PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD AVESNOIS

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

1.4 - Justifications des choix

Procédure de Modification Simplifiée

Version Approbation

SOMMAIRE

I- La prise en compte des documents supra-communaux 3
A- Justifications des rapports de compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale Sambre-Avesnois 3
B- Justifications des rapports de prise en compte 9
II- La justification des orientations et objectifs du territoire 13
III- L'estimation des besoins et perspectives de développement 17
A- Les estimations des besoins en logements 17
B- Les besoins en développement économique 173
C- Les besoins en équipements 203
D- Une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 205
IV- La justification des dispositions du règlement pour la mise enœuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 217
A- Le règlement au regard des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 217
B- La cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec les orientations et objectifs du PADD et la complémentarité des dispositions édictées par le règlement avec les OAP 231
C- La justification de la délimitation des zones 236
D- Les outils règlementaires 248
V. La justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 267

I- La prise en compte des documents supra-communaux

Article L131-4 *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Article L131-5 *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.*

A- Justifications des rapports de compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale Sambre-Avesnois

Le Schéma de Cohérence Territoriale Sambre Avesnois a été approuvé en juillet 2017. Il est exécutoire depuis décembre 2017.

Thématique du DOO	Orientations et objectifs	Mesures du PLUi justifiant de la compatibilité avec le SCoT Sambre-Avesnois
Maintenir et renforcer l'équilibre entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels et agricoles	L'armature urbaine, support de la cohérence du développement en Sambre-Avesnois et garante de l'équité et de l'équilibre territorial	Le PLUi de la CCSA, souhaite proposer une offre de logements adapté à toutes les étapes du parcours résidentiel, conforter et développer les services et équipements existants. Pour cela, la CCSA indique sa volonté d'aménager le territoire dans le respect de l'armature urbaine et de rapprocher les services et les lieux d'habitat. Le SCoT identifie : - 1 pôle supérieur secondaire composé de Fourmies - 2 pôles intermédiaires composés d'Anor et Wignehies - 1 pôle de proximité composé de Trélon Comme prévu dans le DOO du SCoT, les travaux d'élaboration du PLUi ont permis d'affiner la carte de l'armature urbaine du SCoT, sans création de nouveaux pôles

		supérieurs ou intermédiaires afin de ne pas impacter les équilibres généraux promus dans le SCoT. Ainsi, le PLUi définit : - **La ville centre :** Fourmies - **Les villes et villages structurants de rayonnement urbain** : Anor, Glageon, Ohain, Trélon, Wignehies - **Les communes rurales** : Baives, Eppe-Sauvage, Féron, Moustier-en-Fagne, Wallers-en-Fagne et Willies
	Gérer l'espace de manière autonome en maîtrisant le développement de l'urbanisation et en inscrivant un objectif chiffré de limitation de l'artificialisation	Le PLUi de la CCSA prévoit une artificialisation de 5,82 hectares sur la période 2020-2030. Pour rappel, le compte foncier habitat du SCoT (2017-2036) est de 22,6 ha. Décliné sur la période du PLUi (2020-2030), ce compte foncier est de 11,3 ha. Toutefois, le « t0 » du SCoT débute avant le PLUi, en 2017. Il convient donc de décompter l'artificialisation entre 2017 et 2019. Cette dernière est de 0,5 ha sur la période 2017-2019. En sus, il convient également de mesurer l'artificialisation sur la période 2020-2023 qui est de 3,11 ha (les coups partis). En somme, sur la période 2017-2023, l'artificialisation sur le territoire de la CCSA est de 3,61 ha. En conclusion, entre 2017 et 2030, le territoire projette une artificialisation d'un total de 6,32 ha sur une enveloppe de 14,91 ha. Par conséquent, l'artificialisation projetée par le PLUi est en deçà des possibilités permises par le SCoT. La territorialisation du compte foncier habitat est en lien avec les objectifs démographiques déclinés selon l'armature urbaine et selon les disponibilités et morphologies des communes. Lorsqu'aucun autre choix ne se présente à la collectivité, l'inscription de terrains agricoles ou naturels en terrains constructibles est réalisée à la suite d'une analyse transversale relative aux enjeux environnementaux et agricoles, aux objectifs de constructions de logements estimés à chaque commune au regard des disponibilités foncières en enveloppe urbaine principale (cf. justification de la territorialisation des besoins en logements).

		Le PLUi de la CCSA respecte le compte foncier économie attribué par le SCoT. En effet, le compte foncier économie attribué par le SCOT au territoire de la CCSA est de 34,82 ha sur la période 2017- 2036. La CCSA prévoit de consommer 30,68 ha de cette enveloppe sur le temps du PLUi 2020-2030. Elle respect de ce fait le compte foncier du SCOT.
Habitat	Objectif démographique par EPCI	L'objectif démographique de la CCSA est déterminé en fonction du projet de territoire de l'intercommunalité et de l'objectif inscrit dans le SCoT. Cet objectif est de + 1,7% à horizon 2036, soit théoriquement, et par simple transcription du SCOT, 1,16 % à horizon du PLUi (2030). Néanmoins la CCSA a décidé d'amoindrir cet objectif démographique qui est porté à **0,8% d'ici 2030.** Ce choix a été fait en tenant compte de la croissance démographique faible constatée sur le territoire au cours des dernières années. La répartition de l'objectif démographique suit les principes de l'armature urbaine.
	Enveloppe urbaine	Les enveloppes urbaines principales et secondaires de chaque commune ont été cartographiées et analysées selon la définition inscrite dans le DOO du SCoT. Elles ont permis de prioriser la construction de logements à l'intérieur de ces enveloppes (identification des friches, dents creuses, cœurs d'îlots, …). La règle de production de 2/3 des logements en enveloppe urbaine principale est respectée puisque 91% des logements y sont potentiellement constructibles (681 sur 750). La stratégie urbaine du PLUi de la CCSA respecte les principes du SCoT.
	Densité	La CCSA inscrit un objectif de densification dans son PADD de 30 logements par hectare, tout en tenant compte des différentes typologies urbaines.

		La densité est adaptée en fonction de l'insertion du projet urbain dans son environnement, également en prenant en compte la topographie des lieux, les problématiques d'accès, … Ainsi, la densité est renforcée sur les grands gisements où elle est à plus de 30 logements à l'hectare et sur la ville centre.
	Mixité sociale, fonctionnelle et typologique	Le PADD fixe comme objectif d'offrir une offre résidentielle variée pour répondre à toutes les étapes du parcours résidentiel (petit logement pour les jeunes actifs célibataires, résidences adaptées pour séniors). Le PLUi programme la réalisation de logements de petite taille en vue d'accueillir les jeunes ménages et les personnes âgées, incitant dès lors à développer la mixité générationnelle. Il oblige en outre à la réalisation d'opérations mixtes pour s'adapter aux besoins sociaux (individuel, intermédiaire, collectif, locatif, accession à la propriété, …), ces objectifs sont traduits dans le cadre des Opérations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles qui concernent les secteurs de projets et qui sont identifiées dans le règlement graphique. Elles émettent des orientations de principe sur l'aménagement des secteurs de projet et détaillent les attendus en matière d'offre de logements, de caractéristiques de constructions, de mobilité …
	Accessibilité, déplacements et habitat	La gare de Fourmies dispose d'un gisement à proximité immédiate, en outre couvert par une OAP (Verrerie-Mixte). Cette dernière allie des projets de logements, d'équipements et d'accessibilité. Les OAP intègrent des objectifs en termes d'accessibilité et de déplacements.
	Accueil des gens du voyage	Non concerné
Développement économique	Zones économiques	Le bilan global des disponibilités est intégré à la justification des choix. Il justifie l'extension ou la création de nouvelles zones d'activités économiques, dans le respect des règles du SCoT.

