



PLUi
SUD-ARTOIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

BILAN DE LA CONSULTATION DES PPA

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
de la Communauté de Communes du Sud-Artois



*Vu pour être annexé à la date de délibération du
Conseil Communautaire*

AVIS DE LA PREFECTURE	3
ANNEXE A L'AVIS DE LA PREFECTURE	4
AVIS DU SCOTA.....	8
AVIS DE L'ETAT MAJOR	8
AVIS DE VNF.....	8
AVIS DE LA DRAC	8
AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL.....	9
AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE	10
AVIS DE LA MRAE	12
AVIS DE LA CDPENAF	14
AVIS DES COMMUNES	15

AVIS DE LA PREFECTURE		
	REMARQUES	REPONSE DE LA CCSA
<u>1</u>	Justifier le caractère modérateur du projet.	L'objectif de modération de la consommation foncière a déjà été finement analysé (consommation en extension et celle en densification notamment). De plus, cet objectif s'inscrit pleinement dans les objectifs de consommation du SCOT de l'Arrageois. Il va même plus loin, puisque l'objectif de consommation en matière d'habitat est moins élevé que celui fixé par le SCoT. Pas de modification prévue.
<u>2</u>	Revoir les extensions dédiées au développement économique (des espaces en zone UE ou Ae ont été minorés, ce qui réduit d'autant la possibilité de construire en extension pour l'activité économique). Assurer la compatibilité avec le SCoT en matière de compte foncier à vocation économique (en comptabilisant les espaces libres dans les zones UE comme des espaces d'extension).	Concernant les espaces dits libres dans certaines zones UE, il convient de prendre en compte : <ul style="list-style-type: none"> - Dans certains cas, leur caractère inadapté, tant par rapport à l'extension d'une activité existante que pour un retour à l'agriculture. - Dans d'autres cas, le fait qu'ils soient utilisés pour d'autres vocations existantes (bassins de rétention, stationnement...). Néanmoins, la Commission Urbanisme s'accorde sur le principe de révision de certaines zones AUe afin de s'inscrire en cohérence avec le compte foncier à vocation économique.
<u>3</u>	Mettre en œuvre l'ensemble des dispositions réglementaires permettant la réalisation du projet de Canal Seine Nord Europe (autoriser les modes d'occupation du sol liés aux travaux, à l'exploitation et la gestion du futur Canal Seine Nord Europe : voir en annexe de l'avis de la Préfecture).	Les pièces du PLUi, et notamment le règlement et le zonage, sont déjà adaptées au projet. Elles ont notamment pris en compte les éléments mis à disposition dans le Porter-A-Connaissance. Il convient aussi de rappeler l'avis favorable de VNF. Pas de modification prévue.
<u>4</u>	Justifier davantage le projet démographique du territoire (qui ne doit pas être motivé exclusivement par les prévisions du SCoTA, mais justifié au regard des dynamiques observées et des facteurs potentiels d'attractivité).	Pour rappel, le PLUi doit être compatible avec le SCoT. Or, le fait que le projet démographique du territoire soit en partie justifié par les prévisions du SCoTA semble tout à fait opportun, puisqu'il s'agit du document supra-communal qui lui est opposable. Pas de modification prévue.
<u>5</u>	Améliorer le contenu des OAP, notamment en lien avec le DOO du SCoT de l'Arrageois. Ne pas présenter de recommandations (car les OAP constituent une pièce opposable).	Certaines OAP pourront être étouffées par des mesures qualitatives concernant le soin à apporter aux lisières urbaines et entrées de ville. La Commission Urbanisme valide le remplacement des termes de recommandations inscrites dans les OAP en préconisations , au regard du caractère opposable des OAP.

ANNEXE A L'AVIS DE LA PREFECTURE

	REMARQUES	REPOSE DE LA CCSA
<u>1</u>	La délibération de prescription du 11/06/2015 et celle du 11/04/2017 intégrant les 6 communes supplémentaires au périmètre d'élaboration du PLUi ne valent pas prescription d'un PLUiH. Le POA devra donc être retiré du dossier de PLUi.	Le POA sera retiré , du fait de l'absence de mention du volet PLH dans la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi. Cette décision est acceptée par la Commission Urbanisme.
<u>2</u>	Projet démographique : Apporter des justifications complémentaires quant à la perspective de la croissance (attractivité, équipements...) Actualiser les données démographiques du diagnostic (INSEE 2016).	Les analyses démographiques sont réalisées sur un temps long. Ajouter 3 ans aux statistiques ne changerait pas sensiblement les dynamiques constatées. Pas de modification prévue.
<u>3</u>	Mixité sociale : Cibler dans les communes rurales des zones stratégiques pour l'implantation de programmes comportant des quotités de logements aidés et des structures adaptées aux besoins des personnes âgées.	Les communes n'ont pas fait la demande. Pas de modification prévue après l'enquête publique.
<u>4</u>	Diagnostic foncier : Faire figurer dans le recensement des capacités résiduelles les espaces affectés au zonage règlementaire d'objectifs de densité du SCoT (comme sur Villers-au-Flos, Vaulx-Vraucourt ou Souastre). Intégrer certaines parcelles des zones UB ou UC en extension de l'urbanisation (comme sur Vaulx-Vraucourt, Foncquevillers, Ervillers, Bertincourt...).	Il est rappelé que le recensement des capacités résiduelles prend déjà en compte l'intégralité des dents creuses et des parcelles de plus de 5000m ² et devant respecter la densité du SCoTA. Pas de modification prévue.
<u>5</u>	Zonage – Remarques générales : <ul style="list-style-type: none"> - Faire apparaître les nouvelles constructions et supprimer les anciens bâtiments. - Faire figurer les noms des communes limitrophes. - Marquer davantage le tracé des limites communales. - Faire mention de la référence règlementaire pour les prescriptions (L.151-19...). - Afficher la superficie et le bénéficiaire des ER + faire mention de la référence règlementaire. - Prévoir des OAP sur les secteurs de densité minimale du SCoTA + appliquer la densité minimale correspondante. - Délimiter les périmètres des OAP au plan de zonage. - Représenter, si possible, les enveloppes des ZIC, les enveloppes d'aléa retrait-gonflement des argiles et les cavités. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les bâtiments affichés sur le zonage sont répertoriés par le cadastre, qui n'est pas mis à jour en temps réel. C'est pour cela que des symboles sont utilisés et peuvent être ajoutés ou retirés sur les plans de zonage (étoile rouge pour indiquer une nouvelle construction par exemple). - Les noms des communes limitrophes pourront être ajoutés pour un meilleur repérage sur les cartes. - Le trait des limites communales sera plus épais pour améliorer la lisibilité. - Les OAP seront délimitées au plan de zonage. - Les enveloppes ZIC sont déjà intégrées au zonage par un indice (i). Pour éviter la surcharge graphique, les autres risques ne figurent pas, mais seront pris en compte au cours des instructions d'urbanisme.
<u>6</u>	Zonage – Remarques par commune : Ablainzevelle : <ul style="list-style-type: none"> - Afficher l'étiquetage de la zone 1AU. 	Des STECAL seront créés dans le cas de STECAL déjà existantes (par exemple transformation de zones UE dans la plaine agricole en secteur Ae, car le secteur Ae existe déjà dans le dispositif règlementaire, ou bien le classement d'aires d'autoroutes ou de péages en STECAL). Pas de création de

