre-bourg l'est aussi dans les villages, car les enjeux de revitalisation y sont souvent plus aigus encore.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'ensemble des règles du secteur Ud – destinations, hauteurs, implantations, emprise au sol (50 %), aspect extérieur, clôtures, espaces libres et plantations – est strictement identique à celui du secteur Ub. Ce choix d'alignement délibéré repose sur le constat que les extensions des villages et les extensions des centres-bourgs présentent la même morphologie pavillonnaire, les mêmes enjeux et les mêmes défis. Différencier les règles entre Ub et Ud sans raison morphologique précise introduirait une complexité inutile et une inégalité de traitement injustifiée entre des situations similaires. L'unification des règles facilite aussi la compréhension du règlement par les pétitionnaires et les services instructeurs.

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

Identiques au secteur Ua, pour les mêmes raisons.

6.1.5. Le secteur Ueq



Ueq : Secteur urbain d'équipements

Caractère et localisation

La zone Ueq correspond aux zones destinées aux équipements publics et d'intérêt collectif. Cette zone est destinée à accueillir les constructions, installations et aménagement liés aux services publics, aux établissements d'enseignement, ainsi que les équipements sportifs et de loisirs. La construction d'habitation y est strictement encadrée et limitée au gardiennage.

Les formes urbaines des équipements présents dans cette zone sont extrêmement variées et traduisent des logiques de fonctionnement spécifiques (mutualisation et synergie entre équipements, nécessité d'avoir des emprises de stationnement importantes, de permettre des activités complémentaires).

Les limites de ces zones correspondent soit aux emprises existantes des équipements publics, soit à celles nécessaires pour le développement de ces équipements.

Ces secteurs recouvrent différents types de constructions et d'aménagement : les cimetières, salle communale, salle polyvalente, équipements sportifs et de loisirs...

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Pour la zone Ueq, plusieurs objectifs sont poursuivis à travers le règlement.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

La zone Ueq a uniquement pour vocation d'accueillir des constructions et aménagements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Toutefois, il s'agit d'encadrer le développement de certaines destinations et sous destinations préexistantes dans ces secteurs et en particulier :

- Les logements lorsque les constructions sont déjà existantes. Les nouvelles habitations sont interdites ;
- Les hébergements dans le cadre de la réutilisation de bâtiments existants. Les nouvelles constructions sont interdites ;
- Le commerce et l'artisanat dans le cadre de la réutilisation de constructions existantes. Toutefois, les commerces sont limités à 1 000m² de surface de vente afin d'éviter le développement de nouvelles polarités commerciales ;
- L'implantation de nouvelles exploitations agricoles, de nouveaux bâtiments d'élevage et d'activités industrielles, afin de ne pas engendrer de nuisances sonores, olfactives et visuelles à proximité des habitations.

Enfin, sont également interdites certaines utilisations et occupations des sols qui pourraient nuire à l'urbanité (ouverture de carrière, dépôt de ferrailles, terrains aménagés pour le

stationnement isolé...). Les équipements qui n'ont pas vocation à être implantés en milieu rural (comme les cinémas) sont également interdits.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Dans la zone Ueq, spécifiquement destinée aux constructions d'intérêt général et aux services publics, les règles d'urbanisme relatives aux gabarits et aux implantations sont conçues avec une certaine souplesse. Cette flexibilité est essentielle pour permettre la réalisation des équipements d'intérêt général et public qui, par leur nature, requièrent souvent des configurations spécifiques en termes de retrait, de stationnement, de hauteur et d'aspect extérieur.

Tout d'abord, il est important de comprendre que les équipements d'intérêt général, tels que les piscines, les cinémas, les bureaux administratifs et les salles polyvalentes, ont des besoins particuliers qui diffèrent des constructions résidentielles ou commerciales ordinaires.

La souplesse des règles relatives aux gabarits et aux implantations en zone Ueq permet également d'assurer une meilleure intégration des équipements publics dans le tissu urbain. En ajustant les retraits, les hauteurs et les aspects extérieurs des bâtiments, il est possible de créer des espaces harmonieux qui respectent l'environnement existant tout en répondant aux besoins des utilisateurs.

En outre, cette flexibilité permet de répondre aux impératifs de stationnement, souvent cruciaux pour les équipements publics. Des zones de stationnement adaptées doivent être prévues pour accueillir les visiteurs et les usagers, ce qui peut nécessiter des aménagements spécifiques. La possibilité de moduler les règles d'implantation et de gabarit facilite la création de parkings adéquats sans compromettre la fonctionnalité et l'esthétique des équipements.

Enfin, l'aspect extérieur des équipements d'intérêt général et public doit souvent refléter leur vocation et leur importance pour la communauté. Les règles souples permettent d'adapter l'architecture et les matériaux utilisés pour créer des bâtiments qui sont à la fois fonctionnels et esthétiques.

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

Identiques au secteur Ua, pour les mêmes raisons.

6.1.6. Le secteur Ue et le secteur Uea



Ue : Zone urbaine économique



Uea : Zone urbaine destinée à accueillir des activités économiques et industrielles de grande taille

Caractère et localisation

Les secteurs Ue et Uea correspondent aux zones destinées aux activités économiques. Ils sont destinés à accueillir les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires aux activités industrielles, artisanales, commerciales ou aux activités de bureaux. Les constructions d'habitation y sont strictement encadrées et limitées au gardiennage.

Ils permettent notamment d'accueillir les activités économiques n'ayant pas vocation à s'implanter dans les tissus urbains à dominante résidentielle (risque de conflits d'usage, de nuisances, etc.)

La différence entre les deux sous-secteurs concerne uniquement les règles de hauteur. Le secteur Uea permet l'accueil de constructions industrielles de très grande taille (jusqu'à 35 mètres).

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Pour les secteurs Ue et Uea, plusieurs objectifs sont poursuivis à travers le règlement.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

La spécialisation économique de ces secteurs est assumée : l'industrie, l'artisanat, les entrepôts et les bureaux y sont autorisés sans les conditions restrictives applicables en zones mixtes. Cette ouverture large est nécessaire pour permettre aux entreprises de disposer de la souplesse réglementaire indispensable à leur développement. En revanche, l'habitat n'y est admis que sous forme de logements de fonction strictement liés aux besoins de gardiennage ou de gestion des installations. Cette restriction protège les futurs habitants potentiels : s'installer à titre principal dans une zone industrielle exposerait à des nuisances (bruit, odeurs, lumière nocturne, trafic de poids lourds) dont les activités économiques ne peuvent pas toujours s'affranchir.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Hauteur :

La limite de 18 m pour les activités industrielles en secteur Ue correspond à la hauteur des grands halls industriels et entrepôts logistiques standards. En dessous de ce seuil, de nombreuses activités – stockage en haute densité, assemblage d'éléments volumineux, ateliers avec ponts roulants – seraient impossibles à accueillir. La limite de 35 m en secteur Uea répond à des besoins identifiés de constructions de très grande hauteur qui ne peuvent s'implanter nulle part ailleurs sur le territoire. Créer ce secteur spécifique Uea évite que ces

constructions atypiques ne soient disséminées dans la zone Ue générale, ce qui faciliterait leur insertion sans créer de précédent dommageable pour l'ensemble des zones d'activités.

Implantation par rapport aux voies :

Le recul minimum de 10 m pour les constructions industrielles et artisanales par rapport aux voies de desserte est significativement plus important que dans les zones résidentielles. Il s'explique par trois raisons complémentaires. D'abord, la sécurité : les poids lourds desservant les zones d'activités ont besoin d'espace pour manœuvrer sans empiéter sur la voie publique, et un recul de 10 m permet de réserver une aire de manœuvre ou de file d'attente hors emprise routière. Ensuite, l'intégration paysagère : un recul de 10 m permet de végétaliser la marge entre la voie et les bâtiments, atténuant l'impact visuel des façades industrielles souvent peu travaillées. Enfin, l'évolutivité : préserver une bande de 10 m libre en limite de voie permet d'anticiper d'éventuels élargissements ou aménagements futurs de la voirie sans avoir à démolir des constructions existantes.

Emprise au sol :

La limite de 70 % est délibérément élevée par rapport aux secteurs résidentiels. Elle traduit le fait que les zones d'activités ont besoin d'une utilisation intensive du foncier pour être économiquement viables : les bâtiments y sont grands, les parkings nécessaires, et les espaces libres entre les bâtiments souvent réduits au strict nécessaire. La limite de 70 % impose néanmoins de conserver 30 % d'espaces libres, qui accueilleront les circulations, les aires de stationnement, les espaces verts et les marges de recul.

Aspect extérieur :

L'interdiction des couleurs vives, y compris pour les menuiseries, dans les secteurs Ue et Uea s'explique par la visibilité de ces zones depuis des secteurs résidentiels et agricoles souvent proches. Des façades criardes altèrent la qualité du cadre de vie des riverains et le paysage perçu depuis les voies de desserte. L'obligation d'un traitement harmonieux des matériaux vise à ce que la zone d'activités ne soit pas visuellement agressive depuis l'extérieur, même si son fonctionnement interne est industriel.

Espaces libres et plantations :

L'obligation que les espaces libres couvrent au minimum 10 % de la surface de la parcelle et que les marges de recul soient végétalisées vise à corriger une tendance fréquente dans les zones d'activités à minéraliser l'ensemble des espaces non bâtis au profit du stationnement ou du stockage. Ces espaces végétalisés jouent un rôle de régulation thermique (zones d'activités très imperméabilisées génèrent des îlots de chaleur), de gestion des eaux pluviales et d'intégration paysagère. L'obligation de végétaliser 20 % des aires de stationnement répond au même enjeu : de grands parkings totalement imperméabilisés et non ombragés génèrent des ruissellements importants, des températures de surface très élevées en été et une qualité visuelle médiocre.

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

Identiques au secteur Ua, pour les mêmes raisons.

6.1.7. Le secteur Upv



Upv : Zone urbaine destinée à accueillir des équipements de production d'énergie photovoltaïque

Caractère et localisation

Ces secteurs correspondent aux espaces destinés à l'accueil d'équipements de production d'énergie photovoltaïque. Il s'agit de secteur d'équipements existants et/ou projetés. Les limites de ces secteurs s'appuient sur les limites d'emprises nécessaires aux équipements. Dans ce secteur, peuvent être aménagées des centrales photovoltaïques au sol.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Pour le secteur Upv, plusieurs objectifs sont poursuivis à travers le règlement.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

La zone Upv a uniquement pour vocation d'accueillir les constructions et installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable et à la gestion des centrales photovoltaïques.

Toutefois, il s'agit d'encadrer le développement de certaines destinations et sous destinations préexistantes dans ces secteurs et en particulier :

- Les logements uniquement lorsqu'ils sont nécessaires au gardiennage ou à la gestion de sites ;
- Les constructions agricoles compatibles avec le fonctionnement d'une centrale photovoltaïque au sol.

Enfin, sont également interdites certaines utilisations et occupations des sols qui pourraient nuire à l'urbanité (ouverture de carrière, dépôt de ferrailles, terrains aménagés pour le stationnement isolé...). Les équipements qui n'ont pas vocation à être implantés en milieu rural (comme les cinémas) sont également interdits.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les règles d'implantation, de hauteur, d'emprise au sol et de gabarit de la zone Upv ont été spécialement rédigées pour permettre l'accueil de constructions et d'aménagements nécessaires à la réalisation et à la gestion de centrales photovoltaïques au sol. Cette zone a été définie avec une attention particulière pour répondre aux exigences techniques et environnementales spécifiques à ce type d'infrastructure énergétique.

En premier lieu, les règles d'implantation ont été conçues pour maximiser l'efficacité et la production énergétique des centrales photovoltaïques.

En ce qui concerne la hauteur, les règles sont également adaptées aux spécificités des centrales photovoltaïques. Bien que les panneaux solaires soient généralement installés à une

hauteur relativement faible, certaines installations peuvent nécessiter des structures de soutien plus élevées pour optimiser l'angle d'inclinaison ou pour des raisons de sécurité et de maintenance. Les règles de hauteur permettent donc une certaine flexibilité, tout en garantissant que les installations ne perturbent pas l'environnement visuel et restent compatibles avec les usages environnants.

L'emprise au sol est un autre aspect crucial pour les centrales photovoltaïques. Ces installations nécessitent de vastes superficies pour être rentables et efficaces. Les règles de la zone Upv permettent une utilisation extensive du sol tout en intégrant des mesures pour minimiser l'impact environnemental, comme la préservation de la végétation naturelle.

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

Identiques au secteur Ua, pour les mêmes raisons.

6.1.8. Le secteur Uo

Caractère et localisation

Ce secteur correspond aux parties du territoire soumises à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) valant règlement. Le secteur Uo concerne un seul secteur du territoire. Il s'agit du lieu-dit « La Brioches » à Villers-lès-Cagnicourt.

Ce secteur fait l'objet d'une OAP valant règlement pour réglementer de manière plus finement la diversité des destinations et sous-destinations prévues ainsi que les règles de gabarit et d'implantation associés à ces constructions. Ces règles sont détaillées et expliquées dans le paragraphe dédié aux Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles.

6.2. Les zones à urbaniser

Pour rappel, l'article R.151-20 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 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. »

6.2.1. Le secteur 1AUh



1AUh : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat à court terme

Caractère et localisation

La zone à urbaniser 1AUh est spécifiquement destinée à accueillir les futurs projets d'aménagement à vocation d'habitat.

Elle concerne tous les secteurs de développement urbain à dominante résidentielle définis au regard des besoins en logements estimés d'ici 2040 et ne pouvant être satisfaits dans les zones urbaines.

Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Chaque zone 1AUh du territoire dispose d'une OAP sectorielle qui précise les principes à respecter en matière de desserte, d'intégration paysagère, etc... Ces schémas viennent compléter les règles de la zone en prenant en compte les particularités de chaque opération.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

L'aménagement de ces secteurs est conditionné par le niveau de desserte de la zone, mais également par l'engagement d'une réflexion stratégique et opérationnelle sur le secteur, impliquant notamment la définition du niveau de qualité architecturale, urbaine et paysagère attendu et la rédaction de dispositions dédiées à l'insertion des constructions dans leur environnement.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de ces zones 1AU sont renforcées par l'obligation de recourir à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles définies aux articles R.151-6 et R.151-8.

À travers un zonage spécifique, la collectivité souhaite appliquer des dispositions spécifiques à ces secteurs au sein du règlement écrit, notamment en matière d'insertion des constructions dans leur environnement.

La zone 1AUh a pour objectif de permettre le développement de nouvelles zones à usage d'habitation tout en encadrant les façons de construire et d'aménager afin de garantir une bonne intégration des nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant. La zone 1AUh a pour vocation principale d'accueillir des constructions à usage d'habitation et d'hébergement. Toutefois, certaines destinations et sous-destinations sont également autorisées sous condition pour permettre une certaine mixité des fonctions. Il s'agit notamment de :

- Des nouvelles constructions à usage commercial sous réserve de ne pas dépasser 1 000m² de surface de vente ;
- Les extensions des activités agricoles existantes.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'aménagement de ces zones vise à répondre aux besoins croissants en logements tout en respectant les spécificités et l'harmonie du paysage urbain. Il s'agit de créer des espaces de vie agréables, fonctionnels et durables qui s'insèrent harmonieusement dans leur environnement.

Les règles d'urbanisme applicables dans ces zones définissent les critères de construction, tels que la hauteur des bâtiments, les matériaux utilisés, et les distances par rapport aux voies publiques et aux autres constructions. Elles prévoient également des aménagements paysagers pour préserver et valoriser les espaces verts, contribuant ainsi à la qualité de vie des futurs habitants.

De manière générale, les règles relatives aux implantations, aux hauteurs, aux gabarits sont similaires à celles décrites pour la zone urbaine. En effet, il s'agit de conserver une certaine homogénéité entre les tissus urbains existants et ceux en développement.

En encadrant de manière rigoureuse les façons de construire et d'aménager, la zone à urbaniser permet de garantir une cohérence architecturale et urbanistique. Elle assure que les nouvelles constructions s'intègrent de manière harmonieuse avec les bâtiments existants, respectant le caractère et l'identité de la commune.

Il est précisé que l'ensemble des zones à urbaniser sont complétées avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui vient préciser les prescriptions d'aménagement.

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

L'obligation de raccordement au réseau public d'eau potable et d'assainissement collectif répond à des impératifs sanitaires et à la nécessité de ne pas surcharger des nappes phréatiques déjà sollicitées dans un territoire historiquement industriel et agricole. Les règles de gestion des eaux pluviales – infiltration prioritaire, limitation des débits de rejet selon la superficie imperméabilisée – traduisent le constat que l'imperméabilisation croissante des sols aggrave les risques de ruissellement identifiés sur le territoire. En imposant l'infiltration à

la parcelle comme priorité, la règle reproduit le fonctionnement hydraulique naturel du sol avant urbanisation, réduisant la charge sur les réseaux collectifs dimensionnés pour d'autres débits. L'obligation d'enterrer les réseaux dans les opérations d'aménagement et de prévoir des fourreaux pour la fibre optique dans les voies nouvelles vise à préparer le territoire à la transition numérique sans imposer de futurs travaux de génie civil coûteux.

La largeur minimale d'accès de 4 m s'explique par la nécessité de permettre le passage des véhicules de secours et de collecte des déchets, dont les gabarits ont évolué à la hausse.

6.2.2. Le secteur 1AUm



1AUm : Zone à urbaniser à vocation mixte à court terme

Caractère et localisation

Le secteur 1AUm est une zone de développement pouvant accueillir une mixité de constructions. Elle est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitation et d'hébergement, mais également des services publics ou d'intérêt collectif.

Le secteur 1AUm ne concerne que trois communes : Vis-en-Artois, Biache-Saint-Vaast et Brebières.

Le secteur 1AUm concerne des secteurs de développement urbain à dominante résidentielle définis au regard des besoins en logements estimés d'ici 2040 et ne pouvant être satisfaits dans les zones urbaines.

Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Chaque zone 1AUm du territoire dispose d'une OAP sectorielle qui précise les principes à respecter en matière de desserte, d'intégration paysagère, etc. Ces schémas viennent compléter les règles de la zone en prenant en compte les particularités de chaque opération.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

L'aménagement de ces secteurs est conditionné par le niveau de desserte de la zone, mais également par l'engagement d'une réflexion stratégique et opérationnelle sur le secteur, impliquant notamment la définition du niveau de qualité architecturale, urbaine et paysagère attendu et la rédaction de dispositions dédiées à l'insertion des constructions dans leur environnement.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de ces zones 1AU sont renforcées par l'obligation de recourir à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles définies aux articles R.151-6 et R.151-8.

À travers un zonage spécifique, la collectivité souhaite appliquer des dispositions spécifiques à ces secteurs au sein du règlement écrit, notamment en matière d'insertion des constructions dans leur environnement.

La zone 1AUm a pour objectif de permettre le développement de nouvelles zones à usage d'habitation et d'équipements publics et collectifs tout en encadrant les façons de construire et d'aménager afin de garantir une bonne intégration des nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant. La zone 1AUm a pour vocation principale d'accueillir des constructions à usage d'habitation et d'hébergement ainsi que des équipements d'intérêt public et collectif. Toutefois, certaines destinations et sous-destinations sont également autorisées sous condition pour permettre une certaine mixité des fonctions. Il s'agit notamment de :

- Des nouvelles constructions à usage commercial sous réserve de ne pas dépasser 1 000m² de surface de vente ;
- Les extensions des activités agricoles existantes.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'aménagement de ces zones vise à répondre aux besoins croissants en logements et en équipement tout en respectant les spécificités et l'harmonie du paysage urbain. Il s'agit de créer des espaces de vie agréables, fonctionnels et durables qui s'insèrent harmonieusement dans leur environnement.

Les règles d'urbanisme applicables dans ces zones définissent les critères de construction, tels que la hauteur des bâtiments, les matériaux utilisés, et les distances par rapport aux voies publiques et aux autres constructions. Elles prévoient également des aménagements paysagers pour préserver et valoriser les espaces verts, contribuant ainsi à la qualité de vie des futurs habitants.

De manière générale, les règles relatives aux implantations, aux hauteurs, aux gabarits sont similaires à celles décrites pour la zone urbaine. En effet, il s'agit de conserver une certaine homogénéité entre les tissus urbains existants et ceux en développement.

En encadrant de manière rigoureuse les façons de construire et d'aménager, la zone à urbaniser permet de garantir une cohérence architecturale et urbanistique. Elle assure que les nouvelles constructions s'intègrent de manière harmonieuse avec les bâtiments existants, respectant le caractère et l'identité de la commune.

Il est précisé que l'ensemble des zones à urbaniser sont complétées avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui vient préciser les prescriptions d'aménagement.

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

Identiques au secteur 1AUh.

6.2.3. Le secteur 1AUec



1AUec : Zone à urbaniser à vocation économique à court terme

Caractère et localisation

Le secteur 1AUec est une zone de développement pouvant accueillir des activités économiques. Elle est destinée à accueillir des constructions à usage d'activités, mais également des services publics ou d'intérêt collectif.

Le secteur 1AUec ne concerne que six communes : Marquion, Ecourt-Saint-Quentin, Fresnes-lès-Montauban, Brebières, Arleux et Vitry-en-Artois.

Le secteur 1AUec concerne des secteurs de développement urbain à dominante économique définis au regard des besoins en matière de développement économique estimés d'ici 2040 et ne pouvant être satisfaits dans les zones urbaines.

Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Chaque zone 1AUec du territoire dispose d'une OAP sectorielle qui précise les principes à respecter en matière de desserte, d'intégration paysagère, etc. Ces schémas viennent compléter les règles de la zone en prenant en compte les particularités de chaque opération.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

L'aménagement de ces secteurs est conditionné par le niveau de desserte de la zone, mais également par l'engagement d'une réflexion stratégique et opérationnelle sur le secteur, impliquant notamment la définition du niveau de qualité architecturale, urbaine et paysagère attendu et la rédaction de dispositions dédiées à l'insertion des constructions dans leur environnement.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de ces zones 1AU sont renforcées par l'obligation de recourir à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles définies aux articles R.151-6 et R.151-8.

À travers un zonage spécifique, la collectivité souhaite appliquer des dispositions spécifiques à ces secteurs au sein du règlement écrit, notamment en matière d'insertion des constructions dans leur environnement.

La zone 1AUec a pour objectif de permettre le développement de nouvelles zones à usage d'activité tout en encadrant les façons de construire et d'aménager afin de garantir une bonne intégration des nouvelles constructions au sein du tissu économique existant. La zone 1AUec a pour vocation principale d'accueillir des constructions à usage d'activités économiques. Toutefois, certaines destinations et sous-destinations sont interdites, car certaines destinations sont incompatibles avec la vocation d'activité économique (nuisances

potentielles). Il s'agit notamment de : l'hébergement, les établissements d'enseignements, de santé et d'action sociale, des équipements sportifs ou autres équipements recevant du public.

Néanmoins certaines destinations et sous-destinations sont autorisées sous condition pour permettre une certaine mixité des fonctions. Il s'agit notamment :

- Des logements des personnes dont la présence est nécessaire à la gestion ou à la surveillance du site ;
- Les constructions à usage industrielles, les établissements soumis à déclaration ou à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Dans les secteurs 1AUec, les reculs des constructions par rapport aux limites séparatives et aux emprises publiques sont plus élevés que dans les autres secteurs afin d'éviter que les nouvelles constructions à usage d'activité s'implantent trop près des constructions existantes. Ces reculs permettent notamment la circulation des engins de défense contre l'incendie, des poids lourds et permet l'entretien des marges de recul. Le recul par rapport aux limites d'emprises publiques est porté à 10 mètres. Le recul par rapport aux limites séparatives est porté à minimum 3 mètres, mais ne doit pas être inférieur à la moitié de la hauteur du bâtiment. Là aussi, il s'agit de permettre aux engins de défense ou de lutte contre l'incendie de pouvoir accéder à l'ensemble de la parcelle.

Les hauteurs des constructions à usage d'activité industrielle et artisanale sont plus importantes que dans les autres secteurs. La hauteur maximale est de 18 mètres pour le secteur 1AUec. La règle est cohérente avec la règle de la zone Ue et en cohérence avec les constructions ayant vu le jour récemment.

La volonté intercommunale de densifier l'ensemble des zones d'activités s'exprime à travers les règles d'emprise au sol. En secteur 1AUec, l'emprise au sol maximale est portée à 70% de la superficie totale de la parcelle. Cette valeur permet d'envisager une densification raisonnée des zones d'activités tout en conservant des espaces de respirations entre les constructions à usage d'activités et de disposer d'espaces de circulation et de stationnement.

Le paragraphe 2 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère prend acte de la diversité architecturale composant les secteurs 1AUec tant en termes de matériaux qu'en termes de volume. Afin de préserver le patrimoine traditionnel des bourgs centres, et dans ce souci de qualification de la structure du bâti, l'utilisation de matériaux dégradés ou de récupération est interdite.

Ainsi, sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, tôles, parpaings,...).

Il est précisé que l'ensemble des zones à urbaniser sont complétées avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui vient préciser les prescriptions d'aménagement.

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

Identiques au secteur 1AUh.