		Une étude du taux de remplissage des zones d'activités économiques est réalisée afin de répondre aux objectifs du SCoT qui visent le remplissage et le renforcement des ZAE existantes. La CCSA a identifié l'ensemble des parcelles disponibles au sein des ZAE existantes et a écarté les parcelles non exploitables au sein des ZAE. Les nouvelles zones d'activités économiques sont couvertes par des OAP sectorielles. Le tissu mixte permet l'implantation d'activités non nuisantes.
	Commerces	Le tissu mixte permet l'implantation d'activités commerciales. Une surface de plancher (SDP) maximale a été définie selon la zone et les villes en question. (1000m2 de SDP en zone UA pour Ohain et Glageon par exemple).
	Agriculture	Un diagnostic agricole a été réalisé par la chambre d'agriculture. Il a permis d'identifier des espaces à enjeux qui ont permis de définir au mieux les nouveaux espaces à urbaniser. Des accès agricoles sont identifiés dans les plans de zonage. La diversification des exploitations agricoles est permise dans le règlement écrit du PLUi. Les changements de destinations sont localisés au plan de zonage (165 bâtiments identifiés).
Equipements, services et tourisme	Assurer un maillage cohérent du SCoT en matière d'équipements et de services afin de répondre aux besoins de la population	Le PLUi respecte les principes de l'armature urbaine.
	Qualifier et valoriser l'offre touristique, culturelle et sportive	Le PLUi définit des STECAL Nl, Nt et Al permettant l'aménagement de lieux de loisirs.
Déplacements et accessibilité	Développer des coopérations transfrontalières et trans-régionales facilitées par une	Pas de prescription dans le DOO du SCoT.

	meilleure accessibilité du territoire de la population	
	Renforcer les pôles gares et proposer une offre de transports en commun efficace et interconnectée	Les OAP intègrent des objectifs en termes d'accessibilité.
	Favoriser l'usage des modes doux	Les OAP intègrent des objectifs en termes d'accessibilité et de continuité des cheminements piétons.
	Stationnement	Le règlement du PLUi intègre la question du stationnement.
Paysage	Donner la priorité à la qualité urbaine, préserver, protégeret mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel ainsi que les paysages	Le PLUi fait l'objet d'OAP Paysage et d'OAP Trame Verte et Bleue qui prennent en compte cette orientation du SCoT. Les OAP sectorielles intègrent également des éléments relatifs à l'insertion paysagère. Le PLUi recense des cônes de vues, les espaces paysagers à préserver, les espaces boisés classés, les haies préservées, les prairies préservés, patrimoine bâti à préserver, les usoirs…
Environnement	Maintenir et valoriser la biodiversité, préserver les corridors écologiques	La méthodologie d'élaboration des zonages naturels et agricoles permet de prendre en compte ces prescriptions du DOO, tout comme la mise en place de la Préservation Concertée du Bocage et la définition d'OAP sectorielles sur des secteurs situés en ZNIEFF de type 1. Le PLUi de la CCSA dispose d'une OAP Trame Verte et Bleue.
	Préserver la ressource en eau	Cf. partie règlementaire Les aires d'alimentation et les périmètres de protection de captage en eau potable sont identifiés sur les plans de zonage. Le maintien d'éléments paysagers permettant de limiter l'érosion et le ruissellement ont été identifiés dans le PLUi, tout comme les axes de ruissellement affectant le territoire. Des coefficients de biotope par surface ont été intégrés au règlement écrit.

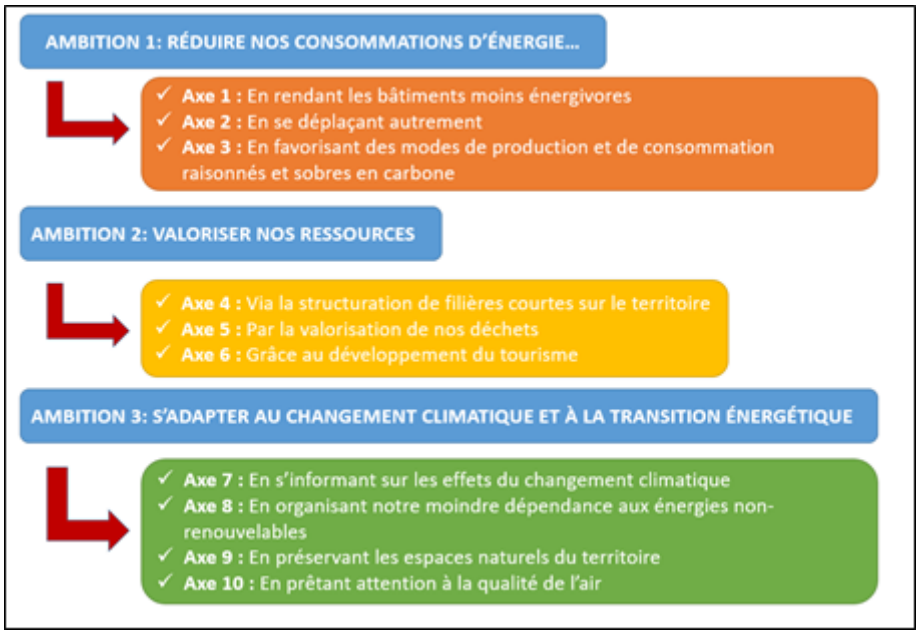
		Les zones humides et à dominante humides sont identifiées dans le plan de zonage. Des prescriptions y sont associées dans le règlement écrit.
	Prévenir les risques, les nuisances et les pollutions	Les éléments relatifs aux PPRi et à l'étude de caractérisation des risques naturels ont été intégrés aux pièces règlementaires. Les risques naturels sont identifiés et portés à la connaissance des pétitionnaires. Les RSD, ICPE et exploitations agricoles sans régime sanitaire sont identifiées sur les plans de zonage à titre informatif.
	Lutter contre les changements climatiques et améliorer la qualité de l'air	Des éléments relatifs à la qualité de l'air sont intégrés à l'Etat initial de l'environnement. Les OAP sectorielles prennent en compte cet objectif (densification, liaisons douces, mixité, accès aux transports collectifs, …) Il n'est pas fait obstacle à l'utilisation de matériaux renouvelables.
	Développer les énergies renouvelables	Un zonage Ns dédié aux installations photovoltaïques et solaires est intégré dans le PLUi de la CCSA. Le PLUi respecte ces prescriptions.
	Réduire et gérer les déchets de manière optimale	Le PLUi respecte ces prescriptions.
Infrastructures et réseaux de communications électroniques		Le PLUi respecte ces prescriptions.

B- Justifications des rapports de prise en compte

Le Plan Climat Air Energie Territorial

Le Plan Climat Air Energie Territorial est en cours d'élaboration à l'échelle de l'arrondissement. Ses actions seront déclinées par intercommunalités.

L'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe dispose depuis 2009 d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET) volontaire, porté par le Syndicat Mixte du SCOT Sambre-Avesnois et animé par l'Agence de Développement et d'Urbanisme Sambre Avesnois Hainaut Thiérache (ADU). Il résulte du PCET un diagnostic Energie-Climat ainsi qu'une feuille de route validée en 2012 répertoriant les objectifs locaux en matière de transition énergétique. A ce titre, l'ensemble des collectivités locales doivent respecter les axes stratégiques de cette feuille de route dans tout projet d'aménagement et les intégrer dans les documents de planification locaux tels que le PLUi. Trois grandes ambitions et dix axes thématiques ont été validés dans ce PCET :



Le 24 octobre 2017, le protocole cadre du Contrat d'Objectifs Territorial pour l'amplification de la troisième révolution industrielle (COTTRI) en Sambre Avesnois a été signé par le Syndicat Mixte du SCoT de l'Avesnois qui porte le COTTRI. La CCSA, membre du Syndicat Mixte du SCoT s'est donc engagée dans la réalisation du COTTRI.

Le Parc Naturel Régional de l'Avesnois coanime le COTTRI avec l'Agence de Développement et d'Urbanisme Sambre-Avesnois Hainaut-Thiérache

Complémentaire au PCAET Sambre-Avesnois par sa dimension opérationnelle des actions, le COTTRI permet d'engager l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe dans la réalisation d'objectifs autour de neuf domaines de coopération dits de « projet » :

- La performance énergétique et écologique du bâtiment,
- La mobilité décarbonée des biens et personnes ;
- La production et la consommation responsables ;
- La planification énergétique, les énergies renouvelables et de récupération, les réseaux intelligents et le stockage de l'énergie ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- La préservation de la qualité de l'air ;
- La préservation de la biodiversité et le stockage du carbone dans les sols ;
- L'urbanisme durable ;
- La recherche, développement et l'Innovation pour accélérer la transition énergétique et écologique.