<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas inscrire de secteur de densité minimale du SCoTA sur 2 parcelles représentant 1 200 m². <p>Achiet le Grand :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Changer la dénomination de la zone UDi (lagunage) → STECAL. - Changer la dénomination de la zone UD sur la déchetterie → STECAL. - Etiqueter l'ER2. - Reprendre l'ER3 dans le tableau de synthèse du zonage. <p>Avesnes-lès-Bapaume :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer les nouvelles constructions à la zone UB. - Changer le zonage de la station d'épuration (A et Ai) → STECAL. <p>Beaulencourt :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Changer le zonage de l'aire d'autoroute (UE) → STECAL type Ae. <p>Bertincourt :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Revoir la localisation de la zone 1AUa, qui paraît excentrée + les conditions de desserte de la zone (par la RD7) questionnent sur la faisabilité de l'aménagement. <p>Bullecourt :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inscrire un STECAL (type Ae) sur la zone UEa rue d'Arras. <p>Frémicourt :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reprendre les ER dans le tableau global. <p>Gréwillers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reprendre la zone d'équipements au nord du bourg en zone UD. <p>Hamelincourt :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reprendre l'intégralité de l'emprise de l'activité en zone UE (à l'est de la commune, le long de la RD917). <p>Havrincourt :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inscrire un STECAL du type Ae sur l'activité isolée au sud de la commune, au bord du canal (actuellement en zone UE) ainsi que sur l'aire d'autoroute (actuellement en UE). <p>Hermies :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Supprimer la zone UE le long du canal. De plus, elle est située dans l'emprise de l'ER pour le CSNE. <p>Ligny-Thilloy :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inscrire un STECAL du type Ae sur l'activité isolée rue Michelotte (zone UE). <p>Martinpuich :</p>	<p>nouvelles STECAL. Ce choix est validé par la Commission Urbanisme.</p> <p>L'étiquetage des ER sera complété sur les plans. Les précisions du zonage seront apportées.</p>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Changer la zone 1AU, qui constitue une extension linéaire. <p>Morchies :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inscrire un STECAL du type Ae sur l'activité isolée au sud de la commune rue Nationale (zone UE). <p>Moyenneville :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Supprimer les pastillonnages de zones UC, à reclasser en zone A autorisant les extensions limitées et les annexes. <p>Puisieux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Supprimer le classement du hameau en UC. <p>Saint-Léger :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reprendre la construction isolée (en zone UC) dans le STECAL NI. <p>Sapignies :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inscrire un STECAL du type Ae au niveau de l'activité isolée au nord de la commune le long de la RD17 (zone UE). <p>Ytres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classer en zone N l'habitat diffus au sud de la commune (en zone UE). 	
<p><u>7</u></p>	<p><u>OAP – Remarques par commune :</u></p> <p>Ablainzevelle, Bancourt, Ytres, Warlencourt-Eaucourt, Rocquigny :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afficher plus de contenu sur l'OAP, pour permettre d'assurer le respect de l'objectif de densité, au vu de la configuration de la zone 1AU (linéaire en front à rue). <p>Achiet-le-Grand :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afficher la trame d'espace tampon vert dans la légende + l'inscrire dans le périmètre de l'OAP pour garantir l'effectivité de l'aménagement. 	<p>Les élus ne souhaitent pas de contraintes supplémentaires sur les sites de projet, à travers les OAP.</p> <p>Pas de modification prévue.</p>
<p><u>8</u></p>	<p><u>OAP Eolien :</u></p> <p>Zoomer davantage par secteur l'OAP Eolien.</p> <p>Supprimer l'interdiction des équipements d'intérêt collectifs et de services publics en zone A, qui est en contradiction avec l'OAP Eolien (page 78 du règlement).</p>	<p>Sur la question de la précision de la carte, les données seront transmises à la CCSA au format SIG, ce qui permettra une meilleure précision pour la localisation des projets et des zones favorables / défavorables à l'implantation d'éoliennes.</p> <p>Par ailleurs, la stratégie ne change pas sur l'OAP Eolien. En revanche, la CCSA précise que, à la vue de plusieurs observations formulées au moment de l'enquête publique, certains traits du zonage « favorable à l'implantation d'éoliennes » pourront être revus à la marge, afin d'intégrer les éoliennes déjà en projet (modification limitée du tracé). C'est notamment</p>