6.2.4. Le secteur 1AUeq



1AUeq : Zone à urbaniser à vocation d'équipements publics à court terme

Caractère et localisation

Le secteur 1AUeq est une zone de développement pouvant accueillir les équipements publics et d'intérêt collectif. Elle est destinée à accueillir des constructions à usage d'équipements (sportifs, culturels ou de loisirs), mais également des services publics ou d'intérêt collectif.

Le secteur 1AUeq ne concerne que trois communes : Bourslon, Marquion, Fresnes-lès-Montauban.

Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Chaque zone 1AUeq du territoire dispose d'une OAP sectorielle qui précise les principes à respecter en matière de desserte, d'intégration paysagère, etc... Ces schémas viennent compléter les règles de la zone en prenant en compte les particularités de chaque opération.

Leur classification en 1AUeq fait suite à une analyse des besoins communaux ou supra-communaux en matière d'équipement public, sportif et de loisirs.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

L'aménagement de ces secteurs est conditionné par le niveau de desserte de la zone, mais également par l'engagement d'une réflexion stratégique et opérationnelle sur le secteur, impliquant notamment la définition du niveau de qualité architecturale, urbaine et paysagère attendu et la rédaction de dispositions dédiées à l'insertion des constructions dans leur environnement.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de ces zones 1AU sont renforcées par l'obligation de recourir à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles définies aux articles R.151-6 et R.151-8.

À travers un zonage spécifique, la collectivité souhaite appliquer des dispositions spécifiques à ces secteurs au sein du règlement écrit, notamment en matière d'insertion des constructions dans leur environnement.

La zone 1AUeq a pour objectif de permettre le développement de nouvelles zones réservées à l'accueil d'équipements (sportifs, culturels, de loisirs) et d'équipements publics et collectifs tout en encadrant les façons de construire et d'aménager afin de garantir une bonne intégration des nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant. La zone 1AUeq a pour vocation principale d'accueillir des équipements d'intérêt public et collectif. Toutefois, certaines destinations et sous-destinations sont également autorisées sous condition pour permettre une certaine mixité des fonctions. Il s'agit notamment :

- Des logements des personnes dont la présence est nécessaire à la gestion ou à la surveillance du site ;
- Des extensions et annexes des constructions à usage commercial et artisanal sous réserve qu'elles ne conduisent pas à augmenter la surface de vente de plus de 30%.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'aménagement de ces zones vise à répondre aux besoins en équipement tout en respectant les spécificités et l'harmonie du paysage urbain. Il s'agit de créer des espaces de vie agréables, fonctionnels et durables qui s'insèrent harmonieusement dans leur environnement.

Les règles d'urbanisme applicables dans ces zones définissent les critères de construction, tels que la hauteur des bâtiments, les matériaux utilisés, et les distances par rapport aux voies publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions. Elles prévoient également des aménagements paysagers pour préserver et valoriser les espaces verts, contribuant ainsi à la qualité de vie des futurs usagers et habitants.

De manière générale, les règles relatives aux implantations, aux hauteurs, aux gabarits sont similaires à celles décrites pour la zone urbaine. En effet, il s'agit de conserver une certaine homogénéité entre les tissus urbains existants et ceux en développement. Toutefois l'implantation des constructions à usage d'équipements publics et d'intérêt collectif ne devra pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique.

En encadrant de manière rigoureuse les façons de construire et d'aménager, la zone à urbaniser permet de garantir une cohérence architecturale et urbanistique. Elle assure que les nouvelles constructions s'intègrent de manière harmonieuse avec les bâtiments existants, respectant le caractère et l'identité de la commune.

Il est précisé que l'ensemble des zones à urbaniser sont complétées avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui vient préciser les prescriptions d'aménagement.

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

Identiques au secteur 1AUh.

6.2.5. Le secteur 1AUcse



1AUcse : Zone à urbaniser destinée au Canal Seine-Nord Europe

Caractère et localisation

Le secteur 1AUcse correspond aux espaces dédiés au développement économique nécessaire et complémentaire au Canal Seine Nord Europe.

Le secteur 1AUcse concerne deux communes : Graincourt-lès-Havrincourt, Sauchy-Lestrée. Le secteur se localise à l'est de la commune en limite avec le projet E-Valley et la commune d'Haynecourt. Le secteur 1AUcse correspond à la fois à la nécessité de réaliser un port intérieur le long du futur Canal Seine Nord Europe, mais également de disposer de zones d'activités nécessaires et complémentaires à l'activité portuaire. Le contour a été défini en concertation avec la société du Canal Seine Nord Europe et en cohérence avec les démarches engagées dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique.

Cette opération d'ensemble présente des spécificités du fait de sa superficie importante, de sa proximité immédiate avec le futur Canal Seine Nord Europe. Au vu des enjeux d'intégration de ce projet d'infrastructure économique d'envergure, la zone 1AUcse accueillera des constructions à dominante d'activités industrielles, logistiques et artisanales.

Elle correspond à une zone d'urbanisation future qui n'a pas vocation à être urbanisée avant 2035, au regard du calendrier de réalisation du futur Canal Seine Nord Europe.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

L'aménagement de ce secteur est conditionné par le niveau de desserte de la zone, mais également par l'engagement d'une réflexion stratégique et opérationnelle sur le secteur, impliquant notamment la définition du niveau de qualité architecturale, urbaine et paysagère attendu et la rédaction de dispositions dédiées à l'insertion des constructions dans leur environnement.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de ces zones 1AU sont renforcées par l'obligation de recourir à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles définies aux articles R.151-6 et R.151-8.

À travers un zonage spécifique, la collectivité souhaite appliquer des dispositions spécifiques à ces secteurs au sein du règlement écrit, notamment en matière d'insertion des constructions dans leur environnement.

La zone 1AUcse a pour objectif de permettre le développement de nouvelles zones à usage d'activités industrielles, logistiques et artisanales, mais également de desserte fluviale, le tout en encadrant les façons de construire et d'aménager afin de garantir une bonne intégration

des nouvelles constructions, installations et grands ouvrages de transports. La zone 1AUcsne a pour vocation principale d'accueillir un grand projet d'infrastructure de transport (fluvial, ferroviaire et routière) et d'activité économiques. Toutefois, certaines destinations et sous-destinations sont interdites, car certaines destinations sont incompatibles du fait de la vocation souhaitée du site (nuisances). Il s'agit notamment de l'hébergement, des établissements d'enseignements, de santé et d'action sociale, des équipements sportifs ou des autres équipements recevant du public.

Néanmoins certaines destinations et sous-destinations sont autorisées sous condition pour permettre une certaine mixité des fonctions. Il s'agit notamment de :

- Les nouvelles constructions à usage commercial, mais uniquement dans la mesure où les surfaces de ventes créées sont inférieures à 1 000 m².

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Dans le secteur 1AUcsne, les reculs des constructions par rapport aux limites séparatives et aux emprises publiques sont plus élevés que dans les autres secteurs afin d'éviter que les nouvelles constructions à usage d'activité s'implantent trop près des constructions existantes ou à venir. Ces reculs permettent notamment la circulation des engins de défense contre l'incendie, des poids lourds et permet l'entretien des marges de recul. Le recul par rapport aux limites d'emprises publiques est porté à 10 mètres. Le recul par rapport aux limites séparatives est porté à minimum 3 mètres, mais ne doit pas être inférieur à la moitié de la hauteur du bâtiment.

Les hauteurs des constructions à usage d'activité industrielle et artisanale sont plus importantes que dans les autres secteurs. La hauteur maximale est de 35 mètres pour le secteur 1AUcsne. Les hauteurs ont été augmentées sur ce secteur, comparativement au secteur 1AUec, afin de permettre l'implantation des constructions logistiques. La règle est cohérente avec la règle du PLU existant et des constructions ayant vu le jour récemment, notamment sur le secteur d'E-Valley.

La volonté intercommunale de densifier l'ensemble des zones d'activités s'exprime à travers les règles d'emprise au sol. En secteur 1AUcsne, l'emprise au sol maximale est portée à 70% de la superficie totale de la parcelle. Cette valeur permet d'envisager une densification raisonnée des zones d'activités tout en conservant des espaces de respirations entre les constructions à usage d'activités et de disposer d'espaces de circulation et de stationnement.

Le paragraphe 2 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère prend acte de la diversité architecturale composant le secteur 1AUcsne tant en termes de matériaux qu'en termes de volume. Afin de préserver le patrimoine traditionnel des bourgs centres, et dans ce souci de qualification de la structure du bâti, l'utilisation de matériaux dégradés ou de récupération est interdite.

Ainsi, sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, tôles, parpaings,...).

Il est précisé que l'ensemble des zones à urbaniser sont complétées avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui vient préciser les prescriptions d'aménagement.

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

Identiques au secteur 1AUh.

6.3. Les zones agricoles

Pour rappel, les articles R.151-22 et 23. 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.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone agricole A permet de protéger les terres agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Elles reflètent les différents types d'agriculture liés à la richesse du territoire (pastoralisme, maraîchage, élevage, etc.). Par ailleurs, les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics peuvent y être autorisées sous les deux conditions suivantes :

- Qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ;
- Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

6.3.1. Le secteur A



A : Zone agricole

Caractère et localisation

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Les terrains classés en zone agricole correspondent aux secteurs de la commune, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole concerne l'ensemble des communes de la Communauté de communes d'Osartis Marquion.

Des secteurs agricoles spécifiques ont également été définis en fonction des intérêts paysagers ou des occupations du sol particulières afin de mieux prendre en compte les besoins et enjeux de développement de certaines filières agricoles (implantation d'équipement spécifique aux développements de certaines filières agricoles).

En outre, l'ensemble des sièges d'exploitations en cours ainsi que les bâtiments d'activités agricoles existants ont également été classés en zone A. Cette mesure permet d'assurer la

pérennité des exploitations en offrant la possibilité d'adaptation, d'extension et de construction d'annexes nécessaires. Ainsi, le développement et le maintien des activités agricoles sont favorisés, garantissant un soutien aux agriculteurs et à l'économie locale.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Pour la zone A, plusieurs objectifs sont poursuivis à travers le règlement.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Tout d'abord, il s'agit de permettre le développement et le maintien des activités agricoles. Ce classement vise à soutenir et à encourager les exploitations agricoles, essentielles à la vitalité économique et sociale de la commune.

En outre, l'ensemble des sièges d'exploitations en cours ainsi que les bâtiments d'activités agricoles existants ont également été classés en zone A. Cette mesure permet d'assurer la pérennité des exploitations en offrant la possibilité d'adaptation, d'extension et de construction d'annexes nécessaires. Ainsi, le développement et le maintien des activités agricoles sont favorisés, garantissant un soutien aux agriculteurs et à l'économie locale.

Toutefois, il s'agit d'encadrer le développement de certaines destinations et sous destinations :

- Les constructions indispensables à l'exercice de l'activité ;
- L'évolution des habitations existantes : travaux, extensions, annexes ;
- Les constructions et installations, commerces et activités de services des destinations et sous-destination autorisées dans le respect de l'article L311-1 du Code rural et de la Pêche Maritime.
- Le changement de destination des constructions répertoriées sur le règlement graphique.

Ainsi, la zone agricole favorise un environnement propice à la croissance et à la durabilité des activités agricoles, tout en respectant les spécificités et les exigences de ce secteur vital.

Enfin, sont également interdites certaines utilisations et occupations des sols qui pourraient nuire au paysage et aux activités agricoles (ouverture de carrière, dépôt de ferrailles, terrains aménagés pour le stationnement isolé...).

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Dans l'optique de favoriser la croissance et la durabilité des activités agricoles, les contraintes d'implantation pour les constructions à usage agricole, dans ce secteur, sont relativement souples. Les règles en termes d'implantation, de hauteur des constructions et d'aspect extérieur sont conçues pour offrir une certaine flexibilité aux agriculteurs et aux porteurs de projet. Cela permet de faciliter les adaptations nécessaires pour répondre aux besoins

évolutifs des exploitations agricoles, qu'il s'agisse de moderniser les installations existantes ou de développer de nouvelles structures.

Afin de préserver le caractère agricole des bourgs et éviter que des constructions ne s'y implantent de manière désordonnée, le règlement du PLUi prescrit des implantations par rapport aux voies et emprises publiques spécifiques afin de permettre une bonne intégration des nouvelles constructions. Ainsi, le recul minimal sera de 3m afin de permettre le dégagement nécessaire et permettre la manœuvre des engins agricoles.

Des dispositions particulières ont été prises pour les implantations en limite de cours d'eau. Ainsi, le règlement de la zone A prescrit qu'aucune construction ou installation ne peut être édifiée à moins de 8m des berges des cours d'eau repérés au plan de zonage.

En secteur A, la hauteur des constructions à usage d'activité agricole, la hauteur est limitée à 20 mètres au faîtage. Cette règle permet d'envisager des constructions nécessaires à l'activité agricole (hangars, stockages..)

Le paragraphe 2 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère prend acte des caractéristiques architecturales rurales composant les secteurs A tant en termes de matériaux qu'en termes de volume. Afin de préserver le patrimoine traditionnel rural et les paysages, l'utilisation de matériaux dégradés ou de récupération est interdite. Ainsi, sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, tôles, parpaings,...).

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

L'interdiction de rejet des effluents agricoles dans le réseau public protège à la fois les réseaux d'assainissement (non conçus pour ce type de charge organique et azotée) et les milieux naturels récepteurs. Dans un territoire où les cours d'eau sont souvent proches des exploitations et où les nappes phréatiques peuvent être vulnérables, cette interdiction est une mesure de précaution élémentaire.

6.3.2. Le secteur Ap



Ap : Secteur agricole paysager

Caractère et localisation

Le secteur Ap concerne 4 communes : Hendecourt-lès-Cagnicourt, Etaing, Tortequesne.

Les secteurs Ap se situent en majorité sur le secteur « cœur de territoire », soit à l'articulation des différentes polarités, ce pôle accueille une grande part des espaces naturels remarquables. Situées en entrée de ville, ces zones agricoles représentent de véritables interfaces paysagères entre les tissus urbains et les milieux agricoles. Les espaces agricoles constituent un élément naturel majeur du paysage local. Ce secteur doit permettre de limiter les grandes constructions en limite des centres-bourgs afin d'avoir des entrées de bourgs qualitatives. Seules les constructions de moins de 500 m² d'emprise au sol et de moins de 10 mètres de hauteur sont autorisées.

À travers un zonage spécifique, les élus expriment le souhait de préserver et de mettre en valeur ces espaces agricoles, qui participent activement à la qualité paysagère du territoire.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Pour la zone Ap, plusieurs objectifs sont poursuivis à travers le règlement. Cette disposition permet ainsi de répondre à un enjeu fort de préservation des paysages agricoles. En articulation avec les dispositions des autres outils de protection : OAP « Paysage et énergies renouvelables ».

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Tout d'abord, il s'agit de préserver des cônes de vue sur les plaines agricoles tout en permettant le maintien et le développement de l'activité agricole.

Toutefois, il s'agit d'encadrer le développement des sous-destinations agricole notamment en interdisant les nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole lorsque ces dernières ont une emprise au sol supérieur à 500 m² et/ou d'une hauteur supérieure à 10m.

Enfin, sont également interdites certaines utilisations et occupations des sols qui pourraient nuire aux paysages agricoles (ouverture de carrière, dépôt de ferrailles, terrains aménagés pour le stationnement isolé...).

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Afin de préserver le paysage rural, ouvert sur les plaines agricoles et éviter que des constructions ne s'y implantent, le règlement du PLUi prescrit des implantations par rapport

aux voies et emprises publiques spécifiques afin de permettre une bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage agricole.

Des dispositions particulières ont été prises pour les implantations en limite de cours d'eau. Ainsi, le règlement de la zone A prescrit qu'aucune construction ou installation ne peut être édifiée à moins de 8m des berges des cours d'eau repérés au plan de zonage.

En zone A, afin de limiter l'impact visuel sur les paysages agricoles ouverts, la hauteur des annexes à l'habitation ne pourra excéder 6m au point le plus haut.

Afin de préserver les cônes de vue sur le paysage ouvert des plaines agricole du secteur Ap, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 500m² sur chaque unité foncière.

Le paragraphe 2 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère prend acte des caractéristiques architecturales rurales composant les secteurs Ap tant en termes de matériaux qu'en termes de volume. Afin de préserver les paysages agricoles, l'utilisation de matériaux dégradés ou de récupération est interdite.

Ainsi, sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, tôles, parpaings,...).

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

Identiques à la zone A.

6.3.3. Le secteur As



As : Secteur agricole d'équipement

Caractère et localisation

Le secteur As concerne 14 communes : Rumaucourt, Baralle, Boiry-Notre-Dame, Hamblain-les-Près, Saudemont, Villers-lès-Cagnicourt, Buissy, Inchy-en-Artois, Rémy, Noyelles-sous-Bellonne, Vitry-en-Artois, Gouy-sous-Bellonne, Oppy, Neuvilleuil.

Ces secteurs correspondent à des espaces accueillant aujourd'hui des activités isolées en zone agricole, dont la vocation est en lien avec la filière agricole ou non.

Ces secteurs identifient ainsi les activités compatibles ou nécessaires à l'exercice de l'activité agricole que le PLUi entend conforter.

Ils accueillent une diversité d'équipements : des équipements publics, des équipements de loisirs sportifs, des équipements sanitaires, mais également des équipements d'infrastructures autoroutières.

Des aires d'autoroutes :

- Rumaucourt/Baralle : aire d'autoroute de Rumaucourt A26 ;

- Boiry-Notre-Dame, aire d'autoroute Aire du Bois d'Huez A26 ;
- Hamblain les près, aire les Bonnettes A26 ;

Des équipements sanitaires :

- Saudemont, cimetière communal ;
- Neuvireuil, cimetière ;
- Oppy, station d'épuration ;
- Vitry-en-Artois, SYMEVAD – centre de compostage des végétaux ;
- Villers-lès-Cagnicourt, construction récente d'une station d'épuration ;

Des équipements sportifs et de loisirs :

- Buissy, terrain sans affectation ;
- Inchy-en-Artois, stade Benoni CHOPIN ;
- Rémy, le stade ;
- Hendecourt-lès-Cagnicourt, équipement sportif et jeux ;
- Gouy-sous-Bellonne, rue du château d'eau ;

Les limites des secteurs s'appuient sur les emprises foncières actuelles des équipements en place.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Pour la zone As, plusieurs objectifs sont poursuivis à travers le règlement.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Tout d'abord, afin de permettre le développement des équipements en place (extensions, annexes), il s'agit d'autoriser sous conditions, les constructions et installations destinées à accueillir des équipements d'intérêt collectif dans l'espace rural et non permis en zone agricole et naturelle « classiques » telle que les équipements sportifs.

Toutefois, il s'agit d'encadrer la constructibilité et l'installation d'équipements sportifs. En effet, ces derniers sont autorisés sous réserve que les aménagements et les constructions ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone et qu'ils n'induisent aucune contrainte pour l'exploitation agricole.

Enfin, sont également interdites certaines utilisations et occupations des sols qui pourraient nuire aux paysages agricoles (ouverture de carrière, dépôt de ferrailles, terrains aménagés pour le stationnement isolé...).

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Afin de permettre le développement de certains équipements en place et éviter que des constructions ne s'y implantent de manière désordonnée, le règlement du PLUi prescrit des

implantations par rapport aux voies et emprises publiques spécifiques afin de permettre une bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage agricole.

Des dispositions particulières ont été prises pour les implantations en limite de cours d'eau. Ainsi, le règlement de la zone A prescrit qu'aucune construction ou installation ne peut être édifiée à moins de 8m des berges des cours d'eau repérés au plan de zonage.

Afin de permettre le développement et l'amélioration de certains sites d'équipements du secteur As, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20% de la superficie totale de la parcelle.

Le paragraphe 2 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère prend acte des caractéristiques architecturales rurales composant les secteurs As tant en termes de matériaux qu'en termes de volume. Afin de préserver les paysages agricoles, l'utilisation de matériaux dégradés ou de récupération est interdite.

Ainsi, sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, tôles, parpaings,...).

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

Identiques à la zone A.

6.3.4. Le secteur Ae



Ae : Secteur agricole d'activité

Caractère et localisation

Le secteur Ae, concerne trois communes : Quiéry-la-Motte, Vitry-en-Artois et Epinoy.

Ces secteurs correspondent à des espaces accueillant aujourd'hui des activités isolées en zone agricole, dont la vocation est en lien ou non avec la filière agricole. Il s'agit d'activités existantes et implantées depuis plusieurs années qu'il convient d'accompagner.

Étant donné leurs localisations isolées par rapport à l'enveloppe urbaine, et leur faible niveau de desserte par les réseaux, ces secteurs ne peuvent être classés en zone urbaine à vocation d'activités.

Ces secteurs identifient ainsi les activités économiques compatibles ou nécessaires à l'activité agricole que le PLUi entend conforter.

- Quiéry-la-Motte : entreprise de BTP, site de stockage et site d'hébergement à la ferme (Association des soutiens) ;
- Vitry-en-Artois : centre de contrôle technique, poids lourds et stockage agricole ;
- Epinoy : site de décharge.

Les limites des secteurs s'appuient sur les emprises foncières actuelles des activités.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Pour la zone Ae, plusieurs objectifs sont poursuivis à travers le règlement.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Tout d'abord, l'objectif de ce secteur est de permettre une évolution mesurée de leurs constructions/activités. Seules les extensions, annexes et adaptations des bâtiments existants sont autorisées. Il ne s'agit pas de créer de nouvelles zones d'activités, mais de permettre l'évolution des activités en place.

Toutefois, il s'agit d'encadrer la constructibilité afin que les nouvelles constructions ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone et qu'elles n'induisent aucune contrainte pour l'exploitation agricole.

Enfin, sont également interdites certaines utilisations et occupations des sols qui pourraient nuire aux paysages agricoles (ouverture de carrière, dépôt de ferrailles, terrains aménagés pour le stationnement isolé...).

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Afin de permettre le développement des activités en place et éviter que des constructions ne s'y implantent de manière désordonnée, le règlement du PLUi prescrit des implantations par rapport aux voies et emprises publiques spécifiques afin de permettre une bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage agricole.

Des dispositions particulières ont été prises pour les implantations en limite de cours d'eau. Ainsi, le règlement de la zone A prescrit qu'aucune construction ou installation ne peut être édifiée à moins de 8m des berges des cours d'eau repérés au plan de zonage.

Afin de permettre le développement et l'amélioration de certains sites d'équipements du secteur Ae, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 25% de la superficie totale de la parcelle.

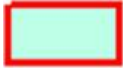
Le paragraphe 2 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère prend acte de la diversité architecturale composant les secteurs Ae tant en termes de matériaux qu'en termes de volume. Afin de préserver les paysages agricoles, et dans ce souci de qualification de la structure du bâti, l'utilisation de matériaux dégradés ou de récupération est interdite.

Ainsi, sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, tôles, parpaings,...).

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

Identiques à la zone A.

6.3.5. Le secteur Acsne



Acsne : Secteur agricole destiné au Canal Seine-Nord Europe

Caractère et localisation

Le secteur Acsne concerne cinq communes : Graincourt-les-Havrincourt, Bourlon, Sains-les-Marquion, Marquion, Sauchy-Lestrée, Oisy-le-Verger .

La zone Acsne correspond à un secteur de projet d'envergure européenne, nationale, régionale à vocation d'infrastructures économique majeur : le Canal Seine Nord Europe. Cette opération d'ensemble présente des spécificités du fait de sa superficie importante, de sa proximité immédiate avec le futur Canal Seine Nord Europe.

La zone Acsne correspond à l'infrastructure de transport en elle-même : le canal. La zone prend également en compte les surfaces nécessaires à l'aménagement de ses abords : chemin de halage et aménagements nécessaires à son fonctionnement : écluses, franchissements ainsi que les aménagements environnementaux prévus.

Ces secteurs sont délimités par le périmètre de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 11 septembre 2008 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du canal à grand gabarit Seine-Nord Europe et de ses aménagements connexes, entre les communes de Compiègne (Oise) et Aubencheul-au-Bac (Nord) et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Un décret du 25 juillet 2018 a prorogé les effets du décret du 11 septembre 2008 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du canal à grand gabarit Seine-Nord Europe et de ses aménagements connexes.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

À travers un zonage spécifique, la collectivité souhaite appliquer des dispositions spécifiques à ces secteurs au sein du règlement écrit, notamment en matière d'insertion des constructions dans leur environnement.

La zone Acsne a pour objectif de permettre le développement de nouvelles zones à usage d'infrastructure fluviale.

Toutefois, il s'agit d'encadrer la constructibilité des constructions et installations nécessaires à la réalisation du projet d'infrastructure. Au vu de l'importante emprise et de la configuration du secteur Acsne, seules sont autorisés :

- Les voies navigables ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve de la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et aménagements liés au tourisme fluvial ;

- Les projets liés à la compensation écologique dans le cadre de la construction du Canal Seine Nord Europe.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Afin de permettre la création de l'infrastructure et éviter que des constructions ne s'y implantent, le règlement du PLUi prescrit des implantations par rapport aux voies et emprises publiques spécifiques afin de permettre une bonne intégration de l'infrastructure dans le paysage agricole.