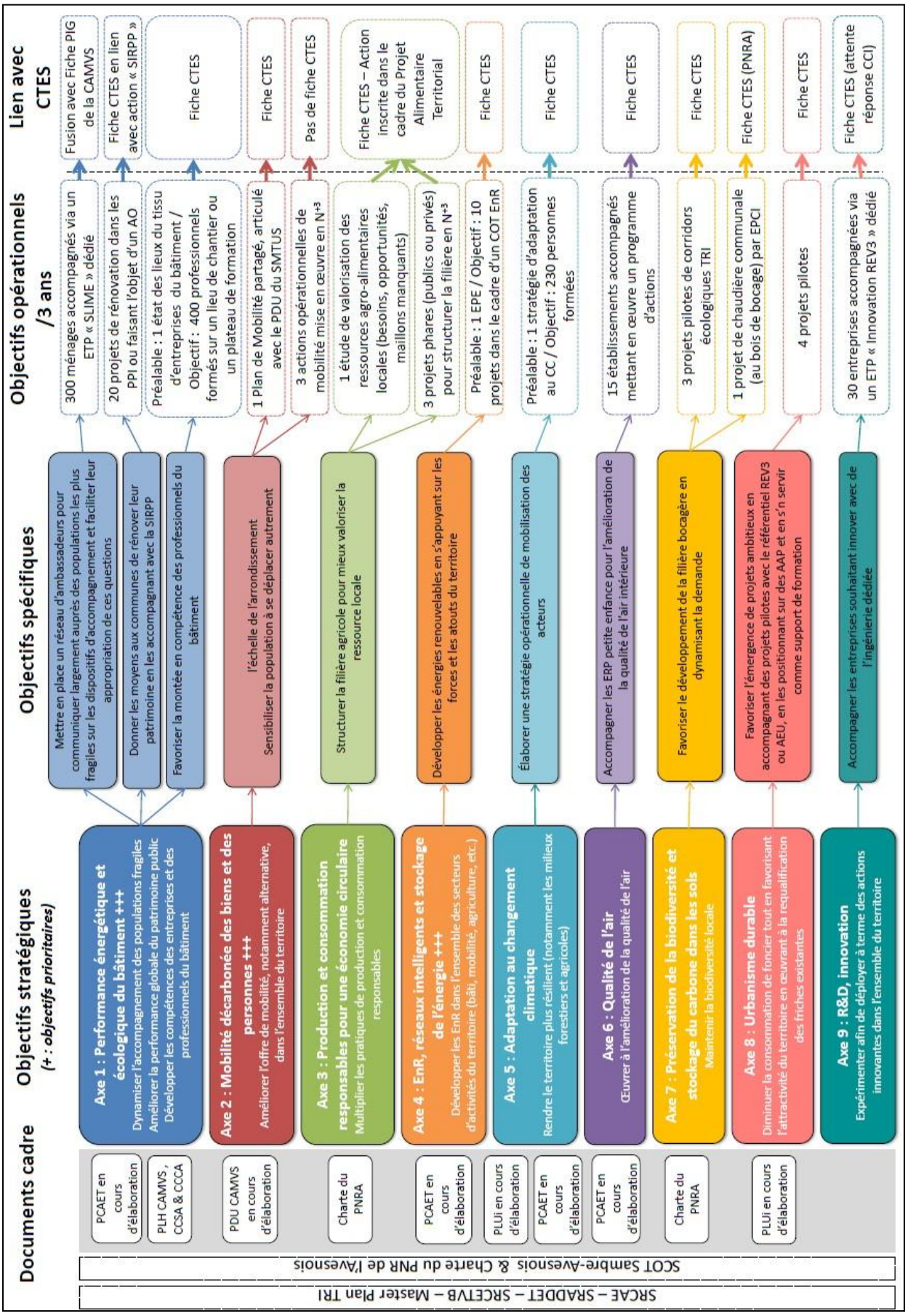
La stratégie définie dans le cadre du COTTRI constitue la nouvelle feuille de route « transition énergétique et écologique » et « troisième révolution industrielle ». Les objectifs à atteindre sur les quatre années du COTTRI sont présentés dans le graphique suivant. Une gouvernance et une équipe territoriale est dédiée à l'atteinte de ces objectifs, dont les actions sont portées par différentes structures et institutions (collectivités, partenaire public/privé).

Les retombées du COTTRI pour la CCSA, et de manière plus globale, à l'échelle de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe sont multiples :

- Conforter une ingénierie « transition énergétique et écologique » mutualisée
- Constituer une gouvernance unique sur les questions de TEE et REV3
- Poursuivre la dynamique en cours, initiée par la démarche « plan climat »
- Définir une stratégie commune dont la dynamique pourra bénéficier à l'ensemble des acteurs et usagers du territoire
- Financer des actions « leviers » pour franchir le cap de la Troisième Révolution Industrielle
- Devenir éligible et prioritaire à l'obtention de subventions de droit commun
- Devenir un territoire démonstrateur en Région Hauts-de-France

Enfin, la CCSA s'est également engagée dans le Contrat de Transition Ecologique et Solidaire (CTES) depuis le 7 novembre 2018. Les actions du COTTRI ainsi que celles remontées par l'intercommunalité en matière de TEE et de TRI ont été inscrites dans ce nouveau document cadre à l'échelle de l'arrondissement. A l'instar du COTTRI Sambre-Avesnois, il vise des résultats opérationnels sur le territoire de chaque collectivité signataire, dont la CCSA, pour une durée de 4 ans.

Les dispositions du PLUi de la CCSA prennent en compte les objectifs du COTTRI, et du futur Plan Climat


Documents cadre
Objectifs stratégiques (+ : objectifs prioritaires)
Objectifs spécifiques
Objectifs opérationnels /3 ans
Lien avec CTES
SRCAE – SRADDET – SRCETVB – Master Plan TRI
SCOT Sambre-Avesnois & Charte du PNR de l'Avesnois
Axe 1 : Performance énergétique et écologique du bâtiment +++
Dynamiser l'accompagnement des populations fragiles
Améliorer la performance globale du patrimoine public
Développer les compétences des entreprises et des professionnels du bâtiment
Mettre en place un réseau d'ambassadeurs pour communiquer largement auprès des populations les plus fragiles sur les dispositifs d'accompagnement et faciliter leur appropriation de ces questions
Donner les moyens aux communes de rénover leur patrimoine en les accompagnant avec la SIRPP
Favoriser la montée en compétence des professionnels du bâtiment
300 ménages accompagnés via un ETP « SLIME » dédié
20 projets de rénovation dans les PPI ou faisant l'objet d'un AO
Préalable : 1 état des lieux du tissu d'entreprises du bâtiment / Objectif : 400 professionnels formés sur un lieu de chantier ou un plateau de formation
Fusion avec Fiche PIG de la CAMVS
Fiche CTES en lien avec action « SIRPP »
Fiche CTES
PCAET en cours d'élaboration
PLH CAMVS, CCSA & CCCA
Axe 2 : Mobilité décarbonée des biens et des personnes +++
Améliorer l'offre de mobilité, notamment alternative, dans l'ensemble du territoire
l'échelle de l'arrondissement
Sensibiliser la population à se déplacer autrement
1 Plan de Mobilité partagé, articulé avec le PDU du SMTUS
Fiche CTES
PDU CAMVS en cours d'élaboration
Axe 3 : Production et consommation responsables pour une économie circulaire
Multiplier les pratiques de production et consommation responsables
Structurer la filière agricole pour mieux valoriser la ressource locale
3 actions opérationnelles de mobilité mise en œuvre en N+3
1 étude de valorisation des ressources agro-alimentaires locales (besoins, opportunités, maillons manquants)
Pas de fiche CTES
Fiche CTES – Action inscrite dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial
Charte du PNRA
Axe 4 : EnR, réseaux intelligents et stockage de l'énergie +++
Développer les EnR dans l'ensemble des secteurs d'activités du territoire (bâti, mobilité, agriculture, etc.)
Développer les énergies renouvelables en s'appuyant sur les forces et les atouts du territoire
3 projets phares (publics ou privés) pour structurer la filière en N+3
Préalable : 1 EPE / Objectif : 10 projets dans le cadre d'un COT EnR
Fiche CTES
PCAET en cours d'élaboration
Axe 5 : Adaptation au changement climatique
Rendre le territoire plus résilient (notamment les milieux forestiers et agricoles)
Élaborer une stratégie opérationnelle de mobilisation des acteurs
Préalable : 1 stratégie d'adaptation au CC / Objectif : 230 personnes formées
Fiche CTES
PLUi en cours d'élaboration
PCAET en cours d'élaboration
Axe 6 : Qualité de l'air
Œuvrer à l'amélioration de la qualité de l'air
Accompagner les ERP petite enfance pour l'amélioration de la qualité de l'air intérieure
15 établissements accompagnés mettant en œuvre un programme d'actions
Fiche CTES
PCAET en cours d'élaboration
Axe 7 : Préservation de la biodiversité et stockage du carbone dans les sols
Maintenir la biodiversité locale
Favoriser le développement de la filière bocagère en dynamisant la demande
3 projets pilotes de corridors écologiques TRI
Fiche CTES
Charte du PNRA
Axe 8 : Urbanisme durable
Diminuer la consommation de foncier tout en favorisant l'attractivité du territoire en œuvrant à la requalification des friches existantes
Favoriser l'émergence de projets ambitieux en accompagnant des projets pilotes avec le référentiel REV3 ou AEU, en les positionnant sur des AAP et en s'n servir comme support de formation
1 projet de chaudière communale (au bois de bocage) par EPCI
Fiche CTES (PNRA)
PLUi en cours d'élaboration
Axe 9 : R&D, innovation
Expérimenter afin de déployer à terme des actions innovantes dans l'ensemble du territoire
Accompagner les entreprises souhaitant innover avec de l'ingénierie dédiée
4 projets pilotes
Fiche CTES
30 entreprises accompagnées via un ETP « Innovation REV3 » dédié
Fiche CTES (attente réponse CCI)