		<p>le cas sur les communes de Ligny-Thillois, Beaulencourt ou Croisilles, pour lesquelles l'instruction d'autorisation d'éoliennes est déjà en cours. L'objectif est bien de ne pas bloquer un projet de développement intercommunal. Ce choix est validé par la Commission Urbanisme.</p> <p>Enfin, le règlement sera adapté en zone A, pour permettre l'implantation d'éoliennes.</p>
9	<p>Linéaires commerciaux :</p> <p>Inscrire les rues de Péronne et de la République en linéaire commercial à préserver, pour être conforme aux objectifs du SCoTA.</p> <p>Mentionner l'article L.151-16 du CU pour le linéaire commercial.</p>	<p>Les rues de Péronne et de la République ont une densité commerciale bien moins importante, et n'ont donc pas été reconnues en tant que linéaire commercial à préserver.</p> <p>Pas de modification prévue.</p>
10	<p>Remarques sur le règlement :</p> <p>Des remarques sur les dispositions générales du règlement (+ s'appuyer sur l'annexe 4 de l'avis de l'Etat sur le règlement type des articles 1 et 2 de la zone agricole).</p>	<p>Oui, le règlement sera modifié dans le sens de cette remarque.</p>
11	<p>STECAL :</p> <p>Justifier correctement les STECAL, notamment l'impact de l'extension de ces zones sur l'activité agricole ou les espaces naturels alentours.</p> <p>Préciser les projets pour définir la taille exacte des STECAL.</p> <p>Indiquer que les constructions autorisées dans les STECAL sont admises à la date d'approbation du PLUi, afin de limiter la possibilité de construire.</p>	<p>Une justification générale des STECAL a été réalisée dans la partie « justifications du PLUi » et reprise dans la partie « Evaluation Environnementale ».</p> <p>Au moment de la mise en place de chaque projet dans les sites de STECAL, ces derniers viendront s'inscrire dans la définition faite de la zone.</p> <p>Pas de modification prévue.</p>
12	<p>Extensions et annexes des habitations en zone A et N :</p> <p>Définir la hauteur et la zone d'implantation par rapport au bâti existant des annexes autorisées en zones A et N.</p> <p>Définir la hauteur des extensions autorisées en zone A.</p>	<p>Oui, le règlement des zones A et N sera modifié dans le sens de cette remarque.</p> <p>Pour ce qui est de la hauteur des extensions autorisées en zone A, il sera indiqué dans le règlement qu'elle devra être similaire à celle de la construction principale.</p>
13	<p>Habitat :</p> <p>Dans le POA : Proposer une formulation plus restrictive du type « 50% de logements allant du T1 au T3 », au lieu de « 50% de T4 et moins ».</p>	<p>Le POA est retiré du PLUi.</p>
14	<p>Annexes – SUP :</p> <p>Intégrer aux SUP la fiche d'autorisation de défrichement.</p>	<p>Oui, l'annexe pourra être intégrée au PLUi, sous réserve de sa transmission à la CCSA.</p>
AVIS FAVORABLE DE LA PREFECTURE		

AVIS DU SCOTA		
	REMARQUES	REPONSE DE LA CCSA
1	Pas de remarque particulière	RAS, pas d'incidence sur le PLUi.
AVIS FAVORABLE DU SCOTA		

AVIS DE L'ETAT MAJOR		
	REMARQUES	REPONSE DE LA CCSA
1	Pas de remarque particulière	RAS, pas d'incidence sur le PLUi.
AVIS FAVORABLE DE L'ETAT MAJOR		

AVIS DE VNF		
	REMARQUES	REPONSE DE LA CCSA
1	Pas de remarque particulière	RAS, pas d'incidence sur le PLUi.
AVIS FAVORABLE DE VNF		

AVIS DE LA DRAC		
	REMARQUES	REPONSE DE LA CCSA
1	Pas de remarque particulière	RAS, pas d'incidence sur le PLUi.

AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

	REMARQUES	REPOSE DE LA CCSA
<u>1</u>	La commune d'Achiet-le-Grand, seule commune du territoire à disposer d'une gare, mériterait un effort de développement résidentiel et de densification plus important.	<p>La commune d'Achiet-le-Grand est identifiée comme pôle relais.</p> <p>A ce titre, elle est concernée par les objectifs de densité les plus importants après Bapaume.</p> <p>La gare joue en effet un rôle dans l'attractivité résidentielle. Cependant, une réduction de la desserte ferroviaire, en termes de fréquentation d'arrêt, pourrait avoir un impact sur cette attractivité. Ce paramètre est en outre non maîtrisable par la CCSA et dans le PLUi.</p> <p>Les objectifs de densités actuellement définis semblent pertinents et calibrés à la situation actuelle d'Achiet-le-Grand et peuvent être adaptés facilement lors d'un changement de contexte.</p> <p>Pas de modification prévue.</p>
<u>2</u>	Ajouter que la commune de Souastre est concernée par l'itinéraire de promenade et randonnée du Moulin du Bois, géré par la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois.	Ce point sera ajouté au diagnostic du PLUi.
<u>3</u>	Ajouter un objectif de prise en compte de la pollution de l'air et de la pollution sonore, dans le PADD.	Ces deux réflexions ont fait l'objet d'une orientation spécifique au sein du PADD.
<u>4</u>	Ajouter une réflexion globale sur la réduction des déplacements automobiles, dans le PADD (question du stationnement vélo, partage de la voirie...).	<p>Pour la question de la réduction des déplacements automobiles, cet objectif trouvera sa traduction également dans le cadre de l'élaboration du PCAET de la CCSA.</p> <p>Pas de modification prévue.</p>
AVIS FAVORABLE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL		