Des dispositions particulières ont été prises pour les implantations en limite de cours d'eau. Ainsi, le règlement de la zone A prescrit qu'aucune construction ou installation ne peut être édifiée à moins de 8m des berges des cours d'eau repérés au plan de zonage.

Afin de permettre la création de l'infrastructure, aucune limite d'emprise au sol n'est fixée.

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

Identiques à la zone A.

6.4. Les zones naturelles

Pour rappel, les articles R151-24 et R151-25 du Code de l'Urbanisme disposent 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.

Peuvent être autorisées en zone N :

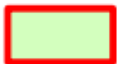
- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Conformément aux axes développés dans le PADD, le cadre de vie et l'environnement de la Communauté de Communes doivent être préservés. Dans les zones naturelles, les objectifs suivants ont ainsi été établis :

- Préserver et développer les trames écologiques ;
- Protéger la ressource en eau ;
- Assurer l'équilibre entre développement et identité rurale ;
- Maîtriser la consommation foncière et protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.

La zone naturelle et forestière (zone N) est ainsi destinée à protéger les espaces naturels en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique.

6.4.1. Le secteur N



N : Zone naturelle et forestière

Caractère et localisation

Les zones naturelles et forestières, désignées sous le terme "zones N", peuvent inclure des secteurs, qu'ils soient équipés ou non, qui nécessitent une protection pour diverses raisons :

- La qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, ainsi que des paysages, notamment en raison de leur intérêt esthétique, historique ou écologique ;
- La présence d'une exploitation forestière ;
- Leur nature en tant qu'espaces naturels ;
- La nécessité de préserver ou de restaurer les ressources naturelles ;

- La nécessité de prévenir les risques, notamment les risques d'expansion des crues.

De nombreux espaces naturels ont été classés en zone naturelle (N). Ce classement concerne l'intégralité des milieux naturels, tels que les boisements, les prairies et les cours d'eau, et qui ne font partie des sites classés NATURA 2000.

Les zones naturelles (N) incluent notamment certains cœurs d'îlot, ce classement vise à protéger et à valoriser ces espaces pour leur contribution écologique et paysagère, tout en assurant la préservation de leur caractère naturel.

La zone naturelle du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a pour objectif de préserver les espaces naturels remarquables du territoire. Cette zone permet de protéger les terrains abritant une biodiversité riche et fragile, comme les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), ainsi que les boisements et prairies naturelles.

Les terrains classés en zone naturelle bénéficient d'une réglementation stricte visant à limiter au maximum les constructions nouvelles. Par principe, toute nouvelle construction à destination d'habitation, d'activités ou d'exploitation agricole y est interdite afin de préserver l'état naturel des lieux.

Seuls sont autorisés dans cette zone les aménagements légers sur les bâtiments existants, tels que des extensions ou annexes de tailles limitées. Les travaux d'utilité publique indispensables (réseaux, équipements publics) ou ceux nécessaires à la mise en valeur raisonnée du milieu naturel peuvent également être réalisés.

Dans toute la zone naturelle, le PLUi autorise l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics. Il permet également les aménagements liés à la découverte du territoire (chemins de randonnée, etc..) à la pratique sportive de plein air, à la mise en valeur des zones humides.

Le PLUi régleme l'emprise au sol dans l'ensemble des secteurs de la zone N. Cette disposition vise à limiter les possibilités de construire et à garantir leur intégration dans la zone naturelle. La limite d'emprise au sol a été définie au regard des constructions autorisées dans le secteur.

De nombreux éléments de patrimoine naturel (linéaires de haies, arbres remarquables, fossés) ont été identifiés au plan de zonage (cf. justification et protections particulières au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme).

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Pour la zone N, plusieurs objectifs sont poursuivis à travers le règlement.

La zone naturelle du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a pour objectif de préserver les espaces naturels remarquables du territoire. Cette zone permet de protéger les terrains

abritant une biodiversité riche et fragile, comme les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), ainsi que les boisements et prairies naturelles.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Les terrains classés en zone naturelle bénéficient d'une réglementation stricte visant à limiter au maximum les constructions nouvelles. Par principe, toute nouvelle construction à destination d'habitation, d'activités ou d'exploitation agricole y est interdite afin de préserver l'état naturel des lieux.

Seuls sont autorisés dans cette zone les aménagements légers sur les bâtiments existants, tels que des extensions ou annexes de taille limitée. Les travaux d'utilité publique indispensables (réseaux, équipements publics) ou ceux nécessaires à la mise en valeur raisonnée du milieu naturel peuvent également être réalisés.

En revanche, les espaces voués principalement à l'activité agricole (grandes cultures, vignes, etc.) sont en général classés en zone agricole "A" dans le PLU, où les constructions à usage agricole sont possibles sous conditions.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Afin de préserver les milieux naturels et éviter que des constructions ne s'y implantent, le règlement du PLUi prescrit des implantations par rapport aux voies et emprises publiques spécifiques afin de permettre une bonne intégration des nouvelles constructions dans les zones naturelles.

Des dispositions particulières ont été prises pour les implantations en limite de cours d'eau. Ainsi, le règlement de la zone N prescrit qu'aucune construction ou installation ne puisse être édifiée à moins de 8m des berges des cours d'eau repérés au plan de zonage.

Le paragraphe 2 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère prend acte des caractéristiques architecturales pouvant s'intégrer harmonieusement aux secteurs les plus naturels du territoire. Le règlement a surtout pour vocation d'interdire les matériaux et teintes pouvant avoir un effet néfaste sur la perception des milieux et des paysages. Ainsi, les couleurs vives, brillantes ou réfléchissantes sont interdites. L'emploi brut de matériaux normalement destinés à être recouverts est également interdit.

Toutefois, la réglementation sur les clôtures est plus précise et plus stricte en zone naturelle que dans les autres zones du PLUi. La réglementation proposée reprend les dispositions de l'article L.372-1 du code de l'Environnement. Les clôtures devront notamment permettre le maintien des continuités écologiques et en particulier la libre circulation de la petite faune.

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

L'interdiction de rejet des effluents agricoles dans le réseau public protège à la fois les réseaux d'assainissement (non conçus pour ce type de charge organique et azotée) et les milieux naturels récepteurs. Dans un territoire où les cours d'eau sont souvent proches des

exploitations et où les nappes phréatiques peuvent être vulnérables, cette interdiction est une mesure de précaution élémentaire.

6.4.2. Le secteur Nch



Nch : Secteur naturel des châteaux

Caractère et localisation

Le secteur Nch correspond aux sites des châteaux présents sur le territoire. Ce secteur est spécifiquement conçu pour permettre le maintien, l'adaptation et le développement de ces constructions historiques, afin de garantir leur préservation et leur vitalité à long terme.

Le secteur Nch vise à offrir les conditions nécessaires pour que ces édifices puissent non seulement être entretenus, mais aussi adaptés aux besoins contemporains sans compromettre leur intégrité.

L'objectif principal de cette réglementation est de trouver un équilibre entre la préservation du patrimoine historique et le développement de nouvelles activités qui peuvent soutenir financièrement la conservation des châteaux. En adoptant cette approche, le secteur Nch garantit que ces trésors architecturaux continueront de prospérer et de jouer un rôle central dans notre paysage culturel et touristique.

L'objectif est de préserver les sites patrimoniaux qui participent à la fois à l'identité du territoire, à la qualité paysagère des sites et à la qualité du cadre de vie. Les règles définies dans ce secteur visent à autoriser les constructions et installations destinées à accueillir des activités complémentaires ou nécessaires à l'exercice de l'activité touristique de ces sites patrimoniaux et non permis en zone naturelle.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Afin de favoriser la durabilité de ces sites, le secteur Nch autorise un certain nombre d'activités liées au tourisme et à l'hébergement. Ces activités sont cruciales pour générer les revenus nécessaires à l'entretien et à la restauration des châteaux. En permettant des événements culturels, des séjours touristiques et d'autres initiatives similaires, le secteur Nch contribue à la mise en valeur de ces monuments tout en dynamisant l'économie locale.

Ainsi, les règles définies dans ce secteur visent à autoriser, sous condition :

- Les activités de commerce de détail directement liées à l'activité touristique et commerciale des châteaux ;
- Les activités de restauration directement liées à l'activité touristique et commerciale des châteaux ;
- La transformation des constructions existantes en logement, les extensions et annexes sont autorisées, mais pas les nouvelles constructions à usage d'habitation ;
- Les autres équipements recevant du public lié à la mise en valeur des sites de loisirs, d'équipements et des sites patrimoniaux.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Il est important de souligner que la zone Nch n'a pas pour vocation de multiplier les constructions. Son but premier est de maintenir un équilibre harmonieux entre développement et préservation de la nature. Ainsi, aucune règle spécifique n'a été prévue pour ce secteur en termes de construction. Les constructions y sont régies par la même réglementation que celle applicable en zone naturelle, garantissant ainsi une continuité dans la protection de l'environnement.

L'objectif principal de cette réglementation est d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement naturel. Les nouveaux bâtiments doivent s'adapter aux caractéristiques du paysage et respecter les contraintes écologiques, afin de minimiser leur impact et de préserver l'authenticité et la beauté des milieux naturels.

De plus, l'objectif de moindre consommation des espaces naturels s'exprime aussi au travers de la règle d'emprise au sol maximale définie dans le règlement, qui contribue ainsi à limiter la capacité d'accueil de ces secteurs. En effet, l'emprise au sol des constructions est limitée à 25% de l'unité foncière permettant d'encadrer la constructibilité dans les très grandes zones à dominante de loisirs. Au-delà des constructions liées à la vocation de ce secteur, les règles permettent l'évolution mesurée du bâti existant.

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

Identiques à la zone N.

6.4.3. Le secteur Nj



Nj : Secteur naturel des jardins

Caractère et localisation

La zone Nj du Plan Local d'Urbanisme intercommunal correspond aux fonds de parcelles résidentielles présentant de grands jardins ou aux espaces verts attenants aux habitations.

Ce classement concerne plus particulièrement les parcelles d'habitation très profondes, avec une partie arrière non bâtie et non exploitée à des fins agricoles. N'ayant pas de vocation agricole avérée, il a été jugé plus pertinent de classer ces larges fonds de jardins en zone naturelle plutôt qu'en zone agricole.

Ces secteurs correspondent aux espaces destinés à des jardins et/ou des potagers. Ces espaces ont été identifiés comme participant à l'identité paysagère du territoire.

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Pour la zone Nj, plusieurs objectifs sont poursuivis à travers le règlement.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Les constructions autorisées en zone Nj se limitent aux annexes et extensions des constructions à usage d'habitation. Ce secteur n'a pas vocation à accueillir d'autres types de constructions.

Par ailleurs, les constructions autorisées sont soumises à condition afin d'encadrer au maximum le développement de l'urbanisation sur ces secteurs. Ainsi les annexes sont limitées à 20 m². Il s'agit d'autoriser les abris de jardins et les abris de stockage pour le bois.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Dans les secteurs Nj, les règles relatives à la hauteur des constructions sont adaptées afin de limiter les impacts paysagers et l'implantation de grandes constructions :

- Pour les installations légères démontables (serres, etc.) la hauteur maximum autorisée est de 3 m. Pour une extension de serre, elle devra être au maximum de la même hauteur que l'existant ;
- Pour les abris de jardin, la hauteur maximum autorisée est de 2,50 m au faîtage.

De plus, l'objectif de moindre consommation des espaces naturels s'exprime aussi au travers de la règle d'emprise au sol maximale définie dans le règlement. Cette dernière contribue à limiter la capacité d'accueil de ces secteurs. En effet, l'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de l'unité foncière. Au-delà des constructions liées à la vocation de ce secteur, les règles permettent l'évolution mesurée du bâti existant.

Au-delà de la préservation des espaces végétalisés, le zonage Nj permet également d'éviter une densification excessive dans les bourgs ruraux. En interdisant les nouvelles constructions en fond de parcelles bordant les routes départementales les plus passantes, on prévient les problématiques de sécurité routière liées aux nouveaux accès.

Il n'est pas prévu de règle particulière pour le secteur Nj en termes d'aspect extérieur. Les règles sont les mêmes que celles de la zone naturelle. L'objectif principal est de permettre une bonne intégration des nouvelles constructions dans ce secteur naturel.

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

Identiques à la zone N.

6.4.4. Le secteur NI



NI : Secteur naturel de loisirs

Caractère et localisation

Le secteur NI concerne 18 communes.

Ces secteurs correspondent aux espaces qui accueillent des constructions à vocation de loisirs. Il peut s'agir d'équipements sportifs, de zones de loisirs (plan d'eau....), de lieux touristiques (base de loisirs, espaces verts, etc.).

Objectifs poursuivis et dispositions particulières

Pour la zone NI, plusieurs objectifs sont poursuivis à travers le règlement.

L'inscription d'un zonage NI sur le territoire est la traduction de différents objectifs précisés dans le PADD :

- Valoriser les activités sportives et de loisirs en lien avec les activités fluviales ;
- Valoriser les espaces naturels pour un tourisme vert ;
- Valoriser les vecteurs de développement touristique.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Le classement en zone NI permet de réglementer les usages et constructions admises sur ces sites dédiés aux activités sportives et de loisirs. Seuls y sont autorisés les constructions et aménagements liés à la vocation de l'équipement (bâtiments techniques, bâtiments de stockage, parkings, etc.) ainsi que les installations d'intérêt général et les aménagements nécessaires à la mise en valeur de la zone. La zone NI a pour principale vocation d'accueillir les autres équipements recevant du public lié à la mise en valeur des sites de loisirs sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

La zone NI a pour objectif principal de permettre l'aménagement d'équipements d'intérêt public conçus pour accueillir le public et favoriser la mise en valeur des milieux naturels. Cette zone est dédiée à la promotion et à la protection de l'environnement, en offrant des espaces où les visiteurs peuvent se connecter avec la nature tout en respectant les écosystèmes existants.

Il est important de souligner que la zone NI n'a pas pour vocation de multiplier les constructions. Son but premier est de maintenir un équilibre harmonieux entre développement et préservation de la nature. Ainsi, aucune règle spécifique n'a été prévue pour ce secteur en termes de construction. Les constructions y sont régies par la même réglementation que celle applicable en zone naturelle, garantissant ainsi une continuité dans la protection de l'environnement.

L'objectif principal de cette réglementation est d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement naturel. Les nouveaux bâtiments doivent s'adapter aux caractéristiques du paysage et respecter les contraintes écologiques, afin de minimiser leur impact et de préserver l'authenticité et la beauté des milieux naturels.

L'objectif de moindre consommation des espaces naturels s'exprime aussi au travers de la règle d'emprise au sol maximale définie dans le règlement, qui contribue ainsi à limiter la capacité d'accueil de ces secteurs. En effet, l'emprise au sol des constructions est limitée à 15% de l'unité foncière permettant d'encadrer la constructibilité dans les très grandes zones à dominante de loisirs. Au-delà des constructions liées à la vocation de ce secteur, les règles permettent l'évolution mesurée du bâti existant.

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

Identiques à la zone N.

6.4.5. Le secteur Nt



Nt : Secteur naturel des campings

Caractère et localisation

Ces secteurs correspondent aux espaces qui accueillent des hébergements touristiques et les campings. Les limites des secteurs s'appuient sur les emprises foncières actuelles des activités.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Les règles définies dans ce secteur visent à autoriser les constructions et installations destinées à accueillir des activités complémentaires ou nécessaires à l'exercice de l'activité touristique d'hébergement et non permis en zone naturelle.

Le classement en zone Nt permet de réglementer les usages et constructions admises sur ces sites dédiés aux activités touristiques. Seuls y sont autorisés les constructions et aménagements liés aux hébergements et aux activités touristiques. La zone Nt a pour principale vocation d'accueillir :

- Les activités d'artisanat et de commerce de détail directement liées au fonctionnement des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs ;
- Les installations et constructions directement liées au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs comme les blocs sanitaires ;
- Les activités de restauration directement liées au fonctionnement des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Il est important de souligner que la zone Nt n'a pas pour vocation de multiplier les constructions. Son but premier est de maintenir un équilibre harmonieux entre développement et préservation de la nature. Ainsi, aucune règle spécifique n'a été prévue pour ce secteur en termes de construction. Les constructions y sont régies par la même réglementation que celle applicable en zone naturelle, garantissant ainsi une continuité dans la protection de l'environnement.

L'objectif principal de cette réglementation est d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement naturel. Les nouveaux bâtiments doivent s'adapter aux caractéristiques du paysage et respecter les contraintes écologiques, afin de minimiser leur impact et de préserver l'authenticité et la beauté des milieux naturels.

De plus, l'objectif de moindre consommation des espaces naturels s'exprime aussi au travers de la règle d'emprise au sol maximale définie dans le règlement, qui contribue ainsi à limiter la capacité d'accueil de ces secteurs. En effet, l'emprise au sol des constructions est limitée à 25% de l'unité foncière permettant d'encadrer la constructibilité dans les très grandes zones à dominante de loisirs. Au-delà des constructions liées à la vocation de ce secteur, les règles permettent l'évolution mesurée du bâti existant.

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

Identiques à la zone N.

6.4.6. Le secteur Ne



Ne : Secteur naturel d'équipement

Caractère et localisation

Le secteur Ne concerne 12 communes (Bourlon, Quéant, Cagnicourt, Sauchy-Cauchy, Rumaucourt, Dury, Eterpigny, Récourt, Etaing, Hamblain-les-Prés, Corbehem, Quiéry-la-Motte).

Ces secteurs correspondent à des espaces accueillant aujourd'hui des activités isolées en zone naturelle, dont la vocation n'est pas en lien avec le caractère naturel de la zone. Il s'agit d'équipements et/installations d'intérêt collectif, implantées depuis plusieurs années qu'il convient d'accompagner.

Étant donné leurs localisations isolées par rapport à l'enveloppe urbaine, et leur faible niveau de desserte par les réseaux, ces secteurs ne peuvent être classés en zone urbaine à vocation d'équipements.

Ces secteurs identifient ainsi les équipements et installations nécessaires et/ou indispensables que le PLUi entend conforter.

- Corbehem, Eterpigny : équipements sanitaires (cimetières) ;
- Eterpigny, Dury : équipements sanitaires (stations d'épuration) ;
- Rumaucourt, Hamblain-les-Prés, Sauchy-Cauchy, Bourlon, Quiéry-la-Motte : des équipements sportifs (stade).

Les limites des secteurs s'appuient sur les emprises foncières actuelles des équipements.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Tout d'abord, l'objectif de ce secteur est de permettre une évolution mesurée de leurs constructions/installations. Il ne s'agit pas de créer de nouvelles zones d'équipements, mais de permettre l'évolution des équipements en place.

Toutefois, il s'agit d'encadrer la constructibilité afin que les nouvelles constructions ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone et qu'elles n'induisent aucune contrainte pour la protection des espaces naturels d'intérêt. La zone Ne a pour principale vocation d'accueillir :

- Les constructions et aménagements liés à des équipements sportifs et de loisirs sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone ;
- Les autres équipements recevant du public lié à la mise en valeur des sites de loisirs sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone.

Enfin, sont également interdites certaines utilisations et occupations des sols qui pourraient nuire au caractère naturel (le stationnement isolé, dépôt de ferrailles, exploitation agricole...).

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Il est important de souligner que la zone Ne n'a pas pour vocation de multiplier les constructions. Son but premier est de maintenir un équilibre harmonieux entre développement et préservation de la nature. Ainsi, aucune règle spécifique n'a été prévue pour ce secteur en termes de construction. Les constructions y sont régies par la même réglementation que celle applicable en zone naturelle, garantissant ainsi une continuité dans la protection de l'environnement.

L'objectif principal de cette réglementation est d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement naturel. Les nouveaux bâtiments doivent s'adapter aux caractéristiques du paysage et respecter les contraintes écologiques, afin de minimiser leur impact et de préserver l'authenticité et la beauté des milieux naturels.

De plus, l'objectif de moindre consommation des espaces naturels s'exprime aussi au travers de la règle d'emprise au sol maximale définie dans le règlement, qui contribue ainsi à limiter la capacité d'accueil de ces secteurs. En effet, l'emprise au sol des constructions est limitée à 15% de l'unité foncière permettant d'encadrer la constructibilité dans les secteurs

d'équipements. Au-delà des constructions liées à la vocation de ce secteur, les règles permettent l'évolution mesurée du bâti existant.

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

Identiques à la zone N.

6.4.7. Le secteur Nd



Nd : Secteur naturel des décharges

Caractère et localisation

Le secteur Nd concerne 5 communes : Sains-lès-Marquion, Marquion, Saudemont, Quiéry-la-Motte, Fresnoy en Gohelle.

Ces secteurs correspondent aux espaces destinés aux équipements d'intérêt collectif et services publics liés au stockage de déchets inertes et de déchets verts. Ces espaces accueillent un équipement et/ou une activité isolée en zone naturelle, dont la vocation est en lien ou non avec la filière des déchets (collecte, traitement, valorisation). La localisation de ces équipements et/ou activités au sein de l'espace naturel est jugée indispensable pour le bon fonctionnement de l'activité économique et/ ou de l'intérêt collectif. Les limites des secteurs s'appuient sur les emprises foncières actuelles des équipements/activités.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Tout d'abord, l'objectif de ce secteur est de permettre le bon fonctionnement des aires de stockage de déchets inertes ou d'origine végétale et les constructions liées aux activités autorisées. Ainsi, il s'agit de permettre une évolution mesurée de leurs constructions/installations. Il ne s'agit pas de créer de nouvelles zones d'équipements et/ou d'activités, mais de permettre l'évolution des équipements/activités en place.

Toutefois, il s'agit d'encadrer la constructibilité afin que les nouvelles constructions ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone et qu'elles n'induisent aucune contrainte pour la protection des espaces naturels d'intérêt. La zone Nd a pour principale vocation d'accueillir : les constructions et aménagements liés à la gestion des sites de décharge.

Enfin, sont également interdites certaines utilisations et occupations des sols qui pourraient nuire au caractère naturel (le stationnement isolé, dépôt de ferrailles, exploitation agricole...).

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Il est important de souligner que la zone Nd n'a pas pour vocation de multiplier les constructions. Son but premier est de maintenir un équilibre harmonieux entre développement et préservation de la nature. Ainsi, aucune règle spécifique n'a été prévue pour ce secteur en termes de construction. Les constructions y sont régies par la même réglementation que celle applicable en zone naturelle, garantissant ainsi une continuité dans la protection de l'environnement.

L'objectif principal de cette réglementation est d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement naturel. Les nouveaux bâtiments doivent s'adapter aux caractéristiques du paysage et respecter les contraintes écologiques, afin de minimiser leur impact et de préserver l'authenticité et la beauté des milieux naturels.

De plus, l'objectif de moindre consommation des espaces naturels s'exprime aussi au travers de la règle d'emprise au sol maximale définie dans le règlement, qui contribue ainsi à limiter la capacité d'accueil de ces secteurs. En effet, l'emprise au sol des constructions est limitée à 15% de l'unité foncière permettant d'encadrer la constructibilité dans les secteurs de décharges. Au-delà des constructions liées à la vocation de ce secteur, les règles permettent l'évolution mesurée du bâti existant.

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

Identiques à la zone N.

6.4.8. Le secteur Nc



Nc : Secteur naturel de carrière

Caractère et localisation

Le secteur Nc concerne 5 communes : Marquion, Bellonne, Vitry-en-Artois et Fresnoy-en-Gohelle.

Ces secteurs correspondent à des espaces destinés aux équipements d'intérêts collectifs et services publics liés à l'exploitation des richesses du sous-sol. Ces espaces accueillent une activité isolée en zone naturelle, dont la vocation est en lien avec la filière d'extraction des matériaux. La localisation de cette activité au sein de l'espace naturel est jugée indispensable pour le bon fonctionnement de l'activité économique. Les limites des secteurs s'appuient sur les emprises foncières actuelles des activités.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Tout d'abord, l'objectif de ce secteur est de permettre les activités d'extraction et d'exhaussement des sols propres aux secteurs d'exploitations du sous-sol, car les anciennes carrières sont réexploitées pour créer des ISDI (Installations de stockage des déchets inertes).

Ainsi, il s'agit de permettre une évolution mesurée de leurs constructions/activités. Il ne s'agit pas de créer de nouvelles zones d'équipements, mais de permettre l'évolution des équipements/activités en place.

Toutefois, il s'agit d'encadrer la constructibilité afin que les nouvelles constructions ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone et qu'elles n'induisent aucune contrainte pour la protection des espaces naturels d'intérêt. La zone Nc a pour principale vocation d'accueillir : les constructions et aménagements liés au fonctionnement des carrières sont autorisés.

Enfin, sont également interdites certaines utilisations et occupations des sols qui pourraient nuire au caractère naturel (le stationnement isolé, dépôt de ferrailles, exploitation agricole...).

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Il est important de souligner que la zone Nc n'a pas pour vocation de multiplier les constructions. Son but premier est de maintenir un équilibre harmonieux entre développement et préservation de la nature. Ainsi, aucune règle spécifique n'a été prévue pour ce secteur en termes de construction. Les constructions y sont régies par la même réglementation que celle applicable en zone naturelle, garantissant ainsi une continuité dans la protection de l'environnement.