II- La justification des orientations et objectifs du territoire

L'élaboration du PADD est issu :

- Du Contrat de ruralité signé le 10 février 2017 entre le préfet de la Région Hauts-de-France et le président de la CCSA. Le Département est partenaire de ce contrat de ruralité.
- Des PADD des PLU communaux
- Des résultats des différents diagnostics (démographiques, économiques…)
- Des échanges lors des rencontres en communes
- Des remarques soulevées par les PPA
- Des retours lors des réunions publiques...

L'élaboration du PADD s'est faite dans une démarche de concertation.

Riche de ses complémentarités entre son patrimoine rural et ses dynamiques urbaines, le territoire de la CCSA s'affirme à la fois comme un pôle de développement et un cœur de nature structurants au sein de l'espace Sambre-Avesnois. De plus, il entretient des relations historiques fortes avec la Thiérache transfrontalière, dont il fait également partie, tant au traversdes habitudes quotidiennes des habitants que par le développement de projets complémentaires ou communs.

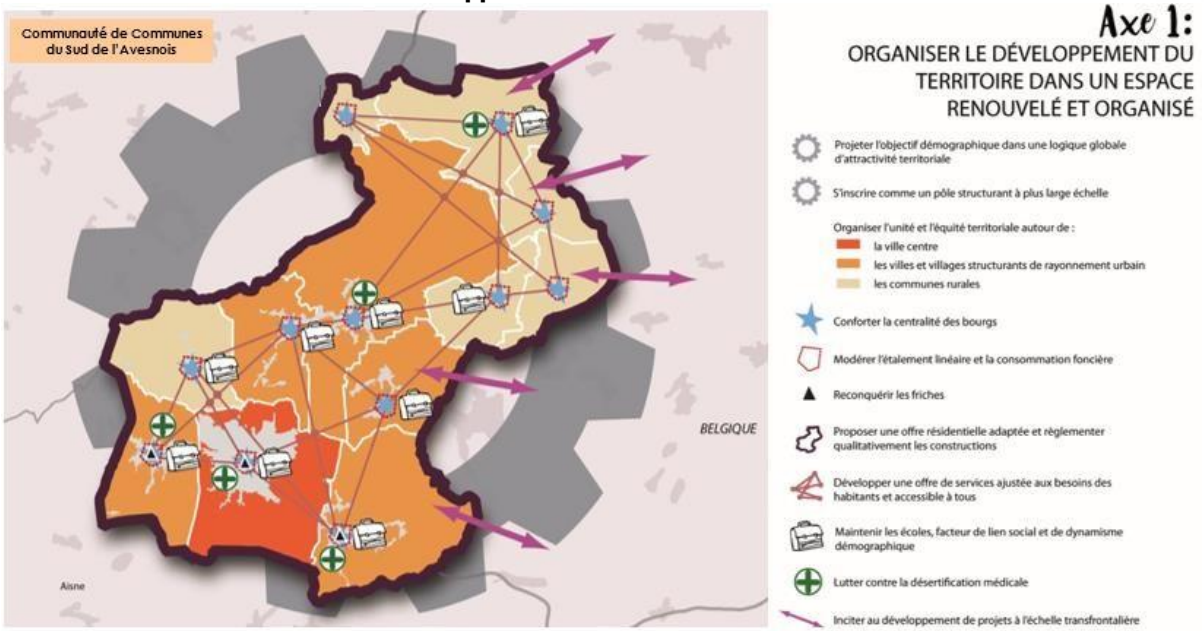
Ainsi, la CCSA représente un trait d'union géographique et traditionnel entre la Sambre- Avesnois et la Thiérache transfrontalière. Elle entend **profiter de cet atout pour s'imposer en tant que pôle de développement structurant dans cet espace interrégional et transfrontalier en s'engageant dans la Troisième Révolution Industrielle.**

À cette fin, le PADD fixe quatre grands objectifs :

- **Assurer le développement social et économique du territoire ;**
- **Gérer de façon économe le foncier agricole et naturel ;**
- **Dynamiser l'attractivité du territoire**
- **Intégrer l'environnement dans l'essor territorial**

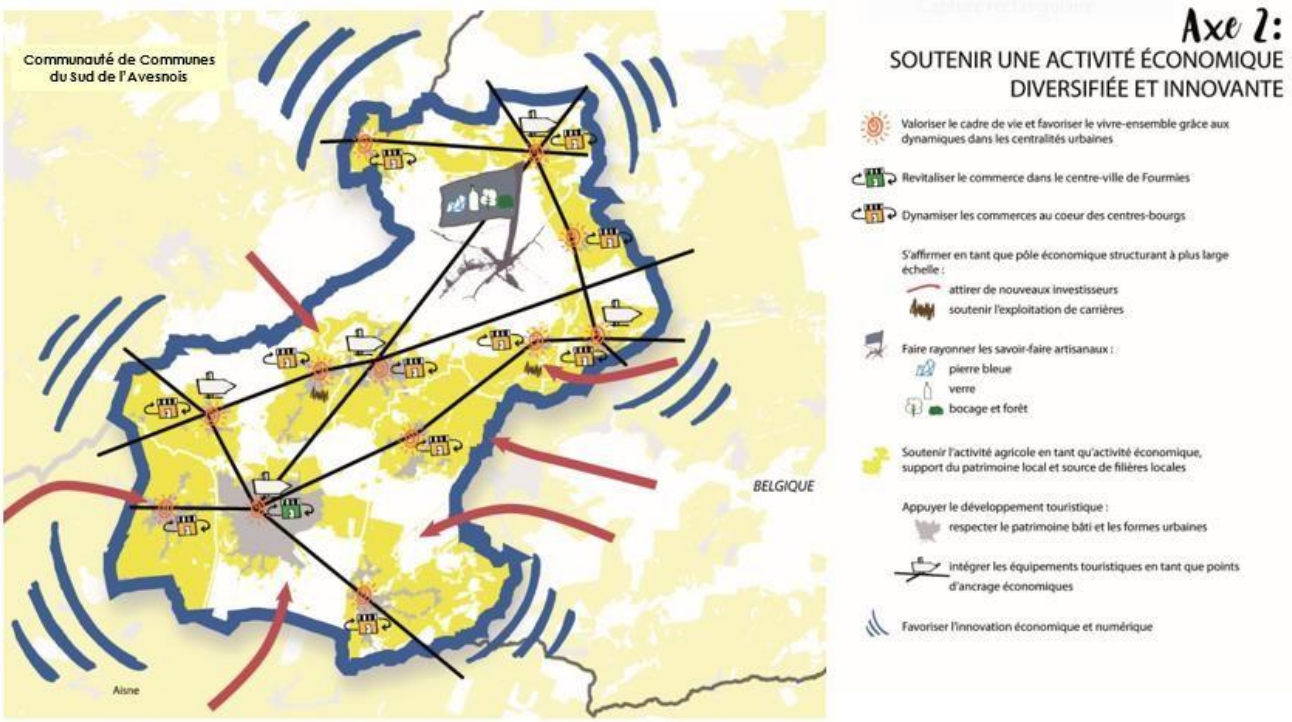
Ces objectifs sont bâtis autour de quatre axes complémentaires, interdépendants. Il n'y a pas de hiérarchie entre les axes, ni au sein des orientations composant un axe du PADD.