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

	REMARQUES	REPOSE DE LA CCSA
<u>1</u>	<p>Zonage : (en lien avec la note complémentaire)</p> <p>Comblent les quelques oublis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le repérage de plusieurs sièges d'exploitations agricole. - Le repérage des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination. <p>Supprimer du PADD la phrase suivante : « Les élus ont matérialisé quelques zones à urbaniser sur des espaces agricoles. Le cas échéant, elles s'implantent sur les terres agricoles de moindre qualité ».</p>	<p>Le repérage des sièges d'exploitation et des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sera complété au sein du plan de zonage.</p> <p>La phrase du PADD sera supprimée, comme demandé par la Chambre d'Agriculture.</p>
<u>2</u>	<p>Consommation d'espace :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recenser les disponibilités foncières à vocation économique dans la trame urbaine. - Limiter ou justifier le nombre d'emplacements réservés : 133 ER pour un total de 56,87 ha (+ les 650 ha pour le CSNE) : notamment ceux pour la création de plantations de haies arbustives (14 ha sur Croisilles). 	<p>Concernant les espaces dits libres dans certaines zones UE, il convient de prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans certains cas, leur caractère inadapté, tant par rapport à l'extension d'une activité existante que pour un retour à l'agriculture. - Dans d'autres cas, le fait qu'ils soient utilisés pour d'autres vocations existantes (bassins de rétention, stationnement...). <p>Néanmoins, la Commission Urbanisme s'accorde sur le principe de révision de certaines zones AUE afin de s'inscrire en cohérence avec le compte foncier à vocation économique.</p> <p>Pour la question, des Emplacements Réservés, la Commission Urbanisme accepte les modifications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certains ER seront conservés (pour entretien de la Sensée). - Certains ER seront substitués en « linéaires de haies à préserver » avec recensement des linéaires de haies existantes (des plantations existent déjà sur certains tronçons). - Certains ER seront supprimés, et notamment l'ER6 qui impacterait l'aménagement foncier actuel.
<u>3</u>	<p>PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Supprimer du PADD la phrase : « Mettre en place des réserves foncières pour le développement de tous les modèles d'agriculture » (page 22). - Corriger la phrase évoquant l'agriculture biologique et raisonnée comme de la diversification de l'activité agricole. 	<p>La Commission Urbanisme accepte une réécriture des phrases du PADD signalées par la Chambre d'Agriculture, tout en conservant les principes exprimées : l'agriculture est une activité économique, domaine de compétence de l'intercommunalité.</p>
<u>4</u>	<p>OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Supprimer l'incitation à réaliser des plans de gestion bocagers à l'échelle de l'exploitation agricole et de proposer des formations et des aides à l'entretien manuel du bocage (dans l'OAP TVB). 	<p>Les OAP seront modifiés en ce sens.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Supprimer l'orientation visant à « rationaliser les constructions en milieu agricole », afin que l'implantation des bâtiments puisse être réalisée en fonction des besoins de l'activité agricole (OAP TVB). - Expliquer l'intérêt de la carte sur l'OAP hydraulique douce (page 31). 	
<u>5</u>	<p>Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autoriser en zone UA les constructions et extensions des bâtiments agricoles des exploitations existantes, avec une hauteur maximale de 12 mètres, comme en zone UB et UC. - Modifier l'article de la zone A (page 77), indiquant que « les bâtiments d'habitation identifiés au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination ». En effet, il ne s'agit pas uniquement de bâtiments d'habitation, mais de tout bâtiment agricole. - Supprimer la phrase indiquant que le changement de destination d'un bâtiment agricole est réservé aux bâtiments « en fin d'activité » (page 80), puisque le changement de destination peut intervenir alors même que l'activité agricole perdure encore sur le site d'exploitation. - Etoffer la liste des destinations autorisées (page 80), pour autoriser le changement de destination vers des bureaux, de la profession libérale (ex : cabinet d'infirmière), un chenil / pension pour animaux domestiques par exemple. - Ne pas inscrire de maximum de création de logements en cas de changement de destination pour de l'habitat. - Remplacer le terme « présence obligatoire » par « présence nécessaire pour assurer la surveillance et l'entretien de l'exploitation agricole » (page 79), pour le logement de fonction de l'exploitant. 	<p>Le règlement sera modifié et étoffé comme demandé par la Chambre d'Agriculture, dans la mesure de la législation (par exemple: pour le changement de destination vers des bureaux, de la profession libérale, un chenil, une pension pour animaux domestiques...).</p>
<u>6</u>	<p>Périmètre de réciprocité des exploitations agricoles :</p> <p>Préciser que, lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme dans le périmètre de réciprocité des exploitations agricoles, l'avis de la Chambre d'agriculture soit demandé, au titre de l'article L.111-3.4 du Code Rural.</p>	<p>Ce point sera ajouté au règlement.</p>
<p>AVIS RESERVE A LA PRISE EN COMPTE DE L'ENSEMBLE DES REMARQUES DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE</p>		

AVIS DE LA MRAE

REMARQUES		REPOSE DE LA CCSA
<u>1</u>	<p>Résumé non technique :</p> <p>Présenter le résumé non technique dans un fascicule séparé.</p>	<p>Cette évolution n'apportera rien de particulier au projet du PLUi du Sud-Artois.</p> <p>Pas de modification prévue.</p>
<u>2</u>	<p>Articulation du PLU avec les autres plans et programmes :</p> <p>Compléter l'analyse de la compatibilité avec le SDAGE 2016-2021 (disposition A-9.2), le SAGE de la Sensée, de l'Authie, de la Somme aval et cours d'eau côtiers, de la Haute-Somme et de l'Escaut.</p>	<p>Cette évolution n'apportera rien de particulier au projet du PLUi du Sud-Artois.</p> <p>Pas de modification prévue.</p>
<u>3</u>	<p>Scénario et justification des choix retenus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Compléter l'évaluation environnementale avec la présentation des scénarios de localisation des projets. - Analyser les impacts sur les enjeux du territoire et choisir la solution de moindre impact environnemental au regard des objectifs poursuivis. 	<p>Les scénarios sont déjà exposés à plusieurs reprises dans le rapport de présentation, et sont notamment présentés en détail au sein de l'évaluation environnementale.</p> <p>Pas de modification prévue.</p>
<u>4</u>	<p>Indicateurs de suivi :</p> <p>Compléter les indicateurs avec un état de référence, une valeur initiale et un objectif de résultat.</p>	<p>Pour l'ensemble des indicateurs exposés, il est proposé une périodicité de suivi et le fournisseur de la demande.</p> <p>Or, l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme ne demande pas de fixer un état de référence, une valeur initiale et un objectif de résultat.</p> <p>Pas de modification prévue.</p>
<u>5</u>	<p>Consommation d'espace :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Démontrer que les besoins en foncier estimés pour l'habitat et l'économie correspondent aux besoins réels du territoire. - Harmoniser le chiffre du nombre de logements pouvant être construits dans la trame urbaine (dans les différents documents). - Augmenter la densité dans les communes rurales. - Modifier la densité de certains projets pour les rendre compatibles avec le SCoT de l'Arrageois (Saint-Léger et Bertincourt). - Prévoir un phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones de développement économique jusqu'en 2037. - Compléter le dossier par une étude des impacts de l'artificialisation des sols sur les services éco-systémiques qu'ils rendent, et définir des mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser (par exemple : végétalisation des parkings ou des toits, infiltration des eaux, valorisation des surfaces artificialisées par des installations d'énergie renouvelable...). 	<p>L'objectif de modération de la consommation foncière a déjà été finement analysé (consommation en extension et celle en densification notamment).</p> <p>De plus, cet objectif s'inscrit pleinement dans les objectifs de consommation du SCOT de l'Arrageois. Il va même plus loin, puisque l'objectif de consommation en matière d'habitat est moins élevé que celui fixé par le SCoT.</p> <p>Il est rappelé que l'objectif de densité à respecter est issu du SCoT. Celui-ci est fixé au niveau de la commune (24/20/18/16 logements à l'hectare), et non pas au projet.</p> <p>Pas de modification prévue.</p>