L'objectif principal de cette réglementation est d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement naturel. Les nouveaux bâtiments doivent s'adapter aux caractéristiques du paysage et respecter les contraintes écologiques, afin de minimiser leur impact et de préserver l'authenticité et la beauté des milieux naturels.

L'objectif de moindre consommation des espaces naturels s'exprime aussi au travers de la règle d'emprise au sol maximale définie dans le règlement, qui contribue ainsi à limiter la capacité d'accueil de ces secteurs. En effet, l'emprise au sol des constructions est limitée à 15% de l'unité foncière permettant d'encadrer la constructibilité dans les très grandes zones à dominante d'extraction de matériaux. Au-delà des constructions liées à la vocation de ce secteur, les règles permettent l'évolution mesurée du bâti existant.

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

Identiques à la zone N.

6.4.9. Le secteur Npv



Npv : Secteur naturel destiné à l'implantation de centrale photovoltaïque

Caractère et localisation

Ces secteurs correspondent dans le PLUi aux espaces destinés à accueillir des installations et constructions en lien avec la production d'énergie renouvelable à partir de panneaux photovoltaïques.

Il est principalement localisé sur les communes de Pelves et de Boiry-Notre-Dame.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Le secteur Npv couvre les secteurs d'implantation prioritaires pour le développement des centrales photovoltaïques au sol. Les règles définies dans ce secteur visent à autoriser sous condition :

- L'ensemble des constructions, ouvrages et équipements techniques d'infrastructure d'énergie renouvelable nécessaire au bon fonctionnement de parcs photovoltaïques ;
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- L'extension ou la modification des établissements à usage d'activités industrielles ou artisanales, comportant ou non des installations classées sont autorisées dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que des dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes).

Cette réglementation doit permettre la continuité ou l'adaptation des activités existantes sur ces secteurs. Il s'agit principalement de sites d'exploitation de matériaux (carrières).

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Il est important de souligner que la zone Npv n'a pas pour vocation de multiplier les constructions. Son but premier est de maintenir un équilibre harmonieux entre développement et préservation de la nature. Ainsi, aucune règle spécifique n'a été prévue pour ce secteur en termes de construction. Les constructions y sont régies par la même réglementation que celle applicable en zone naturelle, garantissant ainsi une continuité dans la protection de l'environnement.

L'objectif principal de cette réglementation est d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement naturel. Les nouveaux bâtiments doivent s'adapter aux caractéristiques du paysage et respecter les contraintes écologiques, afin de minimiser leur impact et de préserver l'authenticité et la beauté des milieux naturels.

Une attention particulière est, toutefois, portée aux panneaux photovoltaïques qui devront justifier d'une intégration paysagère et de qualité.

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

Identiques à la zone N.

6.4.10. Le secteur Ncsne



Ncsne : Secteur naturel destiné au Canal Seine-Nord Europe

Caractère et localisation

Le secteur Ncsne concerne la commune d'Oisy-le-Verger.

La zone Ncsne correspond à un secteur de projet d'envergure européenne, nationale, régionale à vocation d'infrastructures économique majeur : le Canal Seine Nord Europe. Cette opération d'ensemble présente des spécificités du fait de sa superficie importante, de sa proximité immédiate avec le futur Canal Seine Nord Europe.

La zone Ncsne correspond principalement aux secteurs naturels impactés par l'infrastructure fluviale et par les sites de compensation naturelle prévus dans le cadre du projet.

Ces secteurs sont délimités par le périmètre de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 11 septembre 2008 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du canal à grand gabarit Seine-Nord Europe et de ses aménagements connexes, entre les communes de Compiègne (Oise) et Aubencheul-au-Bac (Nord) et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Un décret du 25 juillet 2018 a prorogé les effets du décret du 11 septembre 2008 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du canal à grand gabarit Seine-Nord Europe et de ses aménagements connexes.

Sous-section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

La constructibilité est réduite aux constructions et installations nécessaires à la réalisation du projet d'infrastructure. Au vu de l'importante emprise et de la configuration du secteur Ncsne, seules sont autorisés :

- Les voies navigables ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve de la réglementation en vigueur ;
- Les constructions et aménagements liés au tourisme fluvial sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone ;
- Les projets liés à la compensation écologique dans le cadre de la construction du CSNE.

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Afin de permettre la création de l'infrastructure et éviter que des constructions ne s'y implantent, le règlement du PLUi prescrit des implantations par rapport aux voies et emprises publiques spécifiques afin de permettre une bonne intégration de l'infrastructure dans le paysage agricole et naturel.

Des dispositions particulières ont été prises pour les implantations en limite de cours d'eau. Ainsi, le règlement de la zone N prescrit qu'aucune construction ou installation ne puisse être édifiée à moins de 8m des berges des cours d'eau repérés au plan de zonage.

Afin de permettre la création de l'infrastructure, aucune limite d'emprise au sol n'est fixée.

De plus, l'objectif de moindre consommation des espaces naturels s'exprime aussi au travers de la règle d'emprise au sol maximale définie dans le règlement, qui contribue ainsi à limiter la capacité d'accueil de ces secteurs. En effet, l'emprise au sol des constructions est limitée à 15% de l'unité foncière permettant d'encadrer la constructibilité dans les très grandes zones à dominante de loisirs.

Sous-section 3 : Équipement et réseaux

Identiques à la zone N.

6.5. Répartition des zones en surface

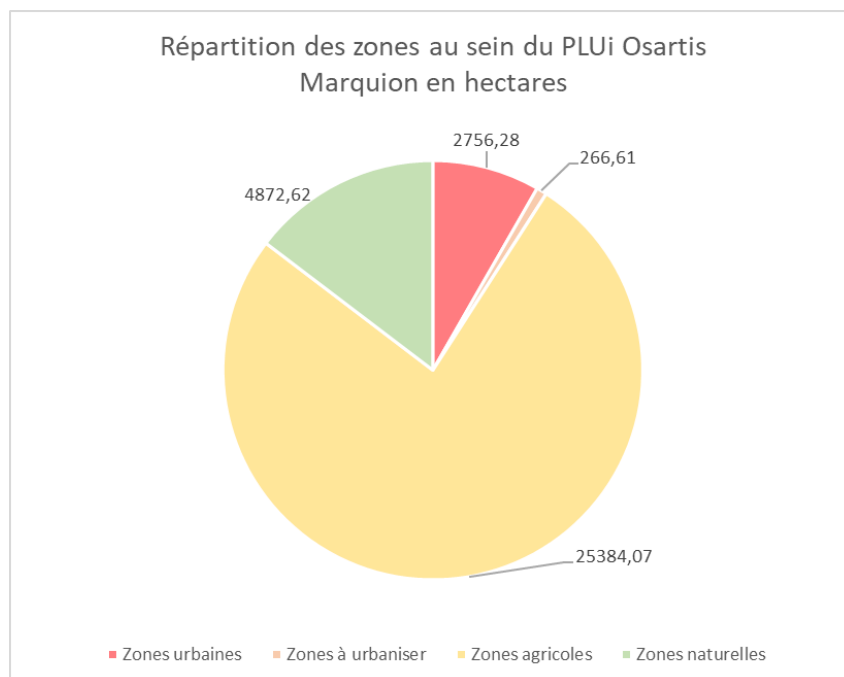
On observe que la majorité du territoire est dominée par la zone agricole, qui couvre 25 384 hectares, soit plus de 76 % de la superficie totale. Cela met en évidence l'importance de l'agriculture sur le territoire de la Communauté de Communes Osartis-Marquion, soulignant le rôle crucial de ce secteur pour l'économie locale et la préservation des paysages ruraux.

Les zones naturelles occupent la deuxième plus grande part avec 4 872 hectares, représentant un peu moins de 15 % de la superficie. Cette proportion significative illustre l'engagement de la communauté à préserver les espaces naturels et à maintenir la biodiversité. Ces zones sont essentielles pour la protection de la faune et de la flore locales, ainsi que pour la fourniture de services écosystémiques tels que la régulation climatique et la gestion des eaux.

La zone urbaine couvre 2 756 hectares, soit 8 % de la superficie totale. Bien que relativement modeste par rapport aux zones agricoles et naturelles, cette part reflète les espaces dédiés aux habitations, aux commerces et aux infrastructures nécessaires à la vie quotidienne des habitants.

Enfin, la zone à urbaniser représente 266 hectares, soit seulement 1 % de la superficie totale. Ce faible pourcentage suggère une approche mesurée et progressive de l'expansion urbaine. Il indique que les autorités locales prévoient d'urbaniser de manière contrôlée, en tenant compte des besoins futurs en logement et en infrastructure sans compromettre les autres fonctions essentielles du territoire.

En conclusion, ce graphique met en lumière une répartition équilibrée et réfléchie des différentes zones au sein du PLUi Osartis-Marquion. La prédominance des zones agricoles et naturelles souligne l'importance accordée à la préservation des terres agricoles et des écosystèmes, tandis que la proportion modeste, mais significative des zones urbaines et à urbaniser reflète une gestion attentive et durable du développement territorial.



Zones	Superficie en ha	%
Zones urbaines	2756,28	8,28%
Ua	195,45	0,59%
Ub	541,97	1,63%
Uc	1101,00	3,31%
Ud	285,18	0,86%
Ue	534,30	1,61%
Uea	43,71	0,13%
Ueq	34,23	0,10%
Uo	14,25	0,04%
Upv	6,19	0,02%
Zones à urbaniser	266,61	0,80%
1AUcsne	117,84	0,35%
1AUec	59,44	0,18%
1AUeq	4,67	0,01%
1AUh	76,19	0,23%
1AUm	8,45	0,03%
Zones agricoles	25384,07	76,28%
A	24719,97	74,28%
Acsne	409,28	1,23%
Ae	11,28	0,03%
Ap	190,21	0,57%
As	53,32	0,16%
Zones naturelles	4872,62	14,64%
N	4517,37	13,57%
Nc	39,62	0,12%
Nch	6,93	0,02%
Ncsne	6,76	0,02%
Nd	12,12	0,04%
Ne	33,61	0,10%
Nj	109,79	0,33%
Nl	69,87	0,21%
Npv	32,16	0,10%
Nt	44,37	0,13%
TOTAL	33279,57	100,00%

7. Répartition des zones au sein du PLUi Osartis-Marquion

8. JUSTIFICATION DES AUTRES DISPOSITONS DU PLUI

8.1. Justifications des emplacements réservés



Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

En application de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme, le PLUi peut fixer des emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

L'inscription d'un emplacement réservé rend le terrain ou la portion de terrain concerné inconstructible pour toute autre affectation que celle prévue et précisée dans le PLUi.

Le PLUi identifie les emplacements réservés présentés dans le tableau ci-dessous.

Les équipements publics visés incluent la réalisation de structures publiques, de parcs autos, la création d'espaces verts et l'amélioration/extension des réseaux d'alimentation en eau potable, d'assainissement et de collecte des déchets. De grandes emprises concernent également les terrains destinés à accueillir les ouvrages et les aménagements liés au Canal-Seine-Nord Europe.

Par ailleurs, il est rappelé que tous les projets d'équipements ne nécessitent pas la mise en œuvre d'emplacements réservés. Ceux-ci peuvent être réalisés sur n'importe quel terrain public. La localisation de futurs équipements peut être également encore inconnue à la date d'approbation du PLUi. Un emplacement réservé pourra être créé à l'avenir dans le cadre d'une procédure de modification.

Ces emplacements réservés répondent aux besoins de développement et d'aménagement des communes de la Communauté de Communes en lien, d'une part, avec l'amélioration de la qualité de vie de la population actuelle (amélioration de la qualité de la desserte viaire notamment), et d'autre part, avec la croissance démographique projetée du territoire communautaire à l'horizon 2040 (aménagement/extension/réalisation de nouveaux équipements publics, extension des réseaux d'alimentation en eau potable et/ou d'assainissement collectif, etc.).

L'ensemble des emplacements réservés est présenté dans une pièce annexée au règlement écrit. Les emplacements réservés y sont détaillés et justifiés individuellement.

8.2. Justifications des dispositions relatives à l'environnement et au paysage

8.2.1. La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti (L151-19)



Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme



Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme



Elément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme



Cimetière militaire protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme a pour objectif de : « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Cette protection permet de repérer et de protéger des éléments de patrimoine publics ou privés tels que les calvaires, oratoires, corps de ferme, château, villas, maisons de maître et d'architecte ou encore les chapelles. Ainsi, les travaux, installations et aménagements, pouvant porter atteinte à ces éléments identifiés au PLUi au titre de l'article L151-19 doivent être précédés d'une déclaration préalable, déposée auprès de la mairie (article R421-23 du Code de l'urbanisme).

Les éléments de patrimoine bâti repérés au plan de zonage sur la Communauté de Communes Osartis-Marquion sont listés, détaillés et justifiés au sein d'une pièce spécifique annexée au règlement écrit. Les justifications individuelles de ces éléments de patrimoine sont présentées dans cette annexe.

8.2.2. Chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme

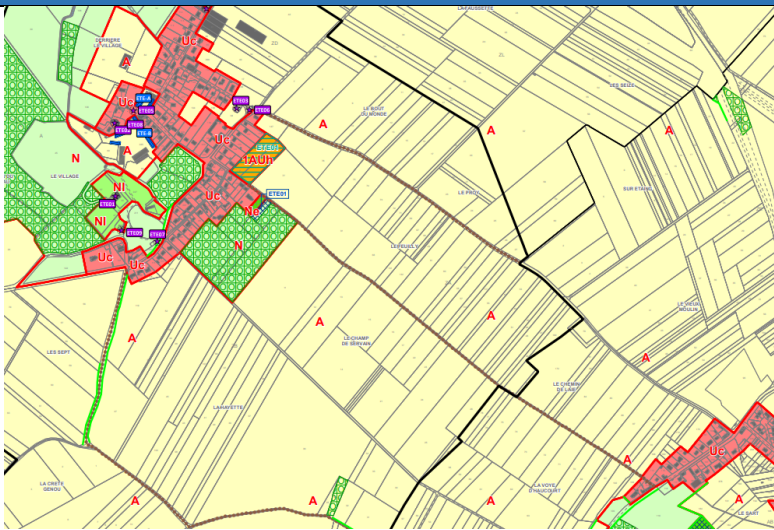
●●●●●●●● Chemin protégé au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

L'article L.151-38 du code de l'urbanisme a pour objectif de : « Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ».

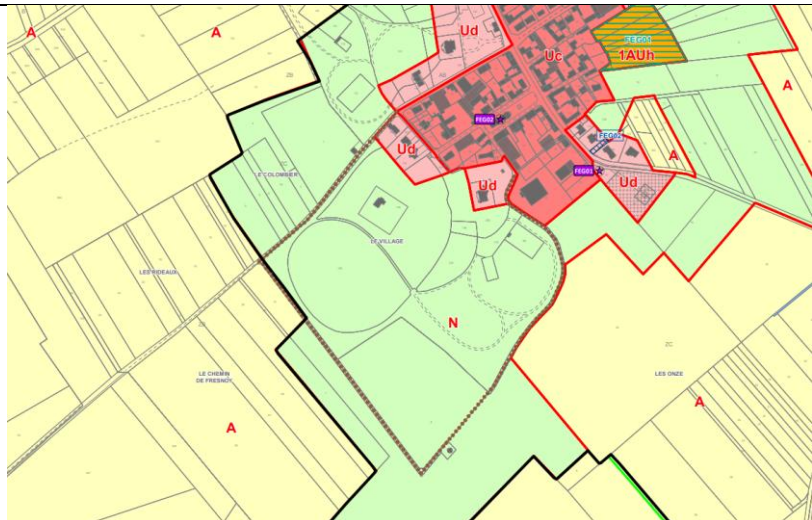
La Communauté de Communes Osartis-Marquion présente des atouts en matière de promenade et de randonnée : villes en bordure de la Scarpe, milieux naturels remarquables (zones humides, plaines agricoles, boisements) et éléments de patrimoine issus de l'activité agricole et de l'industrie (ruraux, chemins de halage, anciens chemins de fer...). Les élus ont souhaité préserver ce réseau de cheminement doux qui profite à la fois aux habitants et aux touristes de passage. Pour ce faire, ont notamment été repris : certains chemins de halage, les cheminements le long des cours d'eau, certains chemins de randonnée, les continuités piétonnes formées par d'anciens chemins de fer ou certains chemins agricoles permettant la réalisation de boucle de randonnées ou permettant les continuités piétonnes entre différents quartiers ou secteurs d'une commune.

Protéger les chemins conformément à l'article L.151-38 du code de l'urbanisme au sein d'un Plan Local d'Urbanisme est une démarche essentielle pour préserver la qualité de vie urbaine, favoriser la mobilité durable, renforcer le lien social, préserver la biodiversité et stimuler le développement économique des territoires.

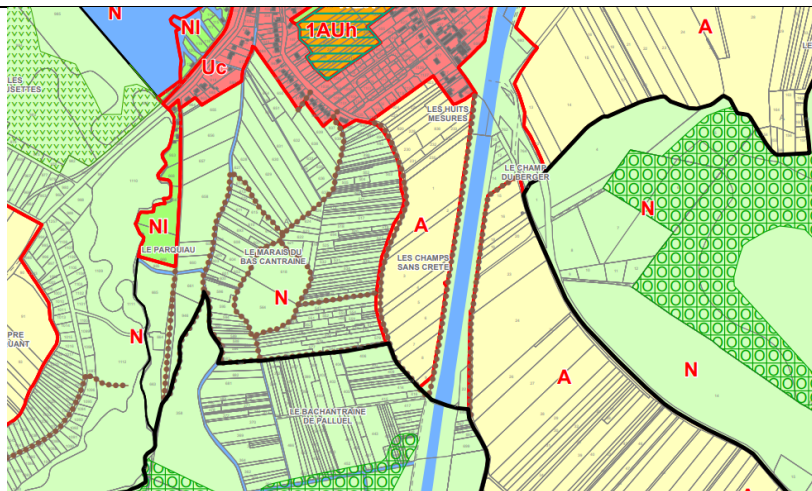
Pour information, voici quelques exemples de chemins protégés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme au sein du PLUi de la Communauté de Communes Osartis-Marquion :

Description	Illustration
Exemple de cheminement piétonnier permettant de relier deux communes (Eterpigny et Dury) entre elles et de boucle de randonnée.	

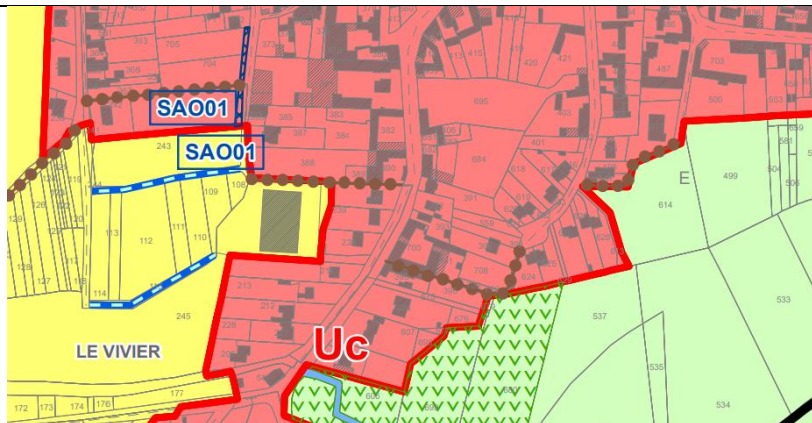
Exemple de boucle de promenade ou de randonnée protégée sur la commune de Fresnoy-en-Gohelle.



Exemple de chemin de halage le long du Canal du Nord protégé sur la commune de Palluel.



Exemple de continuité piétonne au sein de la trame urbaine protégée sur la commune de Sailly-en-Ostrevent.



8.2.3. La protection du patrimoine naturel (L.151-23 et EBC)

La protection des paysages est renforcée en ayant recours à des protections particulières au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : « 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 ».

Dans le cadre du PLUi, les élus ont souhaité préserver notamment :

- **Des éléments naturels surfaciques (boisements)**



Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

La protection des boisements selon l'article L.151-23 du code de l'urbanisme au sein d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) revêt une importance cruciale pour la préservation de l'environnement. Ces zones boisées jouent un rôle fondamental dans la conservation de la biodiversité en abritant une multitude d'espèces végétales et animales, contribuant ainsi à maintenir l'équilibre écologique.

Un certain nombre de boisements ont été repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. En premier lieu ont été repris les boisements repérés au sein des documents d'urbanisme préexistants. Dans un deuxième temps, ont également été repérés les boisements relativement denses et présentant un intérêt écologique (situé dans les continuités écologiques repérées dans la trame verte et bleue) ou paysager (jardins remarquables, ceintures paysagères...) que ce soit en zone naturelle ou en zone urbaine.

Plusieurs préconisations ont été intégrées au sein de l'OAP Trame Verte et Bleue ainsi que dans les OAP sectorielles pour protéger ces éléments de patrimoine naturel. Par ailleurs, ces derniers font l'objet de règles spécifiques au sein du règlement écrit. Ainsi, il est prévu que : « Les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 seront systématiquement maintenus et protégés. Les plantations existantes doivent être maintenues, sauf si elles menacent la sécurité ou la salubrité publique. Dans ce cas, elles doivent être remplacées par des essences végétales équivalentes ».

- **Des Espaces Boisés Classés (EBC)**



Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

La protection des Espaces Boisés Classés (EBC) au sein d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est cruciale pour la préservation de l'environnement. Ces zones boisées abritent une biodiversité riche et fournissent un habitat essentiel pour de nombreuses espèces végétales et animales.

De plus, les arbres présents dans ces espaces jouent un rôle majeur dans la régulation du climat en absorbant le dioxyde de carbone (CO₂) et en libérant de l'oxygène, contribuant ainsi à atténuer les effets des changements climatiques. Par ailleurs, la préservation des EBC contribue à améliorer la qualité de l'air en filtrant les polluants atmosphériques et à protéger les ressources en eau en favorisant l'infiltration et la rétention des eaux de pluie, limitant ainsi les risques d'inondation et contribuant à la recharge des nappes phréatiques.

De manière générale, les Espaces Boisés Classés repérés au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Osartis-Marquion sont ceux déjà repérés au sein des documents d'urbanisme préexistants. Seuls les plus grands boisements ont été repérés et en particulier ceux situés dans la vallée de la Sensée même si des boisements d'importance ont également été recensés sur les plateaux et plaines agricoles. Les autres boisements de tailles plus petites ou de moins grande ampleur ont été repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- **Des éléments naturels linéaires liés à la trame verte (haies, alignements d'arbres)**

 **Élément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Haie, alignement d'arbres ...)**

Repérer les alignements d'arbres et les haies ainsi que certains types de boisement dans un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est essentiel pour plusieurs raisons. Les alignements d'arbres et les haies jouent un rôle crucial dans la biodiversité en servant de corridors écologiques pour la faune, facilitant ainsi les déplacements des espèces et contribuant à la pollinisation des plantes. En outre, ces éléments naturels peuvent prévenir l'érosion des sols, en particulier dans les zones rurales et agricoles, en agissant comme barrières naturelles contre le vent et l'eau.

Les alignements d'arbres et les haies sont également des éléments structurants du paysage, apportant une qualité esthétique et un cadre de vie agréable. De plus, les arbres absorbent le dioxyde de carbone (CO₂), contribuant ainsi à la réduction des gaz à effet de serre, ce qui fait d'eux des acteurs importants dans la lutte contre le changement climatique. Sur le plan social et culturel, les alignements d'arbres et les haies peuvent avoir une valeur historique ou culturelle, marquant d'anciennes limites de propriétés ou des routes historiques.

Les éléments de patrimoine naturel linéaires repérés au sein du Plan Local d'Urbanisme intercommunal concernent principalement des haies bocagères ou agricoles. Les haies protégées dans les anciens documents d'urbanisme ont été reprises et d'autres ont été repérées soit à partir de la base de données nationale de l'IGN (BD Haies) soit sur avis des élus communaux.

Les alignements d'arbres font l'objet de règles spécifiques au sein du règlement écrit. Ainsi, il est prévu que : « Les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 seront systématiquement maintenus et protégés. Les plantations existantes doivent être maintenues, sauf si elles menacent la sécurité ou la salubrité publique. Dans ce cas, elles doivent être remplacées par des essences végétales équivalentes ».

Plusieurs préconisations ont également été intégrées au sein de l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » ainsi que dans les OAP sectorielles pour protéger ces éléments de patrimoine naturel. L'OAP thématique prévoit notamment de préserver la diversité biologique et les services rendus par la nature. Pour ce faire, il est demandé de permettre le développement de la trame boisée au sein des vallées et entre les vallées du territoire. Les boisements et linéaires de haies devront être maintenus et renforcés et les essences plantées devront être locales et adaptées à la configuration des terrains.

- **Des éléments naturels ponctuels liés à la trame verte (arbres, élément végétal)**



Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

La protection des arbres au sein d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) revêt une importance capitale pour plusieurs raisons, touchant à la fois l'environnement, la santé publique, la qualité de vie, et le patrimoine culturel.