- **Axe 1 : Organiser le développement du territoire dans un espace renouvelé ettransfrontalier**
  - Anticiper l'attractivité territoriale par des objectifs démographiques adaptés
  - Gérer, valoriser et renouveler durablement l'espace dans une logique d'équité territoriale et de cohésion sociale
  - Proposer une offre de logements diversifiée et qualitative
  - Consolider le réseau de services à la population et d'équipements de proximité

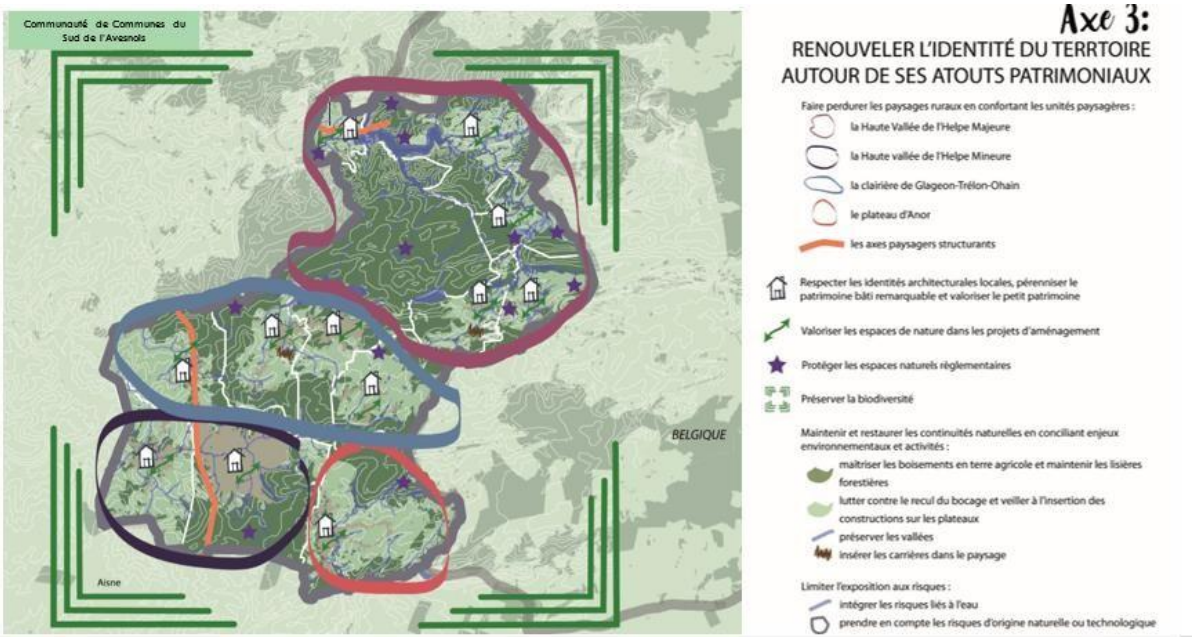


Axe 2 : Soutenir une activité économique diversifiée et innovante ;

- Dynamiser le commerce dans les centralités urbaines
- Pérenniser et développer l'économie industrielle
- Encourager une économie de l'artisanat et des savoir-faire locaux
- Soutenir l'activité agricole
- Appuyer le développement touristique sur les atouts identitaires
- S'engager en faveur de l'innovation

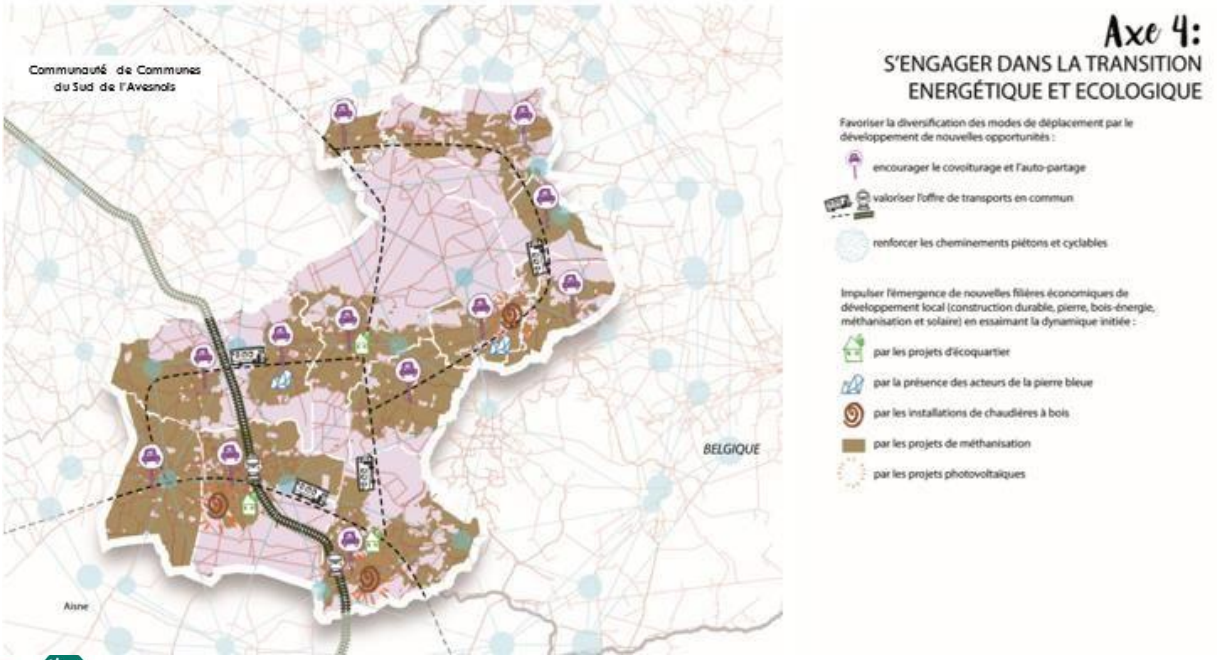


- **Axe 3 : Renouveler l'identité du territoire autour de ses atouts patrimoniaux ;**
  - Faire perdurer les paysages ruraux et naturels et respecter les marqueurs du territoire
  - Préserver l'architecture et la composition urbaine héritées de l'architecture rurale et de l'histoire industrielle du territoire
  - Valoriser les espaces de nature et les éléments paysagers autour des villages, en centre-ville et centre-bourg
  - Préserver la biodiversité reconnue
  - Limiter l'exposition aux risques



Axe 4 : S'engager dans la transition énergétique et écologique.

- Favoriser la diversification des modes de déplacements
- Promouvoir les constructions à basse consommation énergétique
- Déployer les énergies renouvelables



Inscrit dans le cadre supérieur qu'est le SCOT, le projet présenté a pu être complété au fil des différents débats organisés au sein des conseils communautaires et municipaux.

L'enjeu de l'écriture du PADD a été donc de définir un projet partagé et spatialisé sur unterritoire varié et aux influences multiples.

Le PADD a été validé en conseil communautaire le 17 juin 2019.

Un nouveau débat sur le PADD a été lancé le 12 octobre 2022 à la suite des ajustements effectués sur le projet. Ainsi, l'objectif de croissance démographique sur le territoire de la CCSA pour la période 2020-2030 a été ajusté, passant de 1,16% (transposition de la croissance du SCoT sur le temps du PLUi) à 0,8%, au regard de la croissance démographique observée ces dernières années.

La modification du PADD a touché également les objectifs de réduction de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers afin d'anticiper les exigences de la loi Climat et Résilience en termes de réduction de consommation d'espaces NAF. En effet, la CCSA a fourniun effort de réduction de ses zones U et AU afin de minimiser l'impact sur les terres agricoles etnaturelles.

Ce projet a été de nouveau débattu le 5 juillet 2023 afin d'acter les objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels et forestiers sur le territoire intercommunal.

III- L'estimation des besoins et perspectives de développement

A- Les estimations des besoins en logements

1. L'objectif de production de logements 2018-2030

i. La croissance démographique : + 94 logements

i.1. Le choix politique, appuyé sur les éléments de diagnostic

À travers la mise en œuvre de son projet de territoire, le territoire du SCoT entend inverser une tendance démographique aujourd'hui à la baisse en renouant avec la croissance démographique.

Lors de l'élaboration du PADD, 2 hypothèses de répartition de l'objectif démographique ont été présentées :

- Scénario 1 : Une hausse démographique similaire pour toutes les communes
- Scénario 2 : Une hausse démographique répartie selon la position de la commune dans l'armature urbaine, en fonction de leur poids démographique et de la présence d'école. Dans ce scenario, les communes rurales sans école avaient un objectif de maintien de la population.

La CCSA a fait le choix d'opter pour le scénario 1, lors de la Conférence Intercommunale des Maires n°2 du 7 novembre 2018. Les élus ont fait remarquer que la présence d'une école n'entrainait pas systématiquement une hausse de la population. En effet, il est possible à des ménages de s'installer dans des communes sans écoles, et de scolariser les enfants dans la commune voisine. En outre, le scénario 1 permet de respecter l'équilibre territorial existant.