<p>6</p>	<p>Paysage et patrimoine :</p> <p>Analyser les impacts sur le paysage et les cônes de vue depuis la RD930 des secteurs de projet de Beaumetz-lès-Cambrai et Frémicourt.</p>	<p>Une prise en compte approfondie du paysage pourra être mise en œuvre sur les deux sites au sein de l'OAP.</p>
<p>7</p>	<p>Milieux naturels et sites Natura 2000 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser une analyse des espèces empruntant les corridors écologiques. - Exposer comment a été réalisée la carte de la TVB du PLUi (rapport de présentation). - Compléter l'analyse des secteurs de projet en y ajoutant les deux zones d'urbanisation non prises en compte à Bertincourt et Saint-Léger (OAP 78 et 79). - Compléter l'évaluation environnementale en prenant en compte les secteurs de projet 21 (Beugny), 36 (Douchy-lès-Ayette) et 77 (Achiet-le-Grand) qui interceptent un corridor écologique boisé dans les fiches d'analyse de site. - Réévaluer les niveaux d'enjeux, requalifier les incidences de l'urbanisation induite par le PLUi et proposer, le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation. - Réaliser, dans la mesure du possible, des études faune-flore de délimitation des zones humides sur les secteurs de projet les plus sensibles. - Définition des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts résiduels. - Revoir le niveau d'enjeu écologique des secteurs de projet occupés par des prairies avec arbres (non faible). - Conduire des études complémentaires sur l'ensemble des secteurs à enjeux : secteurs de projet n°4 (Avenes-lès-Bapaume), 11 (Bapaume), 25 et 27 (Bucquoy) et 44 (Frémicourt). - Intégrer dans les OAP toutes les mesures prévues par l'évaluation environnementale (par exemple : préservation des haies, réalisation des études complémentaires faune-flore ou de caractérisation des zones humides, respect des périodes d'abattages des arbres et arbustes...). - Reprendre les continuités écologiques dans un zonage spécifique et améliorer la qualité de la carte de la TVB de l'OAP TVB. - Réaliser l'évaluation des incidences Natura 2000 en prenant en compte l'ensemble des sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 km autour du territoire intercommunal sur lesquels le projet peut avoir une incidence et en analysant les aires d'évaluation spécifiques des espèces ayant justifié la désignation de ces sites. 	<p>Ces études rallongeraient le délai d'élaboration du PLUi. En l'état, le document arrêté prend déjà bien en compte les enjeux environnementaux.</p> <p>Par ailleurs, certaines études demandées seront prévues dans le cadre des études de faisabilité de chaque projet (par exemple : études d'impact, mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts potentiels, études faune-flore...).</p> <p>Pas de modification prévue.</p>
<p>8</p>	<p>Ressource en eau et milieux aquatiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Compléter l'analyse sur l'aspect quantitatif de la ressource en eau potable. - Démontrer que la ressource en eau qui sera disponible est suffisante pour alimenter la nouvelle population et les activités économiques prévues. - Préciser si des adaptations de stations d'épuration seront nécessaires + étudier leurs impacts le cas échéant. - Classer toutes les zones humides du SDAGE et du SAGE de la Sensée dans un zonage spécifique de la zone naturelle permettant d'assurer leur protection. - Délimiter les zones humides affectées par l'urbanisation future et évaluer les services éco-systémiques rendus par ces dernières. 	
<p>9</p>	<p>Qualité de l'air :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Compléter l'évaluation environnementale sur les volets gaz à effet de serre et qualité de l'air. - Faire apparaître les principaux pôles générateurs de flux sur les cartes de circulations douces (pour savoir s'ils peuvent servir aux déplacements quotidiens). 	

	<ul style="list-style-type: none"> - Préciser si les aménagements pour les modes doux favoriseront le mode de déplacement doux pour le quotidien. - Compléter le document avec une analyse de la distance des secteurs de projet par rapport aux arrêts de bus et prévoir systématiquement des principes de continuités en modes doux. - Fixer des règles pour l'alimentation des véhicules électriques pour les usages autres que l'habitation. 	
--	---	--

AVIS DE LA CDPENAF		
---------------------------	--	--

	REMARQUES	REPONSE DE LA CCSA
<u>1</u>	<p>STECAL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Justifier correctement les STECAL (notamment l'impact de l'extension de ces zones sur l'activité agricole ou les espaces naturels alentours). - Préciser les projets afin de définir la taille exacte des STECAL. - Indiquer que les constructions autorisées dans les STECAL sont admises à la date d'approbation du PLU., afin de limiter la possibilité de construire. - Reprendre en STECAL : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les stations d'épuration (Achiet-le-Grand, Avesnes-lès-Bapaume). ▪ Les zones UE ou UD isolées (Avesnes-lès-Bapaume, Bapaume, beaulencourt, Bertincourt, Beugny, Hamelincourt, Havrincourt, Ligny-Thilloy, Souastre). ▪ Les aires de repos d'autoroutes (Croisilles, Rocquigny, Saint-Léger, Beaulencourt). ▪ Les cimetières (Ecoust-Saint-Mein, Hébuterne). ▪ Les emplacements réservés 1 et 4 à Foncquevillers. 	<p>Des STECAL seront créés dans le cas de STECAL déjà existantes (par exemple transformation de zone UE dans la plaine agricole en secteur Ae, car le secteur Ae existe déjà dans le dispositif réglementaire). Pas de création de nouvelles STECAL.</p> <p>Ce choix est validé par la Commission Urbanisme.</p>
<u>2</u>	<p>Règlementation des annexes et extensions des habitations en zones A et N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définir la hauteur et la zone d'implantation par rapport au bâti existant des annexes autorisées en zones A et N. - Définir la hauteur des extensions autorisées en zone N. - Reclasser en zone A ou N certains écarts d'urbanisation diffuse (Moyenneville, Ytres par exemple). 	<p>Voir la réponse faite à la chambre d'agriculture sur ces points :</p> <p>Le règlement sera modifié et étoffé, dans la mesure de la législation (par exemple : pour le changement de destination vers des bureaux, de la profession libérale, un chenil, une pension pour animaux domestiques...).</p>

AVIS FAVORABLE DE LA CDPENAF pour les STECAL.
--

AVIS FAVORABLE DE LA CDPENAF pour la réglementation des annexes et extensions des habitations en zones A et N.