Tout d'abord, les arbres jouent un rôle crucial dans le maintien de la biodiversité. Ils servent d'habitat et de nourriture à de nombreuses espèces animales et végétales. En intégrant des mesures de protection des arbres dans le PLUi, les communes peuvent contribuer à la sauvegarde de cette biodiversité, essentielle à l'équilibre des écosystèmes locaux.

Ensuite, les arbres améliorent la qualité de l'air. Ils absorbent le dioxyde de carbone et libèrent de l'oxygène, contribuant ainsi à la purification de l'air. Ils filtrent également les particules fines et autres polluants atmosphériques. Dans un contexte d'urbanisation croissante, où la pollution de l'air constitue une menace majeure pour la santé publique, les arbres sont des alliés indispensables.

De plus, les arbres ont la capacité de modérer les températures urbaines. En fournissant de l'ombre et en rafraîchissant l'air par évapotranspiration, ils jouent un rôle clé dans la lutte contre les îlots de chaleur urbains, qui peuvent rendre les villes invivables lors des périodes de canicule. Une planification urbaine qui intègre des espaces verts arborés contribue donc à un climat plus agréable et vivable.

Par ailleurs, les systèmes racinaires des arbres améliorent l'infiltration de l'eau dans le sol et réduisent le ruissellement, aidant ainsi à prévenir les inondations, particulièrement dans les zones urbaines où l'imperméabilisation des surfaces est importante. La protection des arbres dans le PLUI participe ainsi à la gestion durable des ressources en eau et à la prévention des catastrophes naturelles.

Les arbres et les espaces verts ont également des effets bénéfiques sur le bien-être mental et physique des habitants. Ils offrent des lieux de détente, de loisirs et de rencontre, réduisent le stress et favorisent les activités physiques. Leur présence est aussi associée à une diminution des maladies respiratoires et cardiovasculaires, grâce à une meilleure qualité de l'air.

De plus, les arbres peuvent avoir une valeur patrimoniale et historique importante. Certains spécimens remarquables sont témoins de l'histoire locale et constituent un héritage à transmettre aux générations futures. Protéger ces arbres au sein du PLUI, c'est préserver un pan de l'identité et de la mémoire collective des communes.

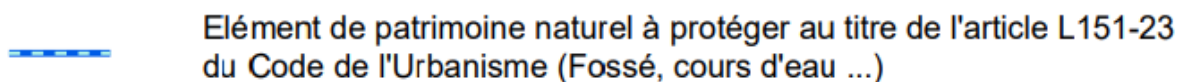
Enfin, un environnement urbain bien arboré est souvent perçu comme plus attractif pour les résidents et les investisseurs. Les arbres améliorent le cadre de vie et peuvent jouer un rôle dans le développement économique et touristique des territoires. Ils sont un atout pour attirer de nouvelles populations et dynamiser les centres-villes.

Ainsi, plusieurs communes ont fait le choix de protéger des arbres remarquables ou exceptionnels. Les arbres repérés au plan de zonage sont pour la plupart liés à une histoire communale (arbre commémorant un événement) ou sont remarquables au regard de leur âge et leurs qualités biologiques et environnementales (arbres centenaires).

Les arbres remarquables font l'objet de règles spécifiques au sein du règlement écrit. Ainsi, il est prévu que : « Les éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 seront systématiquement maintenus et protégés. Les plantations existantes doivent être maintenues, sauf si elles menacent la sécurité ou la salubrité publique. Dans ce cas, elles doivent être remplacées par des essences végétales équivalentes ».

Plusieurs préconisations ont également été intégrées au sein de l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » ainsi que dans les OAP sectorielles pour protéger ces éléments de patrimoine naturel. L'OAP thématique prévoit notamment de préserver la diversité biologique et les services rendus par la nature. Pour ce faire, il est demandé de permettre le développement de la trame boisée au sein des vallées et entre les vallées du territoire. Les boisements et linéaires de haies devront être maintenus et renforcés et les essences plantées devront être locales et adaptées à la configuration des terrains.

- **Des éléments naturels linéaires liés à la trame bleue (fossés, cours d'eau)**



Repérer les cours d'eau et les fossés dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal est crucial pour plusieurs raisons environnementales et sociales.

D'abord, la gestion des risques d'inondation est l'une des principales préoccupations. Les cours d'eau et les fossés jouent un rôle clé dans la gestion des eaux pluviales et la prévention des inondations. Leur identification permet de mieux planifier les infrastructures urbaines et de minimiser les risques liés aux débordements et aux inondations.

Ensuite, la préservation de l'environnement est essentielle. Les cours d'eau sont des habitats naturels pour une grande variété de faunes et de flores. Les identifier permet de mettre en place des mesures de protection environnementale, de préserver la biodiversité et de garantir la qualité des écosystèmes aquatiques.

En ce qui concerne l'aménagement du territoire, connaître l'emplacement des cours d'eau et des fossés permet d'optimiser l'urbanisation en respectant les contraintes naturelles. Cela aide à définir les zones constructibles et non constructibles, à planifier les infrastructures et à éviter les conflits d'usage du sol.

Les fossés sont essentiels pour le drainage local et la gestion des eaux de surface. Ils doivent être pris en compte dans les PLU.

Les fossés repérés au plan de zonage peuvent être découverts, enterrés ou busés. Leur repérage s'est fondé sur les connaissances à disposition de la Communauté de Communes Osartis-Marquion et des communes.

Les fossés font l'objet de règles spécifiques au sein du règlement écrit. Ainsi, il est prévu que : « Les fossés repérés au plan de zonage pourront être déplacés ou adaptés pour permettre l'exploitation agricole des terres sous réserve que cela ne remette pas en cause le bon écoulement des eaux. ».

Plusieurs préconisations ont également été intégrées au sein de l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » ainsi que dans les OAP sectorielles pour protéger ces éléments de patrimoine naturel. L'OAP thématique prévoit notamment de favoriser la reconnexion des corridors écologiques et de réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques. Pour ce faire, il est demandé de consolider les corridors humides de la Sensée et de la Scarpe, de contribuer à la restauration de la biodiversité des emprises du canal du Nord ainsi que de limiter le risque d'inondation par ruissellement. Il est notamment demandé de maintenir le réseau de fossés et de prévoir des solutions naturelles pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

- **Des éléments paysagers à protéger (cônes de vues)**



Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Cône de vue)

La préservation des cônes de vues au sein d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) est une démarche essentielle pour garantir un développement harmonieux et durable des territoires. Cette approche revêt une importance particulière pour plusieurs raisons touchant à la fois l'esthétique urbaine, la qualité de vie des habitants, et le patrimoine culturel.

Tout d'abord, les cônes de vues permettent de conserver des perspectives visuelles uniques et des panoramas remarquables qui définissent le caractère et l'identité des lieux. En préservant ces vues, les communes peuvent maintenir des points de repère visuels qui sont souvent associés à l'histoire et à la culture locale. Ces perspectives contribuent à la reconnaissance et à la valorisation du patrimoine architectural et paysager, en offrant des vues dégagées sur des monuments, des sites naturels, ou des éléments caractéristiques des paysages naturels et urbains.

Ensuite, les cônes de vues jouent un rôle clé dans l'amélioration de la qualité de vie des habitants. Des perspectives visuelles dégagées sur des espaces verts, des plans d'eau, ou des

horizons lointains apportent une sensation d'ouverture et de bien-être. Ils permettent aux habitants de bénéficier de la beauté naturelle et de la diversité paysagère de leur environnement, ce qui peut avoir des effets positifs sur la santé mentale et le bien-être général. Des vues agréables contribuent également à créer un sentiment d'appartenance et de fierté locale.

Les cônes de vue repérés au plan de zonage sont peu nombreux et concernent principalement la commune de Haucourt. Cette dernière souhaitait conserver une ouverture visuelle significative sur le fond de vallée de la Sensée.

Les cônes de vues font l'objet de règles spécifiques au sein du règlement écrit. Ainsi, il est prévu que : « Les cônes de vue repérés au plan de zonage devront être préservés. Pour ce faire, les constructions au sein du cône de vue devront être évitées. Toutefois, si une construction devait s'implanter dans ce cône de vue, elle ne devra pas dépasser 4 mètres de hauteur au faîtage et devra être construite avec des matériaux d'aspect traditionnel (brique, bois, pierre) ».

- **Bois et prairies à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme**



Bois et prairies à préserver afin de limiter les ruissellements au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les bois et prairies à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ont été identifiés à partir des données transmises par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Scarpe Amont. La CC Osartis Marquion a retenu les boisements et prairies situés en zone agricole et naturel. Ces boisements et prairies font l'objet de prescriptions spécifiques afin de conserver les espaces naturels constitués par les boisements et les prairies. Ces espaces contribuent à la réduction des risques de ruissellement en permettant une infiltration des eaux à la parcelle et en proposant des espaces d'expansion des crues.

Ces boisements et prairies sont inconstructibles. Sont seuls admis les constructions, ouvrages et travaux strictement nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces ou à l'aménagement des berges, à condition de ne pas compromettre le caractère naturel et la fonction hydraulique de ces milieux. Il s'agit de permettre l'entretien et l'adaptation de ces espaces sans compromettre leur rôle dans la régulation du cycle de l'eau. Par ailleurs, l'objectif est de préserver la végétation présente sur ces espaces. En effet, la végétation assure un rôle de régulation du cycle de l'eau et assure la rétention de l'eau et des boues grâce à leur réseau racinaire. Ainsi, le règlement interdit la coupe des boisements situés sur ces parcelles. Dans le cas où la coupe est justifiée pour assurer la sécurité et la salubrité publique, il devra être prévue une replantation par des essences équivalentes en termes de taille adulte et de développement du houppier

8.2.4. Justifications des dispositions relatives aux bâtiments agricoles pouvant changer de destination (L.151-11 du code de l'urbanisme)



Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme dispose que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

[...]

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Les bâtiments pouvant changer de destinations ressortent du diagnostic agricole, des documents d'urbanisme préexistants ou ont été proposés par les élus en fonction de leur connaissance du terrain.

L'identification des bâtiments agricoles pouvant changer de destination, conformément à l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme, repose sur un repérage prenant en compte plusieurs critères essentiels. Tout d'abord, la proximité de ces bâtiments avec une zone urbanisée est un élément clé. Les structures situées à proximité des zones urbaines sont souvent plus susceptibles de bénéficier d'une reconversion en raison de leur accessibilité aux services et aux infrastructures urbaines.

Ensuite, la disponibilité des raccordements aux réseaux publics tels que l'eau, l'électricité et les voies de communication est un facteur déterminant. Les bâtiments dotés de ces raccordements sont généralement mieux positionnés pour être réaménagés en fonction de nouveaux usages, en particulier résidentiels ou d'activités.

Par ailleurs, l'aspect extérieur de la construction est un critère important. Les bâtiments dont l'apparence extérieure permet une reconversion sans modifications majeures sont souvent privilégiés. Les hangars et les stabulations, conçus pour des besoins agricoles spécifiques, peuvent ne pas répondre à ces critères et ne sont donc pas pris en compte dans ce processus.

Enfin, le diagnostic agricole a également été un élément déterminant. Un bâtiment qui n'est plus utilisé à des fins agricoles ou qui est jugé inadapté à cet usage par un diagnostic agricole peut être considéré comme candidat à un changement de destination.

Les bâtiments pouvant changer de destination sont présentés dans une pièce annexée au règlement écrit. Tous les bâtiments identifiés y sont détaillés et justifiés individuellement.

9. CAPACITES RESIDUELLES DU PLUI ET CONSOMMATION DE L'ESPACE

9.1. Bilan de l'étude de densification

○ Méthodologie

Définition de la Partie Actuellement Urbanisée

La zone urbaine a été déterminée à travers la définition de la partie actuellement urbanisée (PAU). Les parties actuellement urbanisées décrites à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme ont été précisées par la jurisprudence. Ainsi, la PAU comprend les parties du territoire communal qui comportent déjà un nombre et une densité significatifs de construction. L'appréciation de la PAU dépend fortement du contexte local, toutefois un faisceau d'indices permet de définir la PAU de manière plus précise :

- Le nombre de construction. De manière générale, on considère qu'une PAU peut être envisagée à partir de 5 constructions ;
- L'existence de voies d'accès et/ou d'équipements ;
- La contiguïté avec les parcelles bâties voisines. Une coupure d'urbanisation de plus de 50 mètres peut permettre de limiter la PAU ;
- Les caractéristiques physiques ou topographiques permettant de comprendre les ruptures d'urbanisation (cours d'eau, dénivelés...).

Ainsi, le caractère urbanisé d'un espace s'apprécie en fonction de la densité de construction (CE 29 janvier 1997, Djerelian, requête. N° 125842), de la desserte par les différents réseaux et la voirie ainsi que des obstacles physiques pouvant séparer les parcelles litigieuses des zones d'habitations existantes (CAA Marseille, 20 septembre 2007, M et Mme Gilbert). Ces critères sont cumulatifs.

Ainsi, un terrain situé en partie boisée, à 2,5km du bourg et 500 mètres d'un hameau, séparé des bâtiments dont la proximité est invoquée par une route départementale et par une distance de 300 mètres, se trouve hors de la partie actuellement urbanisée (CAA Bordeaux 17 décembre 2007 M. André X). De même, une parcelle contiguë à une vaste zone naturelle en partie boisée et vierge de toute construction occupe un secteur nettement différent de ceux précédemment urbanisés ou en voie d'urbanisation (CAA Nancy 8 novembre 2007 M. Jean-Louis X).

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Osartis-Marquion, la Partie Actuellement Urbanisée a été définie comme suit :

- Reprise des zones urbaines des PLU et documents de planification existants ;
- Définition d'une Partie Actuellement Urbanisée pour les communes au Règlement National d'Urbanisme (RNU) en partant des critères cumulatifs présentés ci-dessus ;

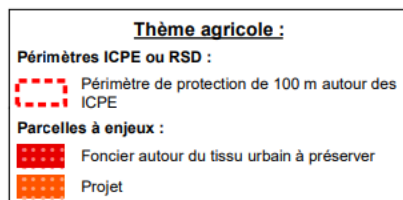
- Intégration des nouvelles constructions et des nouveaux bâtiments dans la continuité du tissu bâti existant (permis de construire, permis d'aménager récents) ;
- Suppression de terrains en limite d'urbanisation, de terrains en fonds de parcelles ou en deuxième rideau ainsi que des terrains constitués d'espaces verts, en cœur d'îlots ou non bâtis et qui étaient classés en zone urbaine dans le précédent PLU.

○ **Identifications des gisements fonciers à l'intérieur de la PAU**

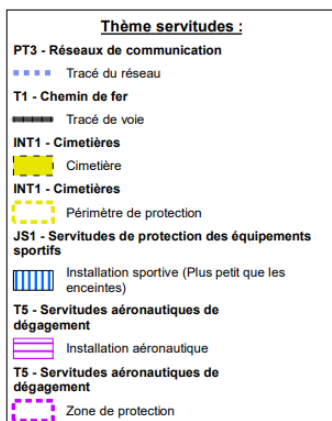
Suite à la définition de la Partie Actuellement Urbanisée, il a été possible d'établir un diagnostic foncier précis à l'échelle de la Communauté de Communes Osartis-Marquion. Ce repérage a consisté à identifier l'ensemble des parcelles susceptibles d'accueillir une ou plusieurs constructions. Pour ce faire plusieurs critères ont été retenus : une superficie suffisante pour implanter une construction à usage d'habitation pouvant s'intégrer au tissu urbain existant, la présence des réseaux publics, les potentiels enjeux environnementaux ou les risques présents sur la parcelle ainsi que les caractéristiques physiques et topographiques pouvant contraindre la construction.

Pour ce faire, des cartes d'enjeux ont été réalisées pour chaque commune. Les enjeux pris en compte pour la définition de la PAU sont listés ci-dessous. Cette liste est non exhaustive. Des enjeux supplémentaires ont pu être étudiés sur certaines communes lorsque ces derniers se présentent. Les thématiques abordées sont les suivantes :

- Les enjeux agricoles :



- Les servitudes d'utilité publique



- La biodiversité et les milieux naturels



- La géomorphologie :



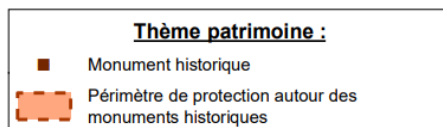
- La ressource en eau et les risques

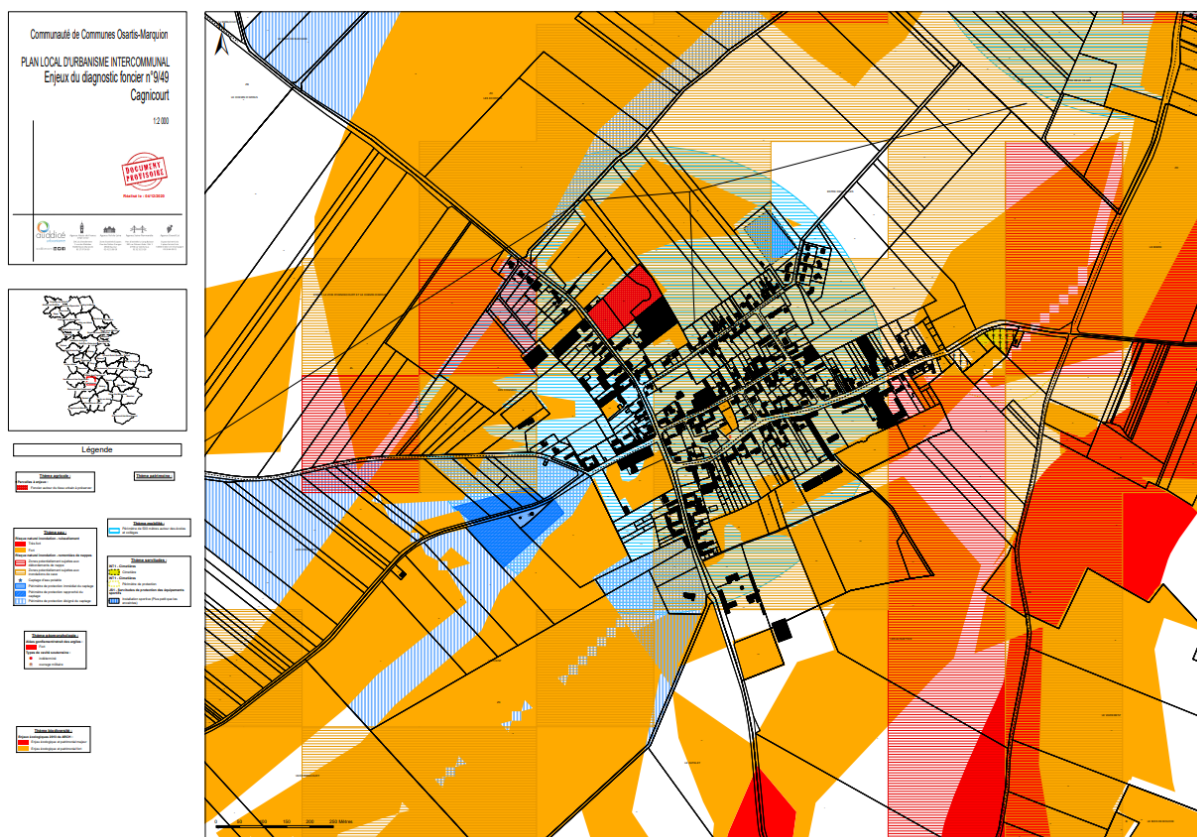


- La mobilité



- Le patrimoine :

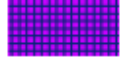




Exemple de carte d'enjeux ayant permis de définir la partie actuellement urbanisée

Dans le cadre du diagnostic foncier plusieurs typologies de parcelles ont été définies. Il s'agit de :

Terrains recensés :

	Potentielle opération d'ensemble
	Terrain mobilisable
	Terrain densifiable
	Terrain construit ou en cours de construction
	Projet en cours (permis de construire, permis d'aménager ou division parcellaire)
	Terrain non mobilisable

Les « Projets en cours (permis de construire, permis d'aménager ou division parcellaire) » et les « terrains construits ou en cours de construction » sont les terrains sur lesquels la Communauté de Communes ou la Commune ont connaissance d'un projet en cours (constructions en cours, permis de construire déposé) ou qui va voir le jour dans les prochaines années (terrains en vente, projet d'aménager en cours).

Les terrains mobilisables correspondent aux « dents creuses ». Ces espaces disponibles apparaissent comme urbanisables « de suite ». Ils n'accueillent actuellement aucune

construction principale mais sont desservis par une voirie et par les réseaux. Il peut s'agit de pelouses, prairies, terrains cultivés, jardins...

Les terrains densifiables sont des parcelles appartenant à une unité foncière déjà occupée par une construction principale mais qui seraient susceptibles, compte-tenu de leur superficie ou de leur configuration, d'accueillir un voire plusieurs logements. Il s'agit la plupart de temps de jardins, de potagers, de dépendances directement en lien avec la construction existante.

Les sites de renouvellement urbain sont des espaces urbanisés (ou l'ayant été) mais délaissés ou sous-utilisés. Certains d'entre eux peuvent participer à la création de friches urbaines. Ces terrains n'engendrent aucune consommation foncière, étant déjà urbanisés.

Les terrains non mobilisables sont des espaces présentant, sur plan, un potentiel gisement foncier mais qui ne peuvent accueillir de nouvelles constructions pour diverses raisons : vocation autre que l'habitat ; présence de risques naturels ou technologiques ; enjeux environnementaux, paysagers ou hydrauliques ; intérêt touristiques, naturel, agricole ou patrimonial ; contraintes techniques ou physiques...

L'analyse du potentiel foncier de la Communauté de Communes a permis de repérer plus de 1 000 terrains pouvant accueillir une ou plusieurs constructions. Ils sont présentés ci-dessous.