Le SCoT fixe à 20 ans (2016-2036) un objectif de croissance de population de + 2,2% à l'échelle de l'arrondissement. Pour la CCSA, l'objectif démographique est de + 1,7% à horizon 2036, soit théoriquement, et par transposition du SCOT, 1,16 % à horizon du PLUi (2030). Toutefois, la CCSA a revu son objectif démographique à la baisse au regard de la croissance démographique actuelle du territoire.

La croissance démographique projetée est de **+ 0,8% entre 2020 et 2030** (décision de la Conférence Intercommunale des Maires n°10 du 8 juillet 2022). Ce choix traduit à la fois l'ambition portée par le territoire à horizon 2030, mais aussi du pragmatisme au regard de la croissance démographique du territoire au cours de ces dernières années.

i.2. Le besoin en logements induit

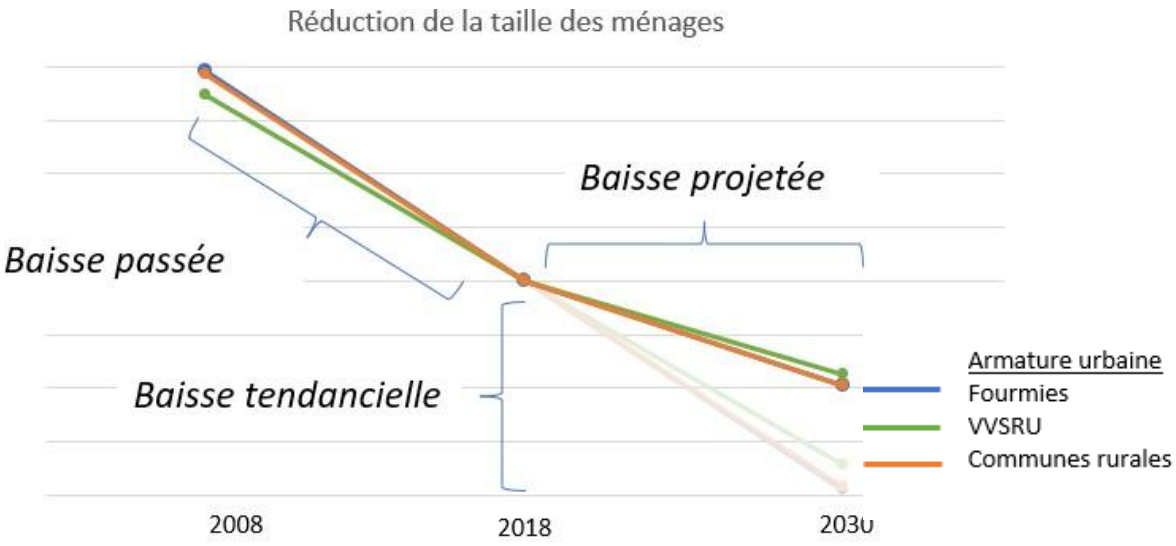
En 2018, la CCSA comptait 25 055 habitants. La CCSA se fixe pour objectif d'avoir une hausse de la population de 0,8% d'ici 2030, soit **197 habitants supplémentaires,** ce qui correspond à un besoin de **94 logements** à produire pour accueillir cette population sur la période 2018-2030.

ii. Le desserrement des ménages : + 432 logements

ii.1. Le choix politique, appuyé sur les éléments de diagnostic

Concernant la taille des ménages, la CCSA a fait le choix de :

- Prioriser l'accueil de familles. Cela suppose de ralentir la baisse de la taille des ménages observée ces 10 dernières années.
- Conforter l'assise juridique du PLUi en ayant une taille des ménages de 2,19 en 2030, conformément au SCoT (Objectif SCOT en 2036 : 2,17, soit 2,19 à horizon 2030)
- Conforter l'armature urbaine du PLUi en adaptant le desserrement selon les strates de l'armature urbaine, au regard des trajectoires de desserrement différente de ces dernières.



ii.2. Le besoin en logements induit

A l'échelle de la CCSA, comme à l'échelle nationale, la taille moyenne des ménages s'est réduite de manière continue ces dernières années. On recense en moyenne 2,23 personnes par ménages en 2018 sur la CCSA.

Le PLUi fixe une taille des ménages **d'environ 2,19 d'ici 2030**, soit un besoin de **432 logements** à produire entre 2018 et 2030.

iii. Le renouvellement du parc : + 399 logements

Concernant le renouvellement du parc, un taux de **0,3% par an a été appliqué**, par analogie avec les territoires voisins (hypothèses présentées par la DREAL dans le cadre des travaux d'élaboration du SCoT), soit un **besoin de 399 logements à produire** à l'échelle de l'intercommunalité entre 2018 et 2030.

iv. La prise en compte des projets de démolition et de reconstruction de l'offre en logements locatifs sociaux : + 70 logements

Les opérations de renouvellement urbain impactent les communes de Fourmies et de Trélon. Ces opérations visent à un ratio de démolition/reconstruction de 2/3. Afin de ne pas générer une perte de logements, les logements démolis mais non reconstruits par les opérations de renouvellement urbain sont intégrés dans l'objectif de production de logements de l'intercommunalité

	Démolition prévue	Reconstruction sur place	**Reconstitution**
Fourmies	175	125	**+50**
Trélon	60	40	**+20**
Total	235	165	**+70**

Les besoins en logements liés au renouvellement urbain sont donc estimés à **70 logements à produire.**

v. Synthèse

Thématique	Hypothèse	Besoins en logements à produire 2018-2030
Croissance démographique	0,8%	94
Desserrement des ménages	2,19	432

Renouvellement du parc	0,3% par an	399
Renouvellement urbain	Ratio 2/3	70
	Total	**995**

Au total, le besoin en production de logements sur la période 2018-2030 est de 995 logements.

2. L'objectif de construction de logements 2020-2030

i. La résorption de la vacance des logements

i.1. Le choix politique, appuyé sur des éléments de diagnostic

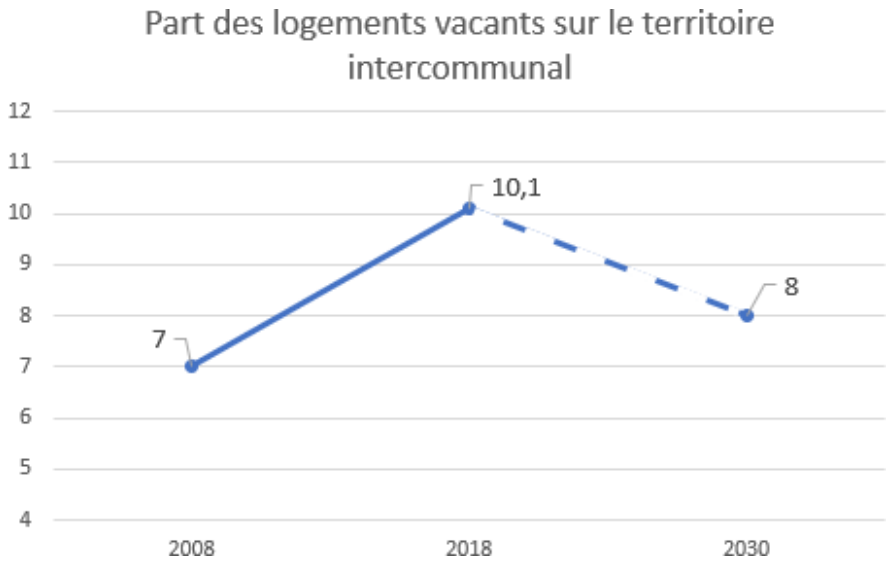
En 2018, on dénombrait 1 279 logements vacants selon l'INSEE, soit 10% du parc de logements de la CCSA. En 2008, ce taux de logements vacants était de 7%. La vacance du territoire est en hausse.

Face à ce constat, la CCSA a fait le choix ambitieux de reconquérir une partie de ces logements, sachant que la reconquête de ces logements s'inscrit dans le temps long et qu'elle dépasse donc le temps du PLUi.

Cette reconquête est adaptée selon l'armature urbaine du territoire, car les communes ne sont pas concernées de la même façon par le phénomène de la vacance. Ces objectifs visent par ailleurs à conforter l'armature urbaine du territoire.