AVIS DES COMMUNES

REMARQUES	REPOSE DE LA CCSA
Commune de BANCOURT	
<p>La commune de BANCOURT a acheté une parcelle N° A1 pour une surface de 37a 50ca en vue de vendre un terrain pour construire des habitations. L'acte de Maître BLONDEL précise que cette parcelle doit être reprise dans le PLUi, ce qui n'est pas entièrement fait dans le PLUi</p>	<p>La Commission Urbanisme valide la demande de la commune d'augmenter la zone 1AUA afin de couvrir l'intégralité de la parcelle 79A1.</p> <p>Le cas échéant, il serait opportun de mettre en zone 1AUA également les parcelles situées de l'autre côté de la rue Lafleur.</p> <p>A noter tout de même que la superficie de la parcelle dépasserait alors les 5 000m² de zone AU octroyés à Bancourt.</p> <div style="text-align: center;">  </div>
Commune de BULLECOURT	
<p>Avis défavorable au motif que certaines parcelles constructibles deviennent non constructibles dans le nouveau PLUi</p>	<p>Le zonage a été élaboré conformément aux dernières lois d'urbanisme sur la limitation de l'étalement urbain (loi Grenelle, loi ALUR, loi LAAF...), afin de freiner la consommation des terres agricoles et préserver les espaces naturels.</p> <p>Pas de modification prévue.</p>
Commune de COURCELLES-LE-COMTE	
<ul style="list-style-type: none"> - Concernant la zone urbanisation et le plan de zonage, le pourcentage serait à rehausser par rapport à des villages similaires comme SAINT-LÉGER ou ERVILLERS. - Concernant l'éolien : est-ce la CCSA ou la commune qui reste compétente pour définir les zones d'implantations de parcs éoliens ? - Il y a une disparité entre la zone à urbaniser par rapport à la taxe foncière. - Trop de centralisation sur les bourgs centre et pas assez de généralisation comme 	<p>Les remarques sur la concentration de l'urbanisation et du développement urbain sur les centres bourgs ne s'inscrivent pas dans la stratégie de développement de l'habitat de l'EPCI.</p> <p>Pas de modification prévue.</p>

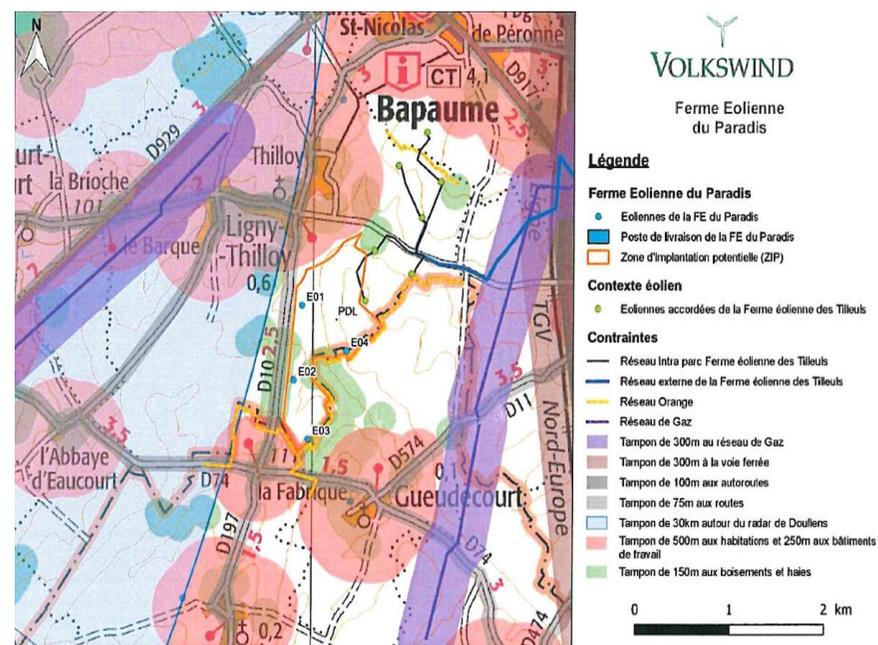
adapter les transports dans les zones rurales (exemple des navettes de la Communauté urbaine d'Arras).	
Commune d'ÉCOUST-SAINT-MEIN	
Projet trop restrictif au niveau de la liberté des propriétaires	Pas de modification prévue.
Commune de FAVREUIL	
Défavorable sans justification	Pas de modification prévue.
Commune de HAMELICOURT	
Trop restrictif notamment sur l'obligation de densité (16 habitations minimum par hectare)	Il est rappelé que la stratégie intercommunal intégrée dans le PLUi, et notamment les objectifs de densité, s'inscrit dans les grands objectifs du SCoT. Pas de modification prévue.
Commune de HAVRINCOURT	
<p>Après délibération, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents de refuser le PLUi en l'état et d'émettre quelques réserves à l'élaboration du projet de PLUi :</p> <p>1° - dans le zonage, on peut remarquer qu'il y a des manquements sur la commune d'HAVRINCOURT. En effet, exploitation de Monsieur DUFLOS, les maisons forestières et le pont d'Hermies ont été omis du projet. Il convient donc de les intégrer. La rue d'Hermies est classée en zone Na, il convient de changer sa classification pour qu'elle soit en zone UCa.</p> <p>2° - la hauteur des annexes, dans le projet de PLUi, la hauteur maximale des annexes serait limitée à 3 mètres à l'égout du toit ou 5 mètres du faitage, il est à préciser que certaines portes de garage mesurent 3 mètres et seraient donc incompatibles avec une hauteur limitée.</p> <p>3° - les antennes paraboliques, elles sont installées et fixées en fonction de la réception la plus optimale du satellite, remplacement de celles-ci ne peut donc être choisi.</p> <p>4° - les fenêtres de toit, dans le projet de PLUi, il est préconisé d'installer des fenêtres de toit plus hautes que larges ou aussi hautes que larges. Or, certains combles ne permettent pas d'intégrer des fenêtres plus hautes que larges (présence de la charpente, poutres, ...)</p> <p>5° - les façades, dans ce projet, elles doivent s'intégrer aux constructions existantes à proximité et être de couleur semblable à celle des matériaux traditionnels de ma-</p>	<p>1 : Concernant les constructions à vocation agricole qui sont situés en dehors du bourg, il est rappelé que la démarche suivante a été adoptée pour toutes les communes: classement en A ou N selon l'occupation du sol. Les parcelles concernées situées sur la rue d'Hermies sont classées en Na (secteur naturel concerné par un périmètre de protection de captage), car elles sont situées en dehors du bourg et sont occupés par un boisement.</p> <p>Pas de modification prévue.</p> <p>2 : La hauteur des annexes passera à 5 mètres maximum. Ce choix est validé par la Commission Urbanisme.</p> <p>3 : Sans observation. Pas de modification prévue.</p> <p>4-5-6 : Il s'agit d'un choix politique débattu en Commission Urbanisme, en Conférence Intercommunale et lors du premier arrêt projet (sur les fenêtres de toit, les façades des nouvelles constructions et les clôtures).</p> <p>Pas de modification prévue.</p>