○ Synthèse du diagnostic foncier

La répartition des différents terrains repérés par commune est la suivante :

Type de terrains par commune	Superficie des terrains en hectare	Nombre de logements potentiels
Arleux-en-Gohelle	5,95	53
Projet en cours (permis de construire, permis d'aménager ou division parcellaire)	2,70	27
Terrain construit ou en cours de construction	0,33	3
Terrain densifiable	0,90	9
Terrain mobilisable	1,35	14
Terrain non mobilisable	0,67	0
Baralle	33,24	49
Projet en cours (permis de construire, permis d'aménager ou division parcellaire)	2,99	30
Terrain construit ou en cours de construction	0,16	2
Terrain densifiable	0,84	8
Terrain mobilisable	0,88	9
Terrain non mobilisable	28,37	0
Bellonne	2,19	7
Terrain densifiable	0,30	3
Terrain mobilisable	0,43	4
Terrain non mobilisable	1,46	0
Biache-Saint-Vaast	33,17	254
Projet en cours (permis de construire, permis d'aménager ou division parcellaire)	0,40	4
Terrain construit ou en cours de construction	19,05	191
Terrain densifiable	2,00	20
Terrain mobilisable	3,91	39
Terrain non mobilisable	7,81	0
Boiry-Notre-Dame	4,85	36
Terrain construit ou en cours de construction	0,61	6

Terrain densifiable	0,46	5
Terrain mobilisable	2,41	25
Terrain non mobilisable	1,37	0
Bourlon	7,40	64
Site potentiel de renouvellement urbain	3,16	32
Terrain construit ou en cours de construction	0,14	1
Terrain densifiable	0,36	4
Terrain mobilisable	2,76	28
Terrain non mobilisable	0,98	0
Brebières	190,27	405
Projet en cours (permis de construire, permis d'aménager ou division parcellaire)	0,06	1
Terrain construit ou en cours de construction	7,07	106
Terrain densifiable	4,93	74
Terrain mobilisable	14,94	224
Terrain non mobilisable	163,27	0
Buissy	3,21	32
Terrain construit ou en cours de construction	0,24	2
Terrain densifiable	0,59	6
Terrain mobilisable	2,38	24
Cagnicourt	3,15	8
Terrain construit ou en cours de construction	0,13	1
Terrain densifiable	0,08	1
Terrain mobilisable	0,62	6
Terrain non mobilisable	2,32	0
Corbehem	95,65	84
Projet en cours (permis de construire, permis d'aménager ou division parcellaire)	3,13	47
Terrain construit ou en cours de construction	0,55	8
Terrain densifiable	0,91	14
Terrain mobilisable	1,00	15

Terrain non mobilisable	90,06	0
Dury	2,69	25
Terrain densifiable	1,12	11
Terrain mobilisable	1,43	14
Terrain non mobilisable	0,14	0
Écourt-Saint-Quentin	15,63	25
Terrain construit ou en cours de construction	0,62	6
Terrain densifiable	0,63	6
Terrain mobilisable	1,20	12
Terrain non mobilisable	13,18	0
Épinoy	3,76	12
Terrain densifiable	0,53	5
Terrain mobilisable	0,69	7
Terrain non mobilisable	2,54	0
Étaing	3,30	22
Projet en cours (permis de construire, permis d'aménager ou division parcellaire)	0,55	6
Terrain densifiable	1,00	10
Terrain mobilisable	0,66	7
Terrain non mobilisable	1,09	0
Éterpigny	1,38	10
Terrain densifiable	0,50	5
Terrain mobilisable	0,49	5
Terrain non mobilisable	0,39	0
Fresnes-lès-Montauban	1,87	17
Terrain mobilisable	1,65	17
Terrain non mobilisable	0,22	0
Fresnoy-en-Gohelle	2,52	21
Projet en cours (permis de construire, permis d'aménager ou division parcellaire)	1,77	18
Terrain mobilisable	0,34	3

Terrain non mobilisable	0,41	0
Gouy-sous-Bellonne	14,71	32
Terrain construit ou en cours de construction	0,40	4
Terrain densifiable	0,31	3
Terrain mobilisable	2,53	25
Terrain non mobilisable	11,47	0
Graincourt-lès-Havrincourt	12,32	47
Terrain densifiable	0,07	1
Terrain mobilisable	4,65	47
Terrain non mobilisable	7,60	0
Hamblain-les-Prés	3,88	19
Projet en cours (permis de construire, permis d'aménager ou division parcellaire)	0,06	1
Terrain densifiable	1,55	15
Terrain mobilisable	0,31	3
Terrain non mobilisable	1,96	0
Haucourt	0,66	6
Terrain construit ou en cours de construction	0,07	1
Terrain mobilisable	0,54	5
Terrain non mobilisable	0,05	0
Hendecourt-lès-Cagnicourt	3,50	35
Projet en cours (permis de construire, permis d'aménager ou division parcellaire)	0,23	2
Terrain construit ou en cours de construction	0,06	1
Terrain densifiable	1,29	13
Terrain mobilisable	1,89	19
Terrain non mobilisable	0,03	0
Inchy-en-Artois	3,80	27
Terrain construit ou en cours de construction	0,10	1
Terrain mobilisable	2,57	26
Terrain non mobilisable	1,13	0

Izel-lès-Équerchin	5,85	31
Terrain construit ou en cours de construction	0,22	2
Terrain densifiable	0,94	9
Terrain mobilisable	1,95	20
Terrain non mobilisable	2,74	0
Lagnicourt-Marcel	3,92	34
Terrain densifiable	0,61	6
Terrain mobilisable	2,76	28
Terrain non mobilisable	0,55	0
Marquion	33,38	88
Terrain construit ou en cours de construction	2,27	34
Terrain densifiable	1,44	22
Terrain mobilisable	2,18	33
Terrain non mobilisable	27,49	0
Neuvireuil	4,84	40
Projet en cours (permis de construire, permis d'aménager ou division parcellaire)	0,10	1
Terrain construit ou en cours de construction	0,56	6
Terrain densifiable	2,21	22
Terrain mobilisable	1,14	11
Terrain non mobilisable	0,83	0
Noyelles-sous-Bellonne	4,63	40
Projet en cours (permis de construire, permis d'aménager ou division parcellaire)	0,08	1
Terrain construit ou en cours de construction	1,51	15
Terrain densifiable	1,43	14
Terrain mobilisable	0,93	9
Terrain non mobilisable	0,68	0
Oisy-le-Verger	9,77	35
Terrain construit ou en cours de construction	0,19	2
Terrain densifiable	1,09	11

Terrain mobilisable	2,23	22
Terrain non mobilisable	6,26	0
Oppy	5,93	44
Terrain construit ou en cours de construction	0,73	7
Terrain densifiable	1,54	15
Terrain mobilisable	2,17	22
Terrain non mobilisable	1,49	0
Palluel	5,13	42
Projet en cours (permis de construire, permis d'aménager ou division parcellaire)	2,30	23
Terrain construit ou en cours de construction	0,05	1
Terrain densifiable	0,69	7
Terrain mobilisable	1,13	11
Terrain non mobilisable	0,96	0
Pelves	11,04	43
Projet en cours (permis de construire, permis d'aménager ou division parcellaire)	0,07	1
Terrain construit ou en cours de construction	0,63	6
Terrain densifiable	1,99	20
Terrain mobilisable	1,63	16
Terrain non mobilisable	6,73	0
Plouvain	2,48	16
Terrain construit ou en cours de construction	0,35	4
Terrain densifiable	0,36	4
Terrain mobilisable	0,87	9
Terrain non mobilisable	0,90	0
Pronville-en-Artois	1,83	8
Terrain densifiable	0,13	1
Terrain mobilisable	0,68	7
Terrain non mobilisable	1,02	0
Quéant	4,54	25

Terrain construit ou en cours de construction	0,37	4
Terrain densifiable	0,71	7
Terrain mobilisable	1,43	14
Terrain non mobilisable	2,03	0
Quiéry-la-Motte	5,49	28
Projet en cours (permis de construire, permis d'aménager ou division parcellaire)	0,58	6
Terrain construit ou en cours de construction	0,05	0
Terrain densifiable	0,33	3
Terrain mobilisable	1,86	19
Terrain non mobilisable	2,67	0
Récourt	2,92	20
Projet en cours (permis de construire, permis d'aménager ou division parcellaire)	0,32	3
Terrain construit ou en cours de construction	0,67	7
Terrain densifiable	0,48	5
Terrain mobilisable	0,56	6
Terrain non mobilisable	0,89	0
Rémy	2,90	17
Terrain construit ou en cours de construction	0,19	2
Terrain mobilisable	1,54	15
Terrain non mobilisable	1,17	0
Riencourt-lès-Cagnicourt	2,62	20
Projet en cours (permis de construire, permis d'aménager ou division parcellaire)	0,34	3
Terrain construit ou en cours de construction	0,35	4
Terrain densifiable	0,58	6
Terrain mobilisable	0,71	7
Terrain non mobilisable	0,64	0
Rumaucourt	5,37	34

Projet en cours (permis de construire, permis d'aménager ou division parcellaire)	0,06	1
Terrain densifiable	2,01	20
Terrain mobilisable	1,31	13
Terrain non mobilisable	1,99	0
Sailly-en-Ostrevent	5,87	38
Terrain construit ou en cours de construction	0,07	1
Terrain densifiable	1,24	12
Terrain mobilisable	2,51	25
Terrain non mobilisable	2,05	0
Sains-lès-Marquion	4,76	39
Terrain densifiable	2,03	20
Terrain mobilisable	1,88	19
Terrain non mobilisable	0,85	0
Sauchy-Cauchy	3,01	28
Terrain construit ou en cours de construction	1,08	11
Terrain densifiable	0,54	5
Terrain mobilisable	1,13	11
Terrain non mobilisable	0,26	0
Sauchy-Lestrée	7,93	38
Projet en cours (permis de construire, permis d'aménager ou division parcellaire)	0,06	1
Terrain construit ou en cours de construction	0,25	3
Terrain densifiable	0,99	10
Terrain mobilisable	2,50	25
Terrain non mobilisable	4,13	0
Saudemont	5,58	32
Projet en cours (permis de construire, permis d'aménager ou division parcellaire)	0,09	1
Terrain construit ou en cours de construction	0,03	0
Terrain densifiable	1,14	11

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de Communes OSARTIS MARQUION

Terrain mobilisable	1,94	19
Terrain non mobilisable	2,38	0
Tortequesne	4,26	19
Terrain densifiable	0,68	7
Terrain mobilisable	1,25	13
Terrain non mobilisable	2,33	0
Villers-lès-Cagnicourt	1,81	18
Terrain construit ou en cours de construction	0,24	2
Terrain mobilisable	1,57	16
Vis-en-Artois	2,96	18
Projet en cours (permis de construire, permis d'aménager ou division parcellaire)	0,09	1
Terrain densifiable	0,06	1
Terrain mobilisable	1,61	16
Terrain non mobilisable	1,20	0
Vitry-en-Artois	45,16	188
Projet en cours (permis de construire, permis d'aménager ou division parcellaire)	0,36	5
Site potentiel de renouvellement urbain	0,71	11
Terrain construit ou en cours de construction	1,08	16
Terrain densifiable	2,57	39
Terrain mobilisable	6,94	117
Terrain non mobilisable	33,50	0
Total général	643,09	2273

A l'échelle de la Communauté de Communes Osartis-Marquion la répartition des terrains repérés dans le cadre du diagnostic foncier est la suivante :

Type de terrain	Superficie en hectares	Nombre de logements potentiels
Projet en cours (permis de construire, permis d'aménager ou division parcellaire)	16,35	181
Site potentiel de renouvellement urbain	3,87	42
Terrain construit ou en cours de construction	40,45	459
Terrain densifiable	44,15	491
Terrain mobilisable	96,03	1100
Terrain non mobilisable	442,23	0
Total général	643,09	2273

10. Résultat du diagnostic foncier avant application de la rétention foncière

Ainsi, à l'échelle de la Communauté de Communes Osartis-Marquion près de 1100 logements peuvent être imaginés dans les terrains mobilisables, 491 logements pourraient voir le jour au sein des terrains densifiables, 640 logements ont été construits récemment ou le seront prochainement et 42 logements pourraient voir le jour au sein de sites de renouvellement urbain.

Toutefois, dans le contexte actuel des marchés immobiliers, plusieurs facteurs influencent la gestion et l'utilisation des terrains, en particulier ceux destinés à la densification urbaine. La rétention foncière des propriétaires fonciers, qui consiste à réserver une portion d'un terrain pour des usages futurs (pour permettre à ses enfants de construire, par exemple) ou pour répondre à des besoins spécifiques (conserver une distance d'éloignement avec ces voisins, par exemple), est une pratique courante pour assurer un développement équilibré et durable des zones urbaines.

Ainsi, compte tenu des dynamiques actuelles des marchés immobiliers et de la configuration spécifique de certaines parcelles, une rétention foncière de 20% a été appliquée aux terrains densifiables. Par conséquent, le nombre de logements potentiels au sein des tissus bâtis pour les terrains densifiables n'est pas de 491 mais de 393 logements. Il est également appliqué une rétention foncière de 8% pour les terrains mobilisables. Ainsi, le nombre de logements potentiels en terrain mobilisable n'est pas de 1100 mais de 1012 logements.

Les taux de rétention foncière retenus (20% pour les terrains densifiables et 8% pour les terrains mobilisables) ont été estimés à partir de l'étude « Approche de la rétention foncière dans le Pas-de-Calais » du CEREMA¹. Cette étude conclue que pour les communes périurbaines et les bourgs-

¹ https://datafoncier.cerema.fr/sites/datafoncier/files/fichiers/2019/02/retention_fonciere_DDTM62_rendu_final_0.pdf

centres, le taux de rétention foncière moyen est de 20,3%. Elle monte à 33,3% pour les communes rurales. La Communauté de Communes Osartis-Marquion est à la fois composée de bourg-centre importants mais également de nombreuses communes de rurales. Par ailleurs, l'étude ne fait pas de distinction entre les terrains facilement viabilisables et constructibles (terrain mobilisable libre de construction) des opérations de densification nécessitant une division de parcelle (terrains déjà bâtis - terrains densifiables). Ces derniers font l'objet d'une rétention plus importante : les propriétaires étant plus enclin à vendre et à construire un terrain libre qu'à diviser leur parcelle et à réduire leur jardin d'agrément. Enfin, il faut noter que le terrain de la CCOM est relativement attractif au regard de son positionnement entre les agglomérations d'Arras et de Douai. Il n'était donc pas envisageable de retenir une rétention foncière de 30% pour les terrains mobilisables.

C'est pourquoi, nous avons fait le choix d'établir une rétention foncière de 20% pour les terrains densifiables car le territoire reste un territoire rural et périurbain où les propriétaires recherchent avant tout de l'espace et du calme et de 8% pour les terrains mobilisables, libres de construction. En effet, il est probable que certains propriétaires souhaitent conserver leur terrain à bâtir pour des projets de vie futurs (constructions en vue de la retraite, terrains à bâtir pour les enfants ou les petits-enfants).

Type de terrain	Nombre de logements potentiels
Projet en cours (permis de construire, permis d'aménager ou division parcellaire)	181
Site potentiel de renouvellement urbain	42
Terrain construit ou en cours de construction	459
Terrain densifiable	393
Terrain mobilisable	1012
Terrain non mobilisable	0
Total général	2087

11. Résultat du diagnostic foncier après application de la rétention foncière

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de la Communauté de Communes Osartis Marquion met en évidence une évolution démographique significative avec une projection d'augmentation de 7000 habitants d'ici 2040. Cette croissance démographique impose la nécessité de prévoir un nombre substantiel de nouveaux logements pour répondre à la demande future.

Cependant, l'analyse des capacités foncières au sein des zones actuellement urbanisées montre que seulement 2087 logements peuvent être envisagés au sein de ces secteurs.

Cette limitation implique que pour atteindre l'objectif global de 3600 logements, il est indispensable de prévoir la construction de près de 1600 logements en dehors des parties actuellement urbanisées. Cette expansion est essentielle pour assurer que la Communauté de Communes puisse non seulement répondre aux besoins en logements mais également soutenir une croissance démographique équilibrée et durable.

En conséquence, il est crucial de planifier de nouveaux espaces urbanisables afin de pallier les insuffisances des terrains disponibles dans les zones déjà urbanisées. Cette planification doit être réfléchie et structurée pour préserver la qualité de vie, respecter les contraintes environnementales et assurer une intégration harmonieuse de ces nouveaux logements dans le territoire. Ces logements sont prévus au sein des zones à urbaniser identifiées au plan de zonage (zone 1AUh et 1AUm). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles permettent l'accueil de ces 1600 logements supplémentaires (cf - Les OAP sectorielles). En effet, dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles, il est envisagé la construction d'environ 1663 logements en extension. Ces efforts de développement résidentiel sont principalement concentrés sur le Val de Scarpe, où plus de 710 logements sont prévus sur les polarités de Biaches-Saint-Vaast, Corbehem, Brebières et Vitry-en-Artois.

Le besoin en logement en fonction du scénario démographique retenu ainsi que la répartition de la production de logement (résorption de la vacance, constructions au sein de la PAU, logements en renouvellement urbain, logements en extension...) sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Projet de scénarios démographiques et de répartition des typologies de logements

		Recensements population			Evolution de la population		
		2009	2014	2020	A horizon 2040		
		Taux de croissance projeté :			+ 12%	+ 14%	+ 16%
		Nombre d'habitants projeté :			47573	48423	49272
ETAT DES LIEUX ET PRISE EN COMPTE DU DESSERREMENT DES MENAGES							
A	Nombre d'habitants	40768	41672	42476	47573	48423	49272
B	Résidences principales occupées (base de référence au 01/01/2019)	15841	16567	17323			
C	Nombre de résidences secondaires (01/01/2019)	334	308	274			
D	Nombre de logements vacants	789	1073	1182			
E	Nombre total de logements = B + C + D	16964	17948	18779			
F	Part des logements vacants en % = D / E	4,65%	5,98%	6,29%			
G	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune = A/B	2,57	2,52	2,45	2,34		
H	Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants = (A / G) - C				829		
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET MAITRISE DE LA VACANCE A 7%							
J	Nombre de résidences principales occupées en 2040	= A / G			20330	20693	21056
K	Besoin en logements strictement lié à la croissance démographique projetée = J - H - B				2178	2541	2904
L	Nombre de résidences secondaires en 2040	% Parc de logement	1%		297	302	307
M	Nombre total de logements	= (J+L)/(1-N)			21713	22100	22488
N	Nombre de logements vacants avec une part de 5% en 2040	5%			1086	1105	1124
O	Nombre de logements vacants à déduire de l'objectif de production en logements pour observer un taux à 5% = N - D				-96	-77	-58
P	LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE = I + K + N				2911	3293	3676
L'impact foncier des objectifs d'urbanisation (prise en compte de l'emprise au sol des opérations d'urbanisation)					12%	14%	16%
T	LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE = I + K + N				2911	3293	3676
U	Nombre de logements potentiels au sein de la PAU (sites mobilisables et densifiables)				1405		
V	Nombre de logements prévus dans des projets en cours (PA et PC accordés)				640		
X	Potentiel identifié pour les opérations d'ensemble en renouvellement urbain				42		
Y	Besoin en logements sous forme d'opérations d'ensemble en extension = T - U - V - X				824	1206	1589

12. Projet de scénario démographiques retenus et répartition du besoin en logements

La consommation foncière entre 2011 et 2020 (données Mon Diagnostic Artificialisation)

○ Contexte réglementaire

La loi Climat et Résilience, adoptée le 22 août 2021, fixe des objectifs ambitieux pour réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en France. Son but principal est d'atteindre la "zéro artificialisation nette" des sols d'ici 2050. Cela signifie qu'à l'échelle nationale, il ne devra plus y avoir de nouvelle artificialisation sans compensation par de la renaturation.

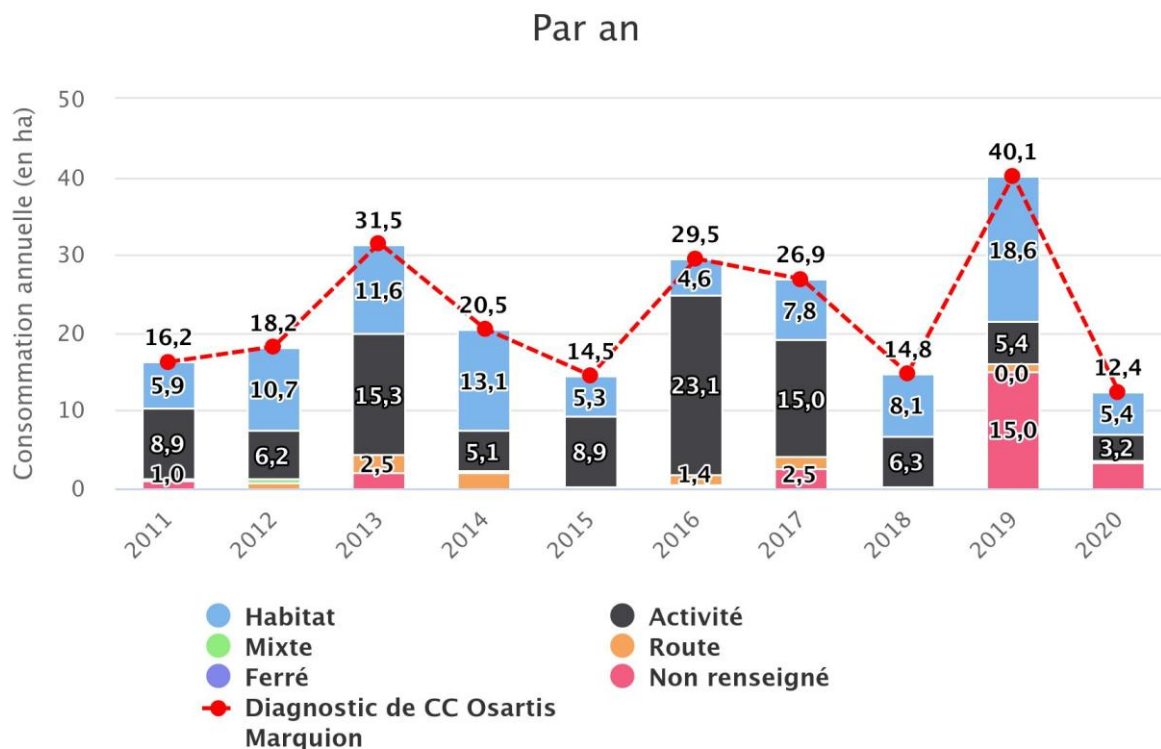
Il est important de bien distinguer la consommation d'espaces de l'artificialisation. La consommation d'espaces englobe toute nouvelle urbanisation sur des terres naturelles ou agricoles, même si ces terres ne sont pas complètement artificialisées (par exemple des jardins, parcs, etc.). L'artificialisation quant à elle correspond à une imperméabilisation totale des sols, avec de la construction, du bitume ou du béton. Si l'artificialisation des sols traduit un changement de couverture physique, la consommation traduit un changement d'usage. A titre d'exemple, un bâtiment agricole artificialise mais ne consomme pas.

Avant 2050, la loi prévoit une étape intermédiaire de diminution de moitié du rythme d'artificialisation d'ici 2030 par rapport à 2011-2020. Les collectivités locales devront intégrer des objectifs chiffrés de réduction dans leurs documents d'urbanisme, notamment dans le cadre de l'élaboration des PLU/PLUi.

Pour évaluer, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, il est possible de s'appuyer sur les fichiers fonciers produits et diffusés par le CEREMA depuis 2009 à partir des fichiers MAJIC (Mise À Jour des Informations Cadastreales : donnée fiscale servant à calculer la taxe foncière en particulier) et de la DGFIP (Direction Générale des Finances Publiques). Ces données sont mises à dispositions sur le site internet « Mon Diagnostic Artificialisation ».

○ Consommation effective sur la Communauté de Communes Osartis-Marquion entre 2011 et 2020

Selon les données disponibles sur le site « Mon Diagnostic Artificialisation », la consommation foncière de la Communauté de Communes Osartis-Marquion a été en moyenne de 22,5 hectares par an. Toutefois, la consommation foncière s'est faite de manière non régulière avec deux pics de consommation en 2013 et 2019. Au total, selon cette source de données, la consommation effective d'espaces naturels, agricoles et naturels s'élève à 224,5 hectares entre 2011 et 2020.



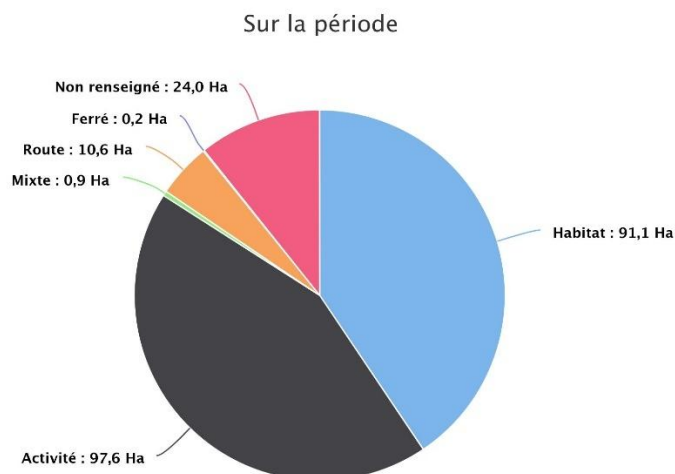
13. Evolution de la consommation foncière en ha entre 2011 et 2020 sur la Communauté de Communes Osartis-Marquion (Source : MonDiagnosticArtificialisation)

Entre 2011 et 2020, la consommation foncière au sein de la Communauté de Communes Osartis Marquion s'est élevée à 224,5 hectares. Cette consommation se répartit de manière équilibrée entre les projets de développement économique et les projets de développement résidentiels.

Plus précisément, 97 hectares ont été consacrés aux projets de développement économique, représentant ainsi une part significative de l'expansion du territoire. Ces projets incluent principalement l'aménagement de zones industrielles, commerciales et d'activités, visant à dynamiser l'économie locale et à attirer de nouvelles entreprises. Il s'agit principalement des projets de développement économique ayant lieu sur les communes du Val de Scarpe et autour du projet d'E-Valley au sud-est du territoire.

En parallèle, les projets de développement résidentiels ont également occupé une surface importante, avec 91 hectares dédiés à la construction de nouveaux logements. Cette croissance résidentielle vise à répondre aux besoins de la population locale, en offrant des logements diversifiés.

Cette répartition souligne l'équilibre entre le développement économique et résidentiel, essentiel pour soutenir la croissance harmonieuse du territoire.

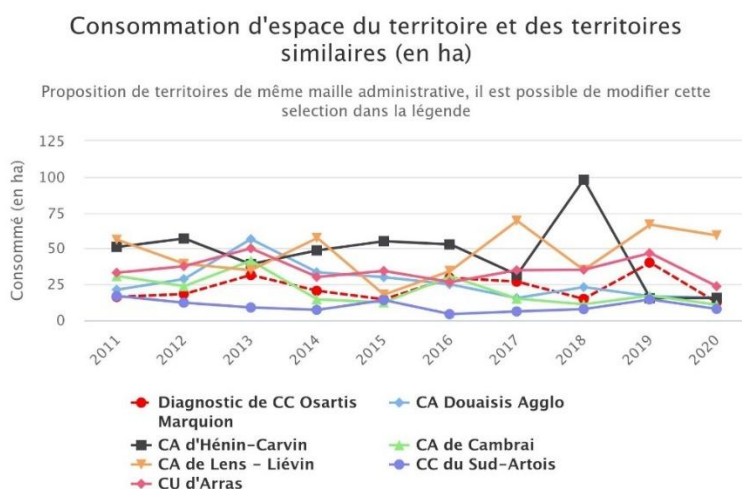


Répartition de la consommation foncière en ha entre 2011 et 2020 sur la Communauté de Communes Osartis-Marquion (Source : MonDiagnosticArtificialisation)

Entre 2011 et 2020, la consommation foncière au sein de la Communauté de Communes Osartis Marquion (CCOM) a atteint 224,5 hectares. Cette consommation est en ligne avec celle observée sur les territoires voisins, notamment au sein de la Communauté d'Agglomération du Cambrésis.

La Communauté d'Agglomération du Cambrésis, tout comme la CCOM, a été marquée par une forte dynamique de développement économique, en particulier autour des projets liés au développement économique autour du Canal Seine-Nord Europe.