- Pour la ville-centre (Fourmies), un objectif de reconquête de 20% des logements vacants, au regard du nombre important de logements vacants sur la commune représentant la moitié des logements vacants de la CCSA.
- Pour les villes et villages structurants à rayonnement urbain, un objectif de reconquête de 15% des logements vacants
- Pour les communes rurales, un objectif de reconquête de 10% des logements vacants

La CCSA projette donc une part de logements vacants de 8% d'ici 2030.



i.2. L'impact sur le nombre de logements à construire

Afin d'atteindre l'objectif de 995 logements à produire sur la période 2018-2030, la CCSA projette donc de **reconquérir 223 logements vacants.**

ii. La prise en compte des logements construits en 2019

Le besoin brut de logements à produire est estimé entre 2018 et 2030 (disponibilité données INSEE). Or, le PLUi a vocation à s'appliquer sur la période 2020-2030. Les logements autorisés à la construction en 2019 doivent donc être soustraits afin de se caler sur la temporalité du PLUi.

D'après la base de données Sit@del, **22 logements ont été autorisés à la construction**.

iii. Synthèse

Thématique	Hypothèse	Besoins en logements à construire entre 2020 et 2030
Besoins en logements à produire entre 2018 et 2030	Cf. précédemment	995
Reconquête des logements vacants	8% en 2030	-223
Logements autorisés à la construction en 2019	Données Sit@del	-22
Total de logements à construire sur la période 2020-2030		**750**

Au total, le besoin en construction de logements sur la période 2020-2030 est de 750 logements.

3. L'objectif de construction de logements 2023-2030

L'exercice d'identification des potentialités de construction de logements sur les 12 communes de la CCSA a fait apparaître que la construction de 175 logements avait été autorisée sur les années 2021 et 2022 (« coups partis »), soit une moyenne de 87 logements par an).

Thématique	Hypothèse	Besoins en logements à construire entre 2020 et 2030
Besoins en logements à produire entre 2018 et 2030	Cf. précédemment	995
Reconquête des logements vacants	8% en 2030	-223
Logements autorisés à la construction en 2019	Données Sit@del	-22
Total de logements à construire sur la période 2020-2030		750
Nombre de logements déjà réalisés / autorisés sur la période 2020-2023		182
Total de logements à construire sur la période 2023-2030		**568**

Au total, le besoin en construction de logements sur la période 2023-2030 est donc de 568 logements à l'échelle de l'intercommunalité, soit une moyenne de 81 logements par an.

4. Répartition de l'objectif de construction de logements par commune

L'objectif de construction de logements a été décliné par commune, selon l'armature territoriale de l'intercommunalité.

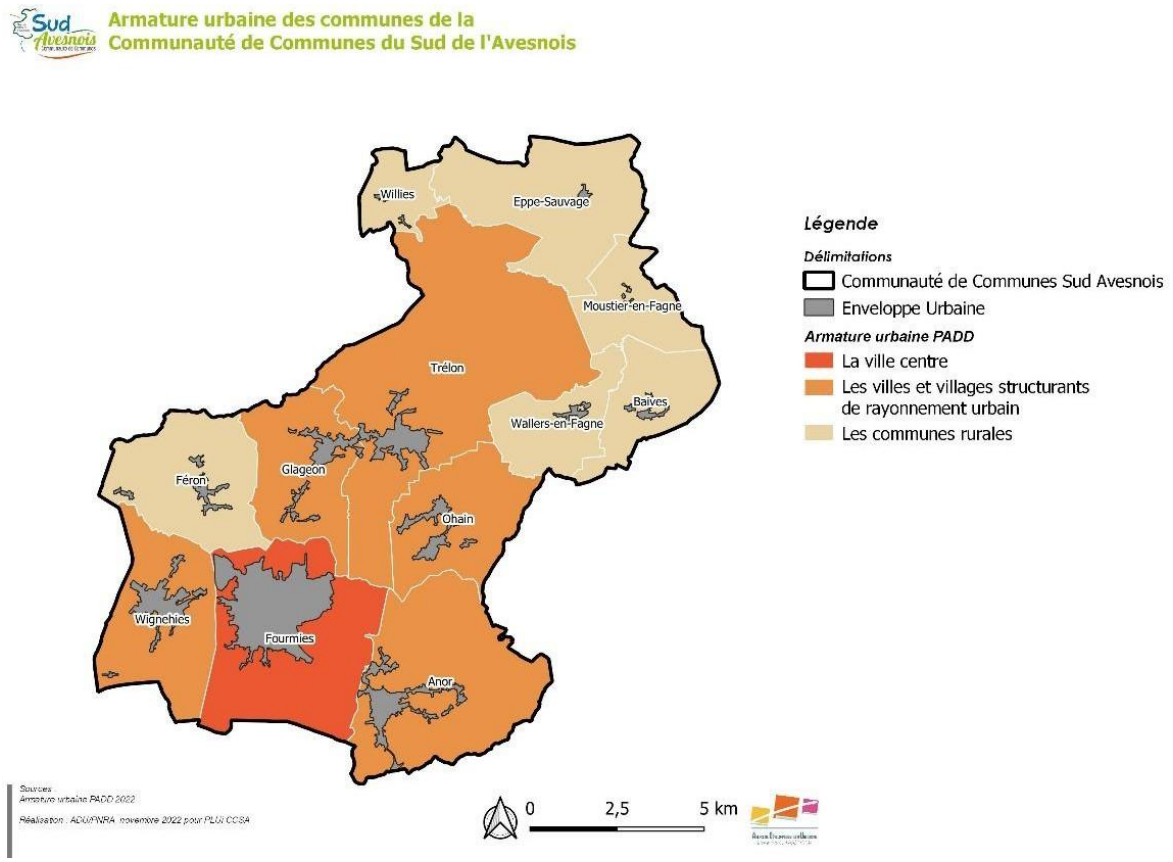
Le territoire de la CCSA est en effet structuré comme suit :

- **La ville centre** :
  - Fourmies (identifiée comme pôle supérieur secondaire dans le SCOT)
- **Les villes et villages structurants de rayonnement urbain** :
  - Anor et Wignehies (identifiées comme pôles intermédiaires dans le SCoT),
  - Glageon, Ohain et Trélon (communes de plus de 1000 habitants)
- **Les communes rurales** :
  - Baives, Eppe-Sauvage, Féron, Moustier-en-Fagne, Wallers-en-Fagne et Willies

Pour rappel, l'armature urbaine définie par le SCoT identifie sur le territoire de la CCSA :

- 1 Pôle Supérieur Secondaire : Fourmies
- 2 Pôles Intermédiaires : Anor et Wignehies
- 1 Pôle de Proximité : Trélon

Toutefois, le SCoT autorise d'adapter cette armature urbaine à une échelle plus fine afin de prendre en compte les réalités territoriales (emploi, densité…), tant que cela ne contrevient pas aux grands équilibres définis par le SCoT.



Comme évoqué précédemment, certains logements ont d'ores et déjà été construits en 2021 et 2022. Les objectifs de construction de logements par commune sur la période 2023-2030 sont donc repris dans le tableau suivant.

			D	E
Position dans l'armature urbaine	Commune	Objectif de logements à construire 2020-2030	Logements déjà construits sur la période 2020-2023 (coups partis)	**Objectifs de logements à construire 2023-2030**
Groupe 1	**Fourmies**	367	14	**353**
Groupe 2	**Anor**	78	21	**57**
Groupe 2	**Glageon**	47	27	**20**
Groupe 2	**Ohain**	37	6	**31**
Groupe 2	**Trélon**	99	67	**32**
Groupe 2	**Wignehies**	79	19	**60**
Groupe 3	**Baives**	5	1	**4**
Groupe 3	**Eppe Sauvage**	9	1	**8**
Groupe 3	**Féron**	16	22	**-6**
Groupe 3	**Moustier en Fagne**	1	3	**-2**
Groupe 3	**Wallers en Fagne**	7	0	**7**
Groupe 3	**Willies**	5	1	**4**
	TOTAL	750	182	**568**

A noter que si les communes de Féron et de Moustier-en-Fagne font apparaître des objectifs de constructions négatifs, c'est parce qu'elles ont autorisé plus de logements entre 2020 et2023 que l'objectif de construction initial du PLUi sur la période 2020-2030 (22 logements pourFéron et 3 pour Moustier-en-Fagne, sur des objectifs respectivement de 16 et de 1 logements).

5. La territorialisation des besoins en logements au sein des enveloppes urbaines principales

i. L'identification des potentiels en enveloppe urbaine principale : les gisements

Une fois les besoins en construction de logements identifiés sur la période 2023-2030 répartis par commune, l'exercice a consisté à **identifier au cœur des enveloppes urbaines principales les potentialités de constructions en dents creuses, en reconquête de friches, ou en densification du tissu urbain existant** (BIMBY, …).