<p>çonnerie et d'aspect mat.</p> <p>Notre village est composé de maisons très hétérogènes (briques, crépis, enduits, ...) dans chaque rue et parfois sur un même trottoir. Restreindre la couleur de la façade d'une maison à celle de la maison voisine est une mesure contraignante.</p> <p>6° - les clôtures, la proposition faite par le Conseil Municipal, serait d'autoriser les murs en parpaings ou en briques d'une hauteur de 2 mètres.</p> <p>Par ailleurs, un problème subsiste : à savoir, si une clôture est érigée avec des matériaux très disparates.</p>	
Commune de HERMIES	
Avis défavorable sous réserves de modifications ultérieures	<p>Sans observation.</p> <p>Pas de modification prévue.</p>
Commune de LÉBUCQUIÈRE	
<p>Avis défavorables aux motifs :</p> <p>Instauration des déclarations concernant les clôtures</p> <p>Instauration des déclarations concernant les toitures</p> <p>Extension du plan de zonage, à savoir des parcelles ont été ajoutées sans l'accord du Conseil Municipal</p>	<p>En ce qui concerne les déclarations préalables sur les clôtures et les toitures, il est rappelé qu'il s'agit de choix politiques, validés en Commission Urbanisme et débattus en Conférence Territoriale.</p> <p>Pas de modification prévue.</p> <p>Pour la question relative au plan de zonage, il conviendrait de connaître les parcelles concernées. Le cas échéant, un retour en zone agricole ou naturelle (selon l'occupation du terrain) pourrait être pratiqué.</p>
Commune de LIGNY-THILLOY	
<p>Émet des réserves sur l'OAP éolien tel qu'il est présenté dans l'arrêt projet du PLUi et sollicite la révision des prescriptions du PLUi dans ce domaine pour les motifs suivants :</p> <p>La Commune de LIGNY-THILLOY dispose d'un parc éolien en cours de construction (la Ferme éolienne des Tilleuls) ainsi que d'un projet d'extension actuellement en instruction au Sud de LIGNY- THILLOY (la ferme éolienne du Paradis).</p> <p>Au regard de l'OAP éolien de l'arrêt projet du PLUi, le Conseil Municipal constate des divergences entre les contraintes qui y sont répertoriées et celles étudiées et relevées dans le cadre de ces deux projets éoliens. Il en résulte que certaines éoliennes se retrouvent en zone non favorable à l'éolien selon la synthèse des contraintes retenues dans l'arrêt projet de PLUI. Cela pourrait nuire au projet en cours de développement pour lequel le Conseil Municipal avait déjà pris une délibération favorable fin 2017 et communiqué et échangé auprès des habitants. Le Conseil Municipal souhaite que la</p>	<p>Les contraintes relatives à l'éolien ont été mises à jour, et notamment en fonction des choix définis par les élus de l'intercommunalité, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Retrait de 700 mètres par rapport aux habitations (moyenne supérieure aux 500 mètres édictés par la réglementation nationale). - Retrait de 30 km par rapport au radar de Doullens. - Retrait de 200 mètres par rapport au réseau routier et ferroviaire. - Retrait de 500 mètres par rapport au patrimoine bâti et naturel. - Retrait de 200 mètres par rapport aux autres servitudes et contraintes. <p>L'ensemble de ces contraintes et le retrait qui leur est associé, ont fait d'une réflexion politique et d'un débat au niveau de l'intercommunalité.</p> <p>La stratégie ne change pas sur l'OAP Eolien. En revanche, la CCSA précise que, à la vue de plusieurs</p>

délibération de 2017 soit prise en compte var le document de la CCSA.

On peut constater sur la carte ci-dessous toutes les contraintes potentielles sur la commune de LIGNY-THILLOY, ainsi que la position géographique des éoliennes de la Ferme éolienne des Tilleuls et de la Ferme éolienne du Paradis.

Les zones tampon ont été définies en accord avec la réglementation nationale en matière d'éolien et les éoliennes projetées ont été disposées de manière à respecter les contraintes et zones de protection vis-à-vis des infrastructures humaines, écologiques et patrimoniales.



Selon le projet d'OAP éolien il est préconisé des distances tampon vis-à-vis de certaines contraintes bien supérieures à la réglementation nationale et ce, sans justification.