Ainsi, la consommation foncière de la CCOM s'inscrit dans une dynamique régionale cohérente, avec des efforts parallèles pour soutenir l'essor économique tout en répondant aux besoins résidentiels croissants. Cette harmonie dans la planification territoriale montre l'importance de coordonner les efforts de développement pour garantir une croissance équilibrée et durable au niveau régional.



Evolution de la consommation foncière en ha entre 2011 et 2020 sur la Communauté de Communes Osartis-Marquion et les territoires voisins (Source : MonDiagnosticArtificialisation)

Respect de la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation

○ Méthodologie du calcul de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers prévus par le projet de PLUi

Pour évaluer précisément la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, nous avons suivi une méthodologie rigoureuse en plusieurs étapes, détaillées ci-dessous.

- Sélection des Zones d'Étude : nous avons identifié les zones du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) susceptibles d'entraîner une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Ces zones incluent les zones urbaines et les zones à urbaniser, tous secteurs confondus.

- Croisement avec les Données d'Occupation des Sols : nous avons croisé les zones identifiées avec les données d'occupation des sols (OCS2D) disponibles pour le département du Pas-de-Calais. La dernière mise à jour de ces données date de 2021. Cela nous a permis de calculer précisément la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers potentiellement déjà effectuée depuis cette date (à travers les permis de construire, les permis d'aménager, les constructions en cours ou achevées entre 2021 et 2024) ainsi que celle envisagée par le projet de PLUi (dans les zones actuellement urbanisées et en extension). Nous avons utilisé la classification des données ENAF mise à disposition par Géo2France.

- Localisation Précise des Secteurs à Consommer : cette méthodologie nous a permis de localiser précisément les secteurs susceptibles d'être consommés dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi. Nous avons éliminé les superficies inférieures à 3000 m² ainsi que les polygones correspondant davantage à des décalages entre les données cadastrales et les données de l'OCS2D. Des cartographies détaillées ont été réalisées pour chaque commune afin d'identifier précisément les secteurs concernés par la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. L'intégralité des cartographies communales sont annexées au présent rapport.

La définition d'un seuil de 3 000 m² pour identifier les dents creuses constructibles n'est pas arbitraire : elle découle d'une lecture attentive de la morphologie urbaine des communes d'Osartis Marquion et de leur histoire.

Le bâti de ce territoire porte l'empreinte d'une double tradition, agricole et industrielle. Les villages se sont structurés autour de fermes implantées au cœur des centres-bourgs, accompagnées de vastes dépendances — cours, jardins, vergers, espaces de stockage — qui constituaient autant d'espaces fonctionnels indispensables à l'activité rurale. Au fil des décennies, ces annexes ont progressivement perdu leur vocation productive. Désaffectées, elles se retrouvent aujourd'hui enclavées dans un tissu bâti dense, formant des interstices dont la surface oscille généralement entre 2 500 et 3 000 m². Le seuil retenu reflète donc directement cette réalité morphologique.

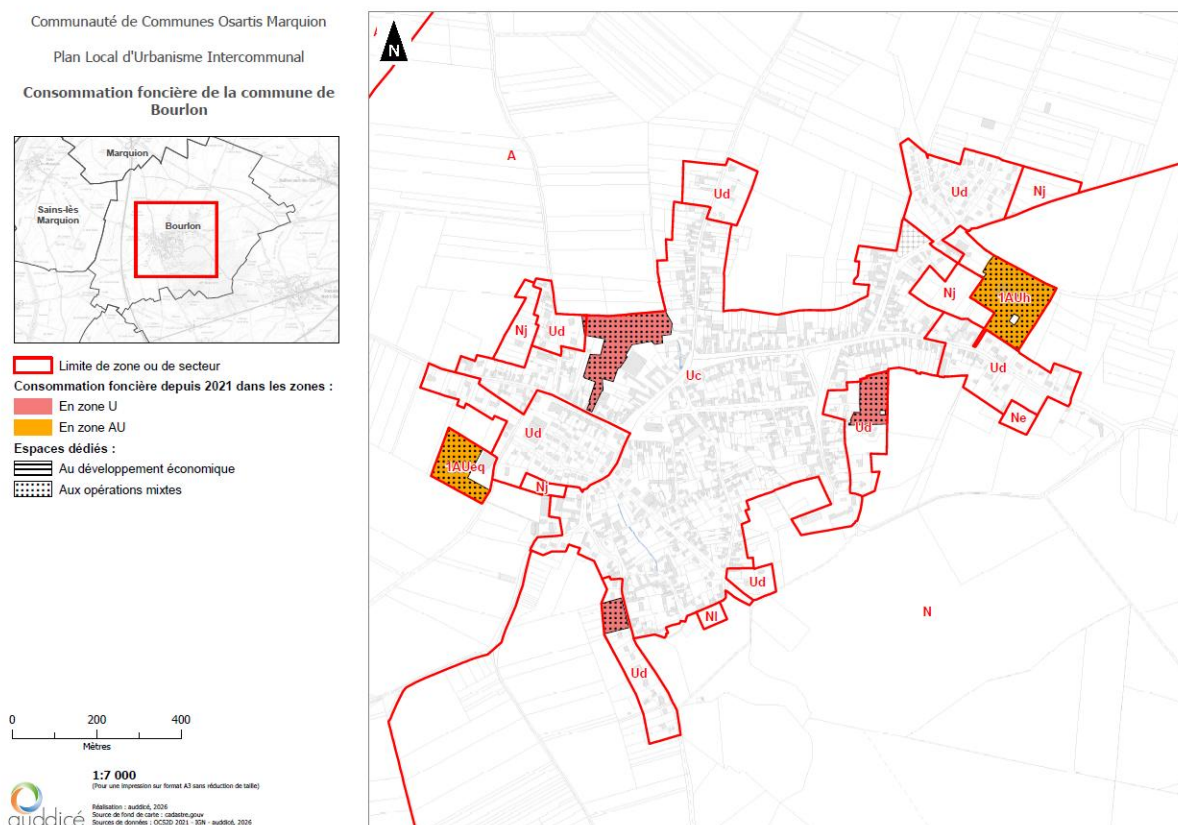
Sur un territoire comme Osartis Marquion, où les grandes cultures occupent l'essentiel de l'espace et où le paysage de plaine constitue une composante identitaire forte, toute

consommation foncière supplémentaire en périphérie des villages mérite d'être questionnée. Mobiliser les dents creuses, c'est précisément répondre aux besoins de construction sans empiéter sur les espaces agricoles et naturels environnants.

Ces parcelles présentent un avantage déterminant : elles sont déjà intégrées au tissu urbanisé. Elles profitent de la proximité immédiate des équipements, des services et des voiries existants. Leur valorisation n'appelle donc pas de lourds investissements en matière de viabilisation, contrairement aux zones d'extension périphérique qui impliquent systématiquement la création de nouveaux réseaux.

Osartis Marquion est un territoire attractif, notamment en raison de sa situation dans l'aire d'influence de l'agglomération d'Arras. Cette attractivité génère une demande en logements à laquelle les communes doivent pouvoir répondre, sans pour autant altérer ce qui fait la qualité et l'identité de leurs villages.

En orientant prioritairement la construction vers ces espaces interstitiels, le PLUi favorise un développement résidentiel discret et bien intégré, qui s'inscrit dans la continuité du bâti existant plutôt qu'il ne le dépasse. Les dents creuses deviennent ainsi un levier d'accueil de nouvelles populations, tout en préservant les équilibres paysagers et en évitant la banalisation des entrées de villages. C'est une manière de concilier dynamisme démographique et sobriété foncière, deux exigences qui, loin de s'opposer, se révèlent ici pleinement compatibles.



14. Exemple de cartographie réalisée pour identifier les secteurs susceptibles de consommer des espaces agricoles, naturels et forestiers

Respect de la maîtrise de la consommation foncière au titre du compte foncier du SCoT Osartis-Marquion

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes Osartis-Marquion définissait plusieurs orientations concernant la réduction de la consommation foncière. En particulier, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), via son orientation « 2.2.1 Un objectif de modération de la consommation foncière », définit les comptes fonciers suivants :

- 140 hectares pour l'urbain mixte
- 114 hectares pour les espaces dédiés aux activités économiques auxquels s'ajoutent les superficies nécessaires de la plateforme multimodale de Marquion-Sauchy-Lestrée.

Ce compte foncier court à la date d'approbation du SCoT à savoir le 26 juin 2019.

Le DOO prévoit également une déclinaison du compte foncier sur les différents secteurs définis au SCoT. La répartition est la suivante :

Secteurs	Compte foncier en (ha)
Franges nord	11
Pôle Val de Scarpe	44
Cœur de territoire	26
Pôle du cœur de territoire	8
Pôle d'excellence rurale	11
Pôle Marquion et alentours	28
Franges sud	11
Total	140

15. Compte foncier mixte-résidentiel du SCoT Osartis-Marquion

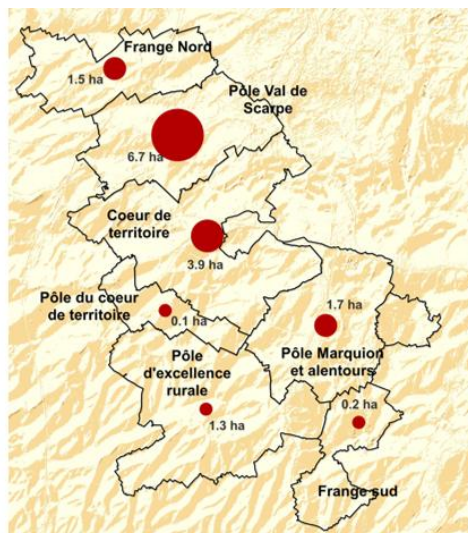
- **Estimation de la consommation foncière entre 2019 et 2023 (consommation réalisée pendant l'élaboration du SCoT)**

Afin de savoir si le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal est compatible avec le compte foncier du SCoT, il faut dans un premier temps calculer la consommation réalisée entre la date d'approbation du SCoT et fin 2023 (période d'élaboration du PLUi) avant d'y ajouter la consommation prévue au sein du plan.

Depuis l'approbation du SCoT et pendant la période d'élaboration du PLUi, le territoire de la Communauté de Communes Osartis-Marquion a connu une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers effective de 15,4 hectares. Ce calcul a été réalisé à partir des données de permis de construire et de permis d'aménager disponibles au sein de la CCOM. Ces données ont été vérifiées et modifiées en les croisant avec les données de la base Sit@del.

+15,4 ha
Consommation entre 2019 et 2023

Données réalisées à partir des permis de construire de la CCOM et des données SITADEL.



16. Consommation d'espaces entre 2019 et 2023 à l'échelle de la CCOM et par secteur

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été différente en fonction des secteurs du SCoT. Ainsi deux secteurs ont concentré une grande part de la consommation d'espaces. Il s'agit du secteur Pôle Val de Scarpe avec 6,7 hectares et le pôle Cœur de territoire avec 3,9 hectares.

Secteurs	Parcelles déjà consommées (2019-2023)
Franges nord	1,5
Pôle Val de Scarpe	6,7
Cœur de territoire	3,9
Pôle du cœur de territoire	0,1
Pôle d'excellence rurale	1,3
Pôle Marquion et alentours	1,7
Franges sud	0,2
TOTAL	15,4

○ **Estimation de la consommation foncière prévue dans le cadre du projet de PLUi**

Après avoir estimé la consommation foncière déjà réalisée, il est nécessaire d'identifier la consommation foncière prévue par le projet de PLUi. Le détail du calcul est présenté ci-dessus.

A partir de ce calcul, il s'en suit que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'échelle de la CCOM dans le cadre de son PLUi s'élève à 328,79 hectares.

Toutefois, il faut préciser que ce total prend en compte les consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers induites par la création du Canal Seine-Nord-Europe et ces zones d'activités associées, notamment celle présente à Sauchy-Lestrée. La consommation totale relative à ce projet s'élève à 111,16 hectares.

Conformément au SCoT de la CCOM qui jugeait que cette consommation n'était pas imputable au seul territoire de la Communauté de Communes et comme l'a précisé l'arrêté du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur, ce projet ne doit pas être comptabilisé dans le compte foncier des territoires concernés.

Ainsi, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers directement imputables aux projet de PLUi s'élève à 217,65 hectares. Ce détail du calcul est présenté dans le tableau ci-dessous, à la fois par secteurs et à la fois par type de consommation (interne à la tâche urbaine, en extension, pour le développement résidentiel, pour le développement économique).

Frange	Consommation en hectares
Cœur de territoire	29,0172
Frange nord	12,7204
Frange sud	31,8942
Pôle cœur de territoire	12,0013
Pôle d'excellence rurale	12,2903
Pôle Marquion et alentours	36,2488
Pôle Val de Scarpe	83,4811
TOTAL	217,6533

17. Consommation projetée par secteur du SCoT

Zones	Consommation en hectares
Zones à urbaniser	90,6648
1AUcsne	4,0648
1AUec	10,4372
1AUeq	4,2685
1AUh	65,2155
1AUm	6,6788
Zones urbaines	126,9885
Ua	5,4766
Ub	29,636
Uc	25,6753
Ud	10,0189
Ue	38,2696
Uea	8,7113
Ueq	4,4528
Uo	3,8261
Upv	0,9219

18. Répartition de la consommation projetée par type de zones

Frange	Consommation en hectares
Consommation dédiée au développement économique	61,4829
Cœur de territoire	4,6218
Frange nord	2,4949
Frange sud	17,9571
Pôle Marquion et alentours	7,3857
Pôle Val de Scarpe	29,0234
Consommation dédiée aux opérations mixtes	156,1704
Cœur de territoire	24,3954
Frange nord	10,2255
Frange sud	13,9371
Pôle cœur de territoire	12,0013
Pôle d'excellence rurale	12,2903
Pôle Marquion et alentours	28,8631
Pôle Val de Scarpe	54,4577

19. Répartition de la consommation projetée par frange et type d'usage

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de Communes OSARTIS MARQUION

Communes	Consommation en hectares
Consommation dédiée au développement économique	61,4829
Arleux-en-Gohelle	2,4949
Baralle	2,3504
Biache-Saint-Vaast	0,3018
Brebières	11,7175
Corbehem	13,3059
Dury	0,8401
Écourt-Saint-Quentin	3,2228
Épinoy	1,7109
Fresnes-lès-Montauban	1,4006
Gouy-sous-Bellonne	0,5589
Graincourt-lès-Havrincourt	16,2462
Marquion	5,0353
Vitry-en-Artois	2,2976
Consommation dédiée aux opérations mixtes	156,1704
Arleux-en-Gohelle	1,2657
Baralle	4,2797
Bellonne	1,2306
Biache-Saint-Vaast	10,1516
Boiry-Notre-Dame	0,8299
Bourlon	6,9487
Brebières	18,6026
Buissy	1,21
Cagnicourt	2,673
Corbehem	4,4199
Dury	0,3768
Écourt-Saint-Quentin	6,626
Épinoy	1,2579
Étaing	0,9586
Éterpigny	1,021
Fresnes-lès-Montauban	3,169
Fresnoy-en-Gohelle	0,7078
Gouy-sous-Bellonne	2,2185
Graincourt-lès-Havrincourt	4,7719
Hamblain-les-Prés	1,377
Haucourt	1,041
Hendecourt-lès-Cagnicourt	0,7369
Inchy-en-Artois	3,2406
Izel-lès-Équerchin	2,9495
Lagnicourt-Marcel	1,6261
Marquion	9,3213
Neuvireuil	1,8215
Noyelles-sous-Bellonne	1,3133
Oisy-le-Verger	5,4825
Oppy	0,3381
Palluel	1,7454
Pelves	2,3951
Plouvain	0,3159
Quéant	1,5447
Quiéry-la-Motte	3,1429
Récourt	0,7675
Rémy	0,6519
Riencourt-lès-Cagnicourt	0,7741
Rumaucourt	2,3703
Sailly-en-Ostrevent	2,1379
Sains-lès-Marquion	0,4849
Sauchy-Cauchy	1,8961
Sauchy-Lestrée	3,7678
Saudemont	1,9148
Tortequesne	1,5351
Villers-lès-Cagnicourt	6,5148
Vis-en-Artois	4,4455
Vitry-en-Artois	17,7987

20. Répartition de la consommation projetée par commune et par type d'usage

La consommation d'espaces prévue par le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dépasse le compte foncier prévu par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'environ vingt-cinq hectares (voir tableau ci-dessous), représentant ainsi une hausse d'environ 18 %. Il est important de souligner que cette augmentation, bien que marginale, s'inscrit dans une logique de développement raisonné et justifié par des besoins spécifiques.

Il est également crucial de préciser que la consommation foncière prévue au sein du PLUi répond aux besoins nécessaires pour la construction de logements destinés à accueillir les nouveaux habitants, conformément aux projections du scénario démographique retenu au sein du PADD. La collectivité a veillé à ce que cette consommation soit en adéquation avec les besoins de développement démographique, sans pour autant empiéter de manière injustifiée sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet de PLUi dépasse le compte foncier urbain-mixte du SCoT d'environ 16 ha.

Par ailleurs, un effort important a été réalisé par la Communauté de communes Osartis-Marquion sur les consommations foncières prévues pour le développement économique. En effet, le SCoT définissait un compte foncier dédié au développement économique de 116 hectares. Au final, le projet de PLUi ne prévoit une consommation foncière effective que de 61,5 hectares. Il est toutefois important de préciser que l'aérodrome de Vitry n'est pas considéré dans le calcul comme une surface consommée, car il apparaît déjà comme une surface artificialisée au sens de l'OCS2D. Cet espace représente approximativement 48 hectares. Ainsi, même en tenant compte de cet espace, les superficies dédiées au développement économique sont inférieures à ce que préconisait le SCoT.

Ainsi, la démarche adoptée par la collectivité ne vise en aucun cas à consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers sans raison. Au contraire, elle s'efforce de concilier développement urbain et préservation de l'environnement, en s'assurant que chaque hectare consommé répond à un besoin précis et justifié. Cette approche équilibrée permet de garantir un développement durable et harmonieux du territoire, tout en respectant les engagements pris dans le cadre du SCoT.

Au global, en tenant compte des superficies définies dans le cadre du compte foncier du SCoT, à savoir 256 hectares (116 hectares de consommation pour le développement économique et 140 hectares pour le développement résidentiel), on se rend compte que le projet de PLUi est compatible avec cette enveloppe. En effet, même si le PLUi prévoit une consommation foncière légèrement supérieure pour le développement résidentiel (156 hectares au lieu des 140 hectares, en prenant en compte la consommation réalisée en 2019 et 2023), il réduit de manière sensible les espaces destinées au développement économique. Ainsi, la consommation foncière totale est de 217,65 hectares, soit plus de 40 ha de consommation en moins que celle prévue au sein du SCoT, toutes destinations confondues.

Secteurs	Parcelles déjà consommées (2019-2023)	Consommation ENAF prévue au sein du plan pour l'urbain mixte (déduction faite des parcelles déjà consommées)	Compte foncier pour l'urbain mixte prévu par le SCoT	Différence
Franges nord	1,5	8,7	11	-0,7 ha
Pôle Val de Scarpe	6,7	47,7	44	+10,4 ha
Cœur de territoire	3,9	20,5	26	-1,6 ha
Pôle du cœur de territoire	0,1	11,9	8	+ 4 ha
Pôle d'excellence rurale	1,3	10,9	11	+1,3 ha
Pôle Marquion et alentours	1,7	27,2	28	+ 0,8 ha
Franges sud	0,2	13,7	11	+ 2,9 ha
TOTAL	15,4	140,7	140	+25,6 ha

21. Synthèse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et naturels prévue au sein du PLUi par secteur et comparaison avec le SCoT

Inscription du projet d'aménagement dans le cadre des obligations instaurées par la Loi Climat et Résilience

A partir des différents calculs présentés ci-dessus, nous pouvons estimer la consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers induite par le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Osartis-Marquion.

Pour réaliser ce calcul, nous prenons en compte :

- La consommation foncière induite par les espaces encore disponibles au sein de la tâche urbaine (zones U). Cette consommation représente 127 hectares ;
- La consommation foncière induite par les sites de développement (zone 1AU). Cela représente 90 hectares. Toutefois, ce développement a été phasé dans le temps. Certains secteurs ne seront ouverts à l'urbanisation qu'à partir de 2031. Ainsi, le projet prévoit une consommation foncière de 66,51 hectares sur la période 2021-2031 et de 24,15 hectares sur la période 2031-2040 (voir tableau ci-dessous).

Zones	Consommation en hectares
Zones à urbaniser	90,6648
1AUcsne	4,0648
1AUec	10,4372
1AUeq	4,2685
1AUh	65,2155
1AUm	6,6788
Zones urbaines	126,9885
Ua	5,4766
Ub	29,636
Uc	25,6753
Ud	10,0189
Ue	38,2696
Uea	8,7113
Ueq	4,4528
Uo	3,8261
Upv	0,9219

22. Répartition de la consommation au sein de la tâche urbaine et en extension

Il est prévu de phaser la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le temps avec des ouvertures à l'urbanisation uniquement à partir de 2031. La liste des opérations faisant l'objet d'un phasage (sur la totalité ou en partie) est présentée ci-dessous.

Phasage après 2030			
Commune	Numéro OAP	Phase	Superficie
Graincourt-lès-Havrincourt	GRA2	2ème phase OAP	0,4
Bourlon	BOU01	2ème phase OAP	1,5
Quiéry-la-Motte	QUI01	2 dernières phases	0,8
Brebières	BRE01	OAP complète	1,8
Brebières	BRE04	OAP complète	0,9
Corbehem	COR02	OAP complète	1,2
Corbehem	COR03	2ème phase OAP	0,8
Vitry-en-Artois	VIT02	2ème phase OAP	0,6
Vitry-en-Artois	VIT03	2ème phase OAP	1
Dury	DUR01	OAP complète	0,2
Ecourt-Saint-Quentin	ECO01	2ème phase OAP	1,7
Ecourt-Saint-Quentin	ECO02	OAP complète	3,05
Tortequesne	TOR02	2ème phase OAP	0,4
Haucourt	HAU01	2ème phase OAP	0,5
Vis-en-Artois	VIS01	2ème phase OAP	0,4
Vis-en-Artois	VIS02	2ème phase OAP	0,6
Cagnicourt	CAG01	2ème phase OAP	0,3
Inchy-en-Artois	INC02	2ème phase OAP	0,4
Quéant	QUE01	2ème phase OAP	0,5
Riencourt-lès-Cagnicourt	RIE01	2ème phase OAP	0,3
Baralle	BAR01	OAP complète	2,4
Marquion	MAR04	OAP complète	0,9
Oisy-le-Verger	OIS01	2ème phase OAP	1,3
Oisy-le-Verger	OIS02	2ème phase OAP	0,8
Rumaucourt	RUM02	OAP complète	1,1
Sauchy-Cauchy	SAC01	2ème phase OAP	0,3
TOTAL			24,15 ha

23. Liste des opérations faisant l'objet d'un phasage dans le temps au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La consommation foncière prévue au sein de la tâche urbaine s'élève à 126,98 hectares. Toutefois, il est important de considérer plusieurs facteurs qui influencent la réalisation de cette consommation foncière. Parmi ces facteurs, les phénomènes de rétention foncière jouent un rôle significatif. La rétention foncière se produit lorsque les propriétaires de terrains hésitent à vendre ou à développer leurs propriétés, souvent en raison de l'anticipation de hausses futures des prix de l'immobilier ou de l'incertitude sur l'évolution du marché. Cette rétention peut retarder la mise en œuvre des projets d'urbanisation et de construction.

Par ailleurs, les conjonctures économiques sur le marché de l'immobilier et du foncier affectent également la consommation foncière. Les cycles économiques, les taux d'intérêt, les politiques fiscales et les conditions de financement influencent la demande et l'offre de biens immobiliers. En période de ralentissement économique, la demande pour de nouveaux logements et espaces commerciaux peut diminuer, retardant ainsi la consommation des terrains prévus dans le PLUi.

Le temps long inhérent aux opérations d'aménagement et de construction doit aussi être pris en compte. Ces opérations englobent plusieurs étapes : la phase de planification et de conception, les procédures administratives pour obtenir les permis nécessaires, la viabilisation des terrains (installation des infrastructures nécessaires comme les routes, l'électricité, l'eau et les égouts), la phase de construction proprement dite, et enfin, la commercialisation et la vente des biens immobiliers. Chacune de ces étapes peut être sujette à des délais imprévus, causant des retards dans la consommation foncière.

Compte tenu de ces divers facteurs, il est raisonnable d'admettre que la consommation foncière au sein de la tâche urbaine ne sera pas effective dès l'approbation du PLUi. Au lieu de cela, elle s'étalera vraisemblablement sur plusieurs années, probablement au-delà de l'année 2030. Pour cette raison, nous envisageons une consommation linéaire répartie sur deux périodes : 2021-2030 et 2031-2040. Sur chaque période, nous estimons que la consommation s'élèvera à 63,5 hectares.