Pourtant, il résulte des échanges entre le développeur éolien et les services de la voirie départementale que les zones tampon autour du réseau routier doivent être étudiées au cas par cas, selon la fréquentation de la voirie. Or, la RD 10, dont la distance de retrait proposée dans l'OAP éolien est en contradiction avec le projet en développement, est une route à faible trafic (1425 véhicules/jour dont 73PL soit classe t3~). Il résulte également de ces échanges que les éoliennes des deux projets

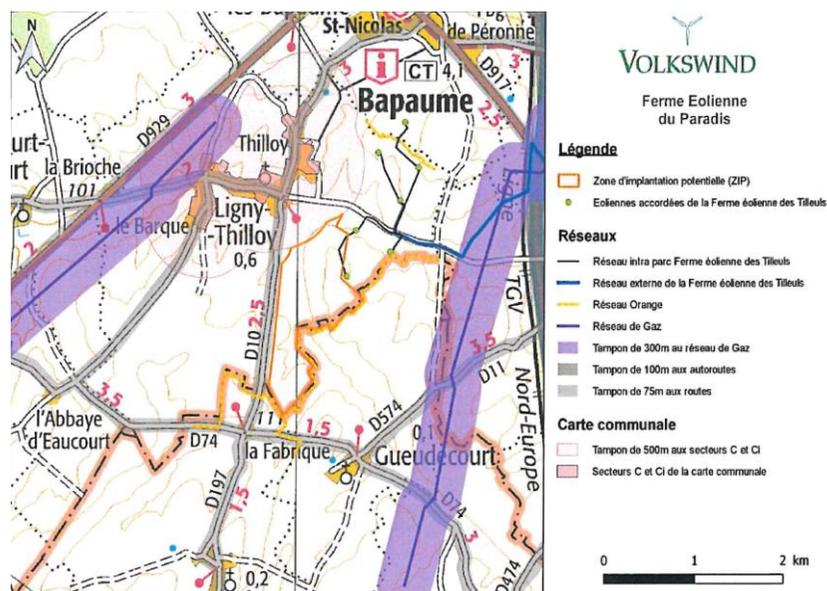
observations formulées au moment de l'enquête publique, **certaines traits du zonage « favorable à l'implantation d'éoliennes » pourront être revus à la marge, afin d'intégrer les éoliennes déjà en projet (modification limitée du tracé).** C'est notamment le cas sur les communes de Ligny-Thillois, Beaulencourt ou Croisilles, pour lesquelles l'instruction d'autorisation d'éoliennes est déjà en cours. L'objectif est bien de ne pas bloquer un projet de développement intercommunal. Ce choix est validé par la Commission Urbanisme.

Enfin, les périmètres des anciennes ZDE (Zones de Développement de l'Eolien) seront retirés des plans.

respectent bien les préconisations en matière d'éloignement avec le réseau routier, ces dernières étant éloignées de 150 m (distance double des 75 m réglementaires et correspondant à une hauteur de machine).

Par ailleurs, le cimetière de LIGNY-THILLOY, au sud de la commune, a été considéré à tort comme un cimetière militaire. Par conséquent la zone tampon de 500 m autour de celui-ci n'a pas lieu d'être.

De manière à être également en accord avec les documents d'urbanisme, les éoliennes ont été disposées de façon à respecter la carte communale comme l'indique la carte ci-dessous.



En conséquence, et après analyse des éléments présentés ci-avant, le Conseil Municipal de Ligny-Thilloy demande à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Sud Artois de bien vouloir, dans le cadre de la définition des zones favorables à l'éolien :

- Tenir compte de l'antériorité du dossier et notamment de la délibération favorable du Conseil Municipal de 2017 ;
- Supprimer la zone tampon autour du cimetière de LIGNY-THILLOY (au Sud de la commune) ;
- Réétudier les zones tampon autour des réseaux routiers en fonction de leur fréquentation ;

<p>Le Conseil Municipal sollicite la prise en compte des éléments ci-dessus afin que l'OAP éolien proposée (et plus généralement avec le Plan Local d'Urbanisme inter-communal) soit en cohérence avec les projets éoliens, surtout lorsque ces derniers ont été réfléchis en concertation avec les communes concernées.</p>	
<p>Commune de SAINT-LÉGER</p>	
<p>Après débat le Conseil Municipal décide d'émettre un avis favorable avec les réserves et les questions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone inondable en amont de l'agglomération est dessinée en dépit du bon sens. Elle n'est pas à sa place. L'axe central d'écoulement doit être le lit de la Sensée. Son expansion doit suivre les courbes de niveaux par rapport à son lit. - Les cartographies des zones inondables ne sont pas lisibles : les couleurs utilisées ne sont pas assez contrastées. - Les nouvelles voiries ne sont pas assez larges. 4 mètres pour une voie en sens unique et 6 mètres pour une voie à double sens. Elles ne permettent pas de remplir tous les usages : trottoir, réseau, l'arrêt occasionnel d'un véhicule ne pouvant pas entrer dans les propriétés. Elles sont d'ailleurs inférieures au règlement départemental de défense incendie. - Page 36 du règlement : que signifie le mot « étudier » de détourner les eaux pluviales de la voie publique à l'occasion de nouvelle construction. Ne faut-il pas appliquer un seuil - Pourquoi la station sur l'autoroute est en zone agricole ? 	<p>La zone inondable reprend le tracé des ZIC (zones inondables constatées). Si une étude plus fine a été menée sur le secteur, le tracé pourra être transmis à la Communauté de Communes et être intégré au sein du plan de zonage.</p> <p>La largeur minimale des nouvelles voiries nouvelles passera à 8 mètres. Ce choix est validé par la Commission Urbanisme.</p> <p>La station sur l'autoroute pourra être reprise en STECAL ou en zone UE, comme proposée par la CDPENAF. Plus globalement sur les différents plans de zonage, il conviendra de vérifier que l'intégralité des aires de repos et des péages (Croisilles, Rocquigny, Saint-Léger, Beaulencourt, Ba-paume) soient bien repris en STECAL ou en zone UE. Ce choix est validé par la Commission Urbanisme.</p>
<p>Commune de YTRES</p>	
<p>Demande d'identifier ce qui est à préserver et ce qui est sans importance au travers de la modification des bosquets et haies boisés le long de la trame verte et bleue</p>	<p>Cette identification des éléments végétaux à préserver pourra être réalisée, conformément à la demande de la commune, sous réserve de données complémentaires de la commune.</p> <p>Il est rappelé que la commune avait l'occasion de faire cette identification au cours de la réunion organisée entre la commune, l'EPCI et le bureau d'études au moment de la définition du zonage (été 2018), et à la suite de cette rencontre.</p>