Ainsi, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers peut raisonnablement être phasée de la manière suivante :

	2011-2020	2021-2030	2031-2040
Données issues de « Mon diagnostic Artificialisation »	224,5 ha		
Consommation foncière envisagée par le projet au sein de la tâche urbaine		63,5 ha	63,5 ha
Consommation foncière envisagée par le projet en zone à urbaniser		66,51 ha	24,15 ha
TOTAL	224,5	130,01 ha	87,65 ha

Ainsi, on constate les efforts importants de la collectivité pour réduire progressivement sa consommation d'espaces. Cette décroissance progressive de l'artificialisation montre comment la communauté de communes souhaite s'inscrire dans une trajectoire lui permettant de tendre progressivement vers l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, comme exigé par la loi.

Le projet prévoit un taux d'effort de 43% entre les périodes 2011/2020 et 2021/2030. Toutefois, il faut noter que la consommation foncière prévue dans le cadre du présent projet correspond aux besoins en foncier définis au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En effet, il faut noter que :

- Le PADD prévoit une projection démographique ambitieuse à l'horizon 2040, en prévoyant l'accueil de 7000 nouveaux habitants. En déduisant les dents creuses et les opportunités de construire au sein de la Partie Actuellement Urbanisée, il serait nécessaire de prévoir 1600 logements supplémentaires pour permettre de répondre au scénario démographique (cf. Bilan de l'étude de densification). Avec les densités moyennes définies par le SCoT et le compte foncier réparti à l'échelle des différents secteurs, il est nécessaire de disposer approximativement 140 hectares pour répondre à ce besoin.
- La communauté de commune souhaite pérenniser et conforter l'ensemble de ces équipements en permettant la délocalisation et l'extension des services et équipements existants. Le plan de zonage permet la relocalisation de certains équipements communaux ou communautaires pour une consommation foncière approximativement de 8 hectares.
- Enfin, la communauté de communes souhaite également conforter ces zones d'activités économiques planifiées et permettre l'adaptation des entreprises implantées sur son territoire. C'est ce que permet le plan de zonage proposé en prévoyant une consommation foncière d'approximativement 52 hectares. La consommation foncière a été particulièrement réduite dans le cadre de l'élaboration du PLUi au regard de ce qui était prévu au sein du SCoT. Enfin, le compte foncier destiné aux activités économiques s'élevait à 116 hectares au sein du SCoT.

La Communauté de communes n'atteint pas strictement l'objectif de réduction par deux de la consommation foncière prévu par la loi Climat et Résilience. Toutefois, il est important de souligner que la consommation foncière prévue par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) correspond spécifiquement aux besoins identifiés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Cette consommation est essentielle pour répondre aux besoins en logements, en équipements et en développement économique, sans nécessiter de consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

En outre, la collectivité adopte une approche progressive de réduction de la consommation foncière. Le PLUi prévoit un phasage de cette consommation entre les périodes 2021-2030 et 2031-2040. Cette planification permet de mieux gérer l'urbanisation progressive du territoire et d'ajuster les actions en fonction des évolutions futures du marché immobilier et des besoins démographiques.

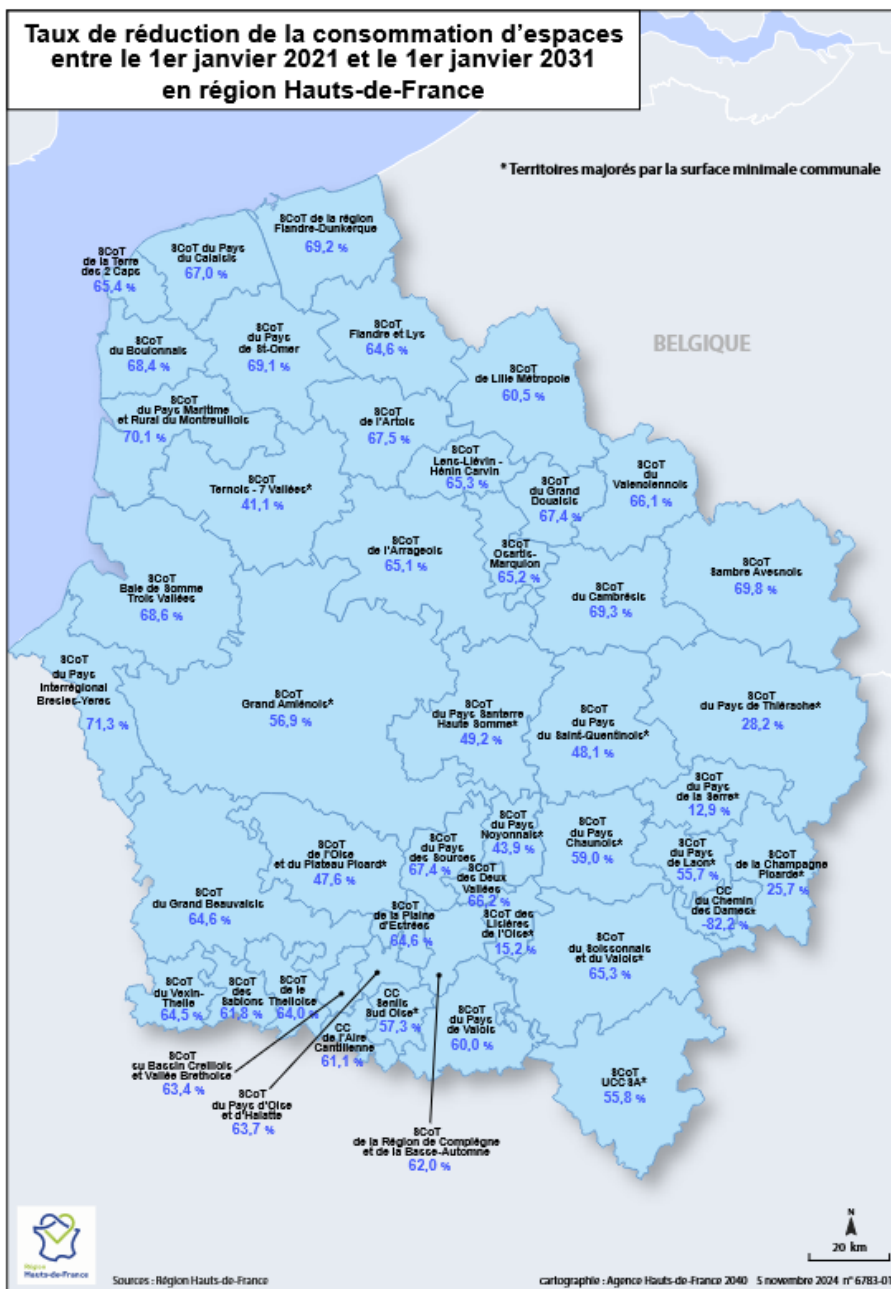
Il est également important de noter que la collectivité a fait des efforts significatifs pour optimiser l'utilisation des terrains déjà urbanisés et pour favoriser la densification et la réhabilitation des espaces existants. Ces actions contribuent à minimiser l'impact environnemental de la consommation foncière et à promouvoir un développement plus durable et harmonieux du territoire.

Suite à l'enquête publique, la Communauté de Communes Osartis-Marquion a systématiquement écarté les demandes individuelles entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, exceptés pour les projets d'intérêt national ou public. Ainsi, elle s'est attachée à réduire au maximum l'étalement urbain.

En conclusion, bien que la Communauté de communes ne respecte pas stricto sensu la réduction par deux de la consommation foncière prévue par la loi Climat et Résilience, elle s'efforce de répondre aux besoins identifiés de manière responsable et progressive. Cette démarche équilibrée permet de concilier les impératifs de développement avec les objectifs de réduction de la consommation foncière, en vue d'assurer un avenir durable pour le territoire et ses habitants.

- **Compatibilité avec le SRADDET Hauts-de-France**

Le SRADDET Hauts-de-France approuvé en août 2020 et modifié le 29 novembre 2024 impose un taux de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'ensemble des territoires de SCoT de la région pour la période allant du 1^{er} janvier 2021 au 1^{er} janvier 2031. Pour le SCoT Osartis-Marquion, ce taux de réduction est de 65,2%. En l'absence de SCoT mis en compatibilité avec le SRADDET, le PLUi de la Communauté de Communes Osartis-Marquion se doit de retranscrire les objectifs régionaux. Toutefois, il faut préciser que, conformément aux dispositions de la Loi Climat et Résilience et celle visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, les documents de planification locaux, notamment les PLUi, ont jusqu'à février 2028 pour se mettre en compatibilité avec les objectifs fixés de réduction de la consommation d'espaces.



Taux de réduction affectés à l'ensemble des territoires de SCoT (Source : SRADDET Hauts-de-France)

- Possibilité d'inscrire à l'urbanisation des secteurs à l'urbanisation dans le cadre de la circulaire Béchu

La circulaire du 31 janvier 2024, dite circulaire Béchu, précise que « *Dans le cadre du dialogue entre les collectivités territoriales et les services déconcentrés de l'État, mais également au titre du contrôle de légalité, vous veillerez à l'application appropriée, nécessaire et proportionnée de cette réforme. En particulier, le rapport de compatibilité entre les documents de planification et d'urbanisme doit conduire à porter une appréciation globale sur le respect du document supérieur, incluant une marge d'appréciation dans l'atteinte de l'ensemble des*

objectifs fixés, dont celui portant sur la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet jamais la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation dans un PLU ou un PLUi ne sont effectivement consommés ou artificialisés sur la période de leur ouverture à la constructibilité. Il est donc nécessaire de ne pas restreindre aux seuls hectares de la trajectoire de sobriété les évolutions des documents d'urbanisme et d'autoriser un dépassement qui, à défaut d'une justification spécifique, peut aller jusqu'à 20%. »²

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la Communauté de Communes Osartis-Marquion envisage d'inscrire d'avantage de surfaces à urbaniser que celles permises par la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette consommation supplémentaire sera inférieure de 20 % à la consommation foncière permise sur la périodes 2021/2031. Ainsi, au lieu d'inscrire une consommation foncière d'environ 112,525 hectare sur la période 2021/2031, elle envisage d'inscrire 130,01 hectares sur cette même période, soit environ 13% de plus.

Cette adaptation du PLUi vise à répondre aux besoins en logements et en développement économique, tout en assurant un aménagement équilibré du territoire. Les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation seront identifiés en tenant compte des enjeux environnementaux, de la préservation des espaces agricoles et de la cohérence avec les infrastructures existantes.

Toutefois, cette inscription supplémentaire ne signifie pas que la Communauté de Communes s'écarte de la trajectoire de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ni de l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN). La démarche vise à anticiper les besoins en logements et en activités économiques tout en restant cohérente avec les exigences de sobriété foncière.

De plus, cette ouverture à l'urbanisation n'est pas figée : des modifications ou des révisions ultérieures du PLUi pourront ajuster ces surfaces afin de garantir la compatibilité avec les seuils et objectifs de réduction fixés par la loi Climat et Résilience, le SRADDET Hauts-de-France et le futur SCoT mis en compatibilité. La Communauté de Communes veillera ainsi à maintenir un équilibre entre développement territorial et préservation des ressources foncières, en inscrivant ses actions dans une logique de planification durable et évolutive. Ces évolutions pourront être engagées suite aux bilans réalisés dans le cadre des rapports triennaux de l'artificialisation.

La Communauté de Communes Osartis-Marquion s'est également engagée à réviser son SCoT et à intégrer une nouvelle trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF qui devra être prise en compte dans le cadre d'une révision ou d'une modification du PLUi. La délibération est présentée ci-dessous.

² Circulaire disponible à cet endroit : <https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf/circ?id=45513>

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES OSARTIS MARQUION

**DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

N° 25/M06/78

Séance du vendredi 13 juin 2025

L'An deux mille vingt-cinq, le vendredi treize juin à dix-sept heures, le Conseil Communautaire, s'est réuni à la salle des fêtes d'Ecourt-Saint-Quentin, conformément à l'article L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales et à l'article 2 du règlement intérieur, sous la Présidence de M. Dominique BERTOUT, Premier Vice-Président, à la suite de la convocation qui lui a été faite le six juin deux mille-vingt-cinq, laquelle convocation a été affichée au siège de la Communauté et transmise pour affichage dans les communes membres.

Étaient présents (52) :

M. Norbert GROBELNY, M. Jean-Pierre LESTOCARD, M. Bernard GAUDEFROY, M. Hervé NAGLIK, Mme Cathy VERDEZ, M. Serge EVERAERE, M. Serge LOBRY, M. Daniel MARTINE, Mme Agnès LAGEAT, M. Lionel DAVID, Mme Jocelyne HECQUET-CIESLAK, M. Nicolas CICORIA, Mme Karine DOUVIRIN, M. Pierre HERBAUT, Grégory DEPREZ, M. Dominique BLARY, M. Thibaut SAMIER, M. Dominique BERTOUT, M. Joël GROLEZ, Mme Isabelle VITTE, M. Stéphane TONELLE, Mme Sylvie PONCHAUX, M. Alain YUX, Mme Corinne DELEVAQUE, M. Jean-Louis CAPIEZ, Mme Annie LEMOINE, M. Michel VOLANTI, Mme Marie-Astrid GUEN, M. Jean-Marcel DUMONT, M. Patrick DEREGNAUCOURT, M. Denis SENECHAL, Mme Corinne DUBOIS, M. Francis DEGAND, M. Michel HOUVENAEGHEL, M. Patrick DOYEN, Mme Marie-Christine GUENOT, M. Xavier PLATEL, M. André BORDAS, M. Raoul LESAGE, M. Jérôme DARTUS, M. Frédéric HUMEZ, Mme Danièle DELANNOY, Mme Muriel DUFAY, M. Didier DRUBAY, M. Serge MAZINGUE, M. Guy de SAINT-AUBERT, M. Jean-Charles DUPAS, M. Francis RIGAUT, M. Laurent TURPIN, M. Daniel LADRIERE, Mme Catherine VESIEZ, M. Francis RICHARD

Absents ayant donné pouvoir (19) :

Mme Véronique DUMARQUEZ-LARDIER, pouvoir à M. Hervé NAGLIK,
Mme Christelle LESPAGNOL, pouvoir à Mme Cathy VERDEZ,
Mme Marina BODNIEFSKI, pouvoir à Mme Karine DOUVIRIN,
Mme Caroline MOLARD, pouvoir à M. Grégory DEPREZ,
Mme Françoise WARLOP, pouvoir à M. Dominique BERTOUT,
M. Marc CAMPBELL, pouvoir à Mme Annie LEMOINE,
M. Jean-Marie HERMANT, pouvoir à M. Patrick DOYEN,
M. Philippe DUBUS, pouvoir à M. Stéphane TONELLE,
M. Francis CORNU, pouvoir à Mme Marie-Christine GUENOT,
M. Thierry GILLERON, pouvoir à M. Jean-Charles DUPAS,
Mme Isabelle TOURNEL, pouvoir à M. Francis DEGAND,
M. Jean-Paul PONT, pouvoir à M. Bernard GAUDEFROY,
M. Yves LEGROS, pouvoir à M. Denis SENECHAL,
M. Pierre GEORGET, pouvoir à Mme Catherine VESIEZ,
M. Jean-Noël ROCHE, pouvoir à M. Lionel DAVID,
Mme Sandrine CARPENTIER METAY, pouvoir à M. Thibaut SAMIER,
Mme Sylviane DURAK, pouvoir à M. Xavier PLATEL,
Mme Sylvie JONIAUX, pouvoir à M. Francis RICHARD,
M. Louis FAVREUIL, pouvoir à M. Francis RIGAUT

Absents représentés (2) :

Mme Annick DANIEL, représentée par Mme Muriel DUFAY,
M. Christian THIEVET, représenté par M. Daniel LADRIERE

Absents (6) :

M. Julien LALOUX,
M. Jean-Luc BOYER,
M. Thomas MEURILLON,
M. Gérard CRUTEL,
M. Michel ROUSSEAU,
M. Jacques PETIT

M. Thibaut SAMIER est désigné Secrétaire de Séance.

Accusé de réception en préfecture
062-200044048-20250613-25-M06-78-DE
Date de télétransmission : 24/06/2025
Date de réception préfecture : 24/06/2025

Objet : Engagement sur la consommation foncière dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Monsieur Jean-Marcel DUMONT, Vice-Président, expose aux membres présents que le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal lors de sa séance du 25 juin 2024.

Considérant que cette décision marquait la fin d'un long travail de co-construction qui a permis de partager le diagnostic territorial ainsi que d'en tirer les orientations d'aménagement et de développement traduites dans les règlements graphique et écrit.

Considérant que deux communes ayant émis un avis défavorable, le conseil communautaire a arrêté le projet de PLUi modifié dans sa séance du 6 décembre 2024.

Considérant que l'ensemble du dossier a été adressé aux personnes publiques associées et le Préfet a rendu un avis défavorable sur le projet de PLUi, pour les motifs suivants :

- La modification du SRADDET approuvée par le Préfet de Région le 29 novembre 2024 fixe pour notre territoire de SCoT un taux de réduction de l'artificialisation de 65,2% pour la décennie 2021-2030 et la poursuite de cette même intensité de réduction pour la décennie suivante.
- Par conséquent, notre projet de PLUi ne permet pas d'aligner sa trajectoire foncière sur la trajectoire Zéro Artificialisation Nette 2050. Ainsi, les objectifs définis au titre du SRADDET demandent des efforts de modération encore plus importants afin d'aboutir à un projet de territoire en phase avec cet objectif de sobriété foncière à l'horizon 2050.

Considérant que la consommation foncière entre 2011 et 2020 a été de 224,5 hectares pour notre territoire, soit un rythme annuel de 22,45 hectares.

Considérant que dans son projet de PLU intercommunal, la Communauté de Communes a défini une enveloppe de consommation foncière maximale à ouvrir à l'urbanisation, sur la période 2021-2040, de 191 hectares, décomposée comme suit :

- 118,5 hectares sur la période 2021-2030, soit 11,85 ha/an
- 72,5 hectares sur la période 2031-2040, soit 7,25 ha/an

Considérant que ces chiffres témoignent d'une réelle prise de conscience du territoire sur la nécessité d'adopter une politique globale d'aménagement foncièrement sobre, se rapprochant fortement des objectifs de baisse de consommation foncière définis par la Loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021.

Considérant que l'avis rendu récemment par l'Etat sur notre projet de PLUi arrêté confirme la nécessité de respecter les prescriptions du SRADDET, en affichant des trajectoires plus ambitieuses pour les différentes périodes de référence.

Dans ce contexte, il convient de rappeler que notre Communauté de Communes a défini dans son PLU intercommunal une consommation foncière maximale à ne pas dépasser à l'horizon 2040, selon le rythme défini ci-avant par décennie.

Accusé de réception en préfecture
062-200044048-20250613-25-M06-78-DE
Date de télétransmission : 24/06/2025
Date de réception préfecture : 24/06/2025

De plus, il est illusoire que l'ensemble de cette surface soit consommé à l'horizon 2040; la sortie des différents projets d'aménagement pouvant être soumise à toute une série d'aléas propres à retarder leur réalisation, voire la compromettre.

Par ailleurs, la Communauté de Communes gère actuellement l'instruction du droit des sols de 33 Communes membres et, après l'approbation du PLUi, elle devrait vraisemblablement gérer l'instruction pour 47 communes, ce qui permettra un suivi précis et aisé de la consommation foncière annuelle réelle du territoire.

Il apparaît donc possible de définir un rythme annuel moyen de consommation, inscrit dans les objectifs fixés par décennie, et de contrôler leur application dans l'attente d'une modification à venir des documents d'urbanisme.

En ce qui concerne les résultats de l'évaluation du Schéma de Cohérence Territoriale, ils ont été présentés à l'Assemblée et le SCoT est appelé à être révisé à court terme.

Considérant que le SCoT doit être compatible ou prendre en compte les dispositions des documents de planification de rang supérieur, notamment le SRADDET, et doit être la traduction territoriale des objectifs de réduction de la consommation foncière. Il est le document pivot auquel doit se référer juridiquement le PLUi. Ainsi, dès l'approbation du SCoT, le PLUi devra être évalué.

Considérant qu'il s'agira de réinterroger les objectifs fixés dans le PLUi afin de le rendre compatible avec le SCoT et de tenir compte des trajectoires de réduction de la consommation foncière.

Considérant que l'application des objectifs de consommation foncière définis par le SRADDET impose à notre territoire une réduction de 65,2% de l'artificialisation sur la période 2021-2030 par rapport à la consommation constatée sur la période 2011-2020 de 224,5 hectares, puis une nouvelle réduction de moitié sur la période 2031-2040.

Cela autorise donc l'artificialisation :

- Pour la période 2021-2030, d'une surface globale de 78,13 hectares
- Pour la période 2031-2040, d'une superficie globale de 39,06 hectares
- Soit un total pour la période 2021-2040, d'une consommation maximale de 117,19 hectares

Considérant que le contrôle du respect de ces objectifs pourra s'opérer au niveau des services communautaires, par un bilan annuel des consommations effectives et leur comparaison au rythme moyen annuel de la période décennale.

Considérant que, les derniers décrets d'application de la Loi « Climat et Résilience » ayant été publiés, l'enjeu est ainsi de mettre en œuvre les objectifs de la loi de manière progressive, souple et acceptée par l'ensemble des acteurs du territoire.

Considérant que dans le cadre du dialogue entre les collectivités territoriales et les services déconcentrés de l'Etat, le gouvernement a publié en janvier 2024 une circulaire pour veiller à une application appropriée, nécessaire et proportionnée de cette réforme.

Par conséquent, il convient de porter une appréciation globale sur le respect des objectifs fixés.

Considérant qu'il est rare que l'ensemble des espaces ouverts à l'urbanisation dans un PLUi soit effectivement consommé ou artificialisé sur la période de leur ouverture à la construction.

Par conséquent, il est nécessaire de ne pas restreindre aux seuls hectares de la trajectoire sobre les évolutions du PLUi et d'autoriser un dépassement qui ne peut excéder 20%.

Accusé de réception en préfecture
Délibération : 20250613-25-M06-78-DE
Date de télétransmission : 24/06/2025
Date de réception préfecture : 24/06/2025

Considérant que, pour la période 2021-2030, dans la mesure où la consommation effective s'est élevée à 24,6 hectares sur la période 2021-2023, il importera de tendre vers une consommation maximale de 64 hectares sur la période 2024-2030 (application faite des 20% de souplesse), soit une consommation moyenne annuelle de 9,2 hectares.

Par conséquent, la Communauté de Communes se doit donc d'être vigilante quant au respect de cette trajectoire. Dès que l'artificialisation se rapprochera de l'objectif fixé, une analyse des besoins du territoire sera réalisée.

Considérant que, d'ici 2030, les travaux du Canal Seine Nord Europe devraient débiter et les retombées économiques et d'accueil des actifs devraient se ressentir sur le territoire.

Par conséquent, le dépassement de cette enveloppe pourrait être envisagé après une analyse fine des besoins et opportunités, pour ne pas obérer le développement du territoire.

Ceci exposé,

Vu l'article 136 de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L5214-16,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L151-1 à L153-60, R151-1 à R153-22,

Vu la délibération n°19/M03/09 en date du 15 mars 2019 portant prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définition des modalités de la concertation avec la population,

Vu la délibération n°22/M12/106 en date du 20 décembre 2022, relative au débat sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

Vu la délibération n°24/M06/30 en date du 25 juin 2024, relative au bilan de la concertation,

Vu les éléments du « Porter à Connaissance » transmis par le représentant de l'Etat,

Vu la délibération 24-M06-31 en date du 25 juin 2024, relative à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération 24-M12-105 en date du 6 décembre 2024, relative au second arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération 25-M06-77 en date du 13 juin 2025, relative aux résultats de l'évaluation du Schéma de Cohérence Territoriale

Vu l'avis favorable de la commission Aménagement du territoire en date du 20 mai 2025,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité absolue (4 abstentions) :

- **DECIDE** de s'engager sur une trajectoire d'artificialisation conforme aux objectifs définis dans le SRADDET et exposés ci-avant ;
- **DECIDE** de s'engager au respect d'une consommation foncière annuelle moyenne de 9,2 hectares sur la période 2024-2030,
- **DECIDE** d'analyser les résultats de l'application du PLUi dès l'approbation du SCoT et d'étudier, si besoin, un dépassement de cette enveloppe selon les opportunités d'accueil de nouvelles entreprises pour le territoire.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Lille ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de Communes, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Le Président,
certifie que, en application de
l'article 2 de la Loi
du 22 Juillet 1982, la présente
Délibération a été publiée
le
et transmise en Préfecture
le
Le Président,

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Le Président,



Accusé de réception en préfecture
062-200044048-20250613-25-M06-78-DE
Date de transmission : 24/06/2025
Date de réception préfecture : 24/06/2025

ANNEXES

Cartographies du diagnostic foncier par commune

Les cartes sont présentées dans un atlas cartographique annexe au présent rapport de présentation.

Cartographies de localisation des secteurs potentiellement consommateurs d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Les cartes sont présentées dans un atlas cartographique annexe au présent rapport de présentation.

Cartographies d'enjeux ayant permis la définition de la PAU par commune

Les cartes sont présentées dans un atlas cartographique annexe au présent rapport de présentation.