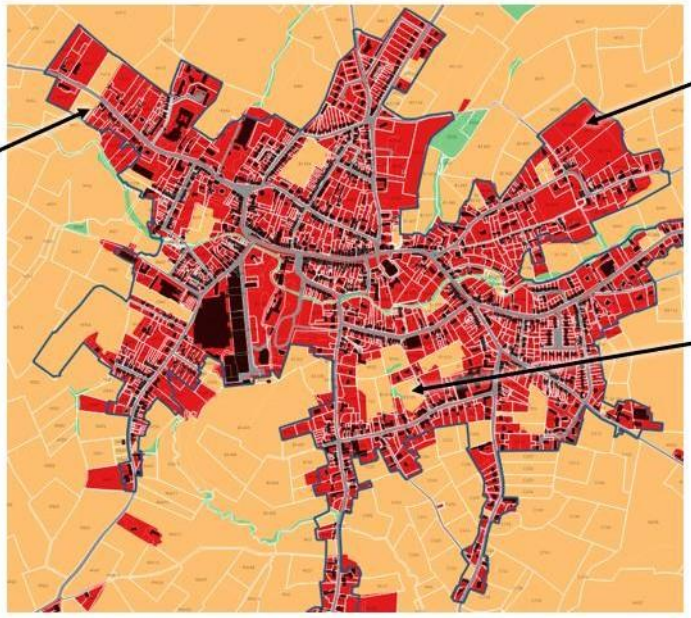
Pour rappel, l'enveloppe urbaine est définie par le SCoT Sambre-Avesnois. Elle correspond aux parties actuellement urbanisées de la commune [définies par l'OccSol] sans discontinuité du parcellaire bâti de plus de 50 mètres. Elle comprend les espaces déjà artificialisés ainsi que le foncier urbanisable potentiel correspondant aux dents creuses. Une dent creuse est un espace non bâti à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante. Cet espace peut représenter une ou plusieurs parcelles attenantes, pouvant constituer un gisement foncier. Les espaces agricoles et naturels entourés par les espaces artificialisés sont englobés au sein des enveloppes urbaines. Ils représentent soit des espaces de respiration, soit un potentiel foncier.

Les enveloppes urbaines sont définies à partir des espaces identifiés comme artificialisés en juillet 2017 («t0 du SCoT»).

L'enveloppe urbaine est qualifiée de « principale » lorsqu'elle comprend la centralité de la commune (mairie, équipements, services…). L'enveloppe est donc qualifiée de « secondaire » lorsque cette dernière n'inclut pas la centralité de la commune.

L'enveloppe urbaine comprend au minimum 10 constructions, dans les autres cas il s'agit d'hameaux.

L'enveloppe urbaine correspond aux :
- parties actuellement urbanisées de la commune définies par l'occupation du sol
- sans discontinuité du parcellaire bâti de plus de 50 mètres
- et aux espaces agricoles ou naturels entourés par ces espaces artificiels

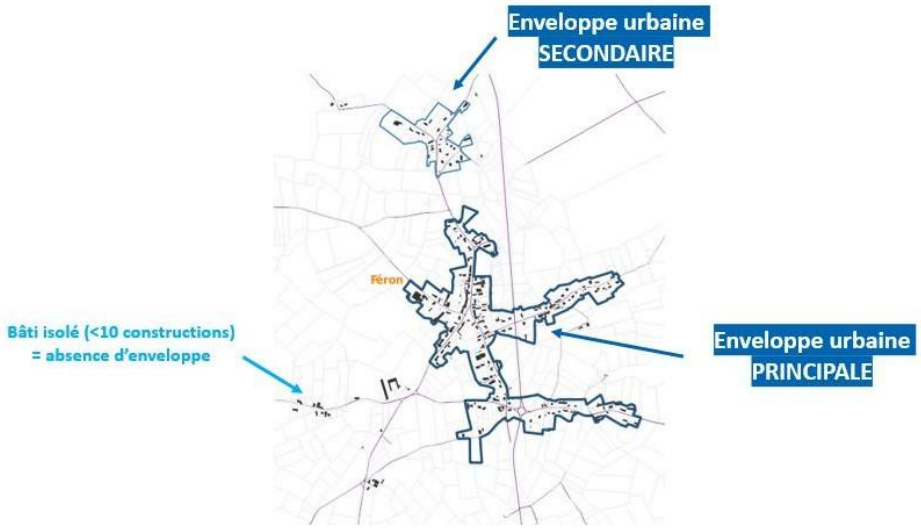


… le foncier urbanisable potentiel correspondant aux **dents creuses** (< 50 mètres) …

Elle comprend les **espaces déjà artificialisés…**

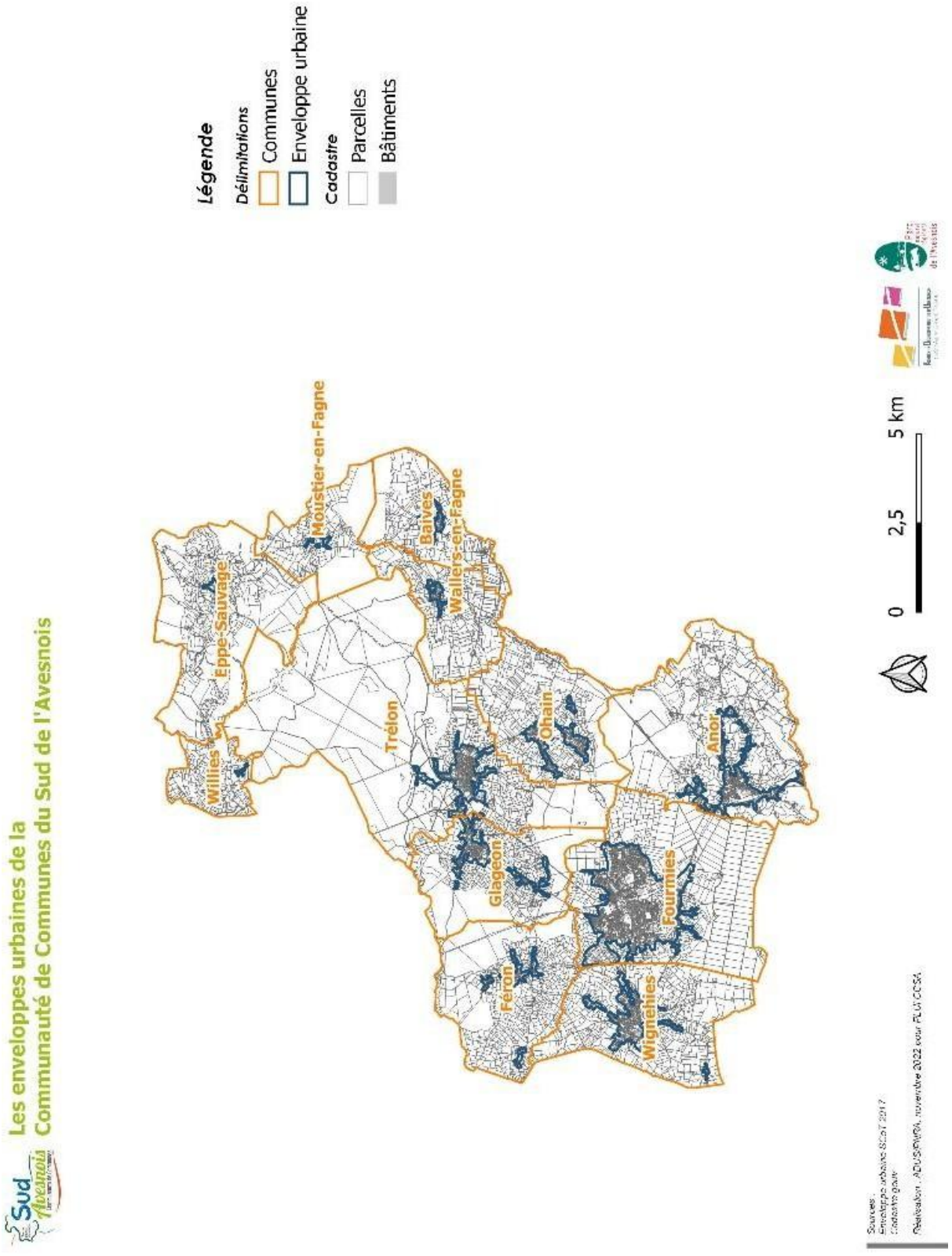
… et les espaces agricoles ou naturels entourés par ces espaces artificiels **(« enclaves »)**

Le dessin de l'enveloppe urbaine s'appuie sur les espaces artificialisés à la date d'approbation du SCoT (juillet 2017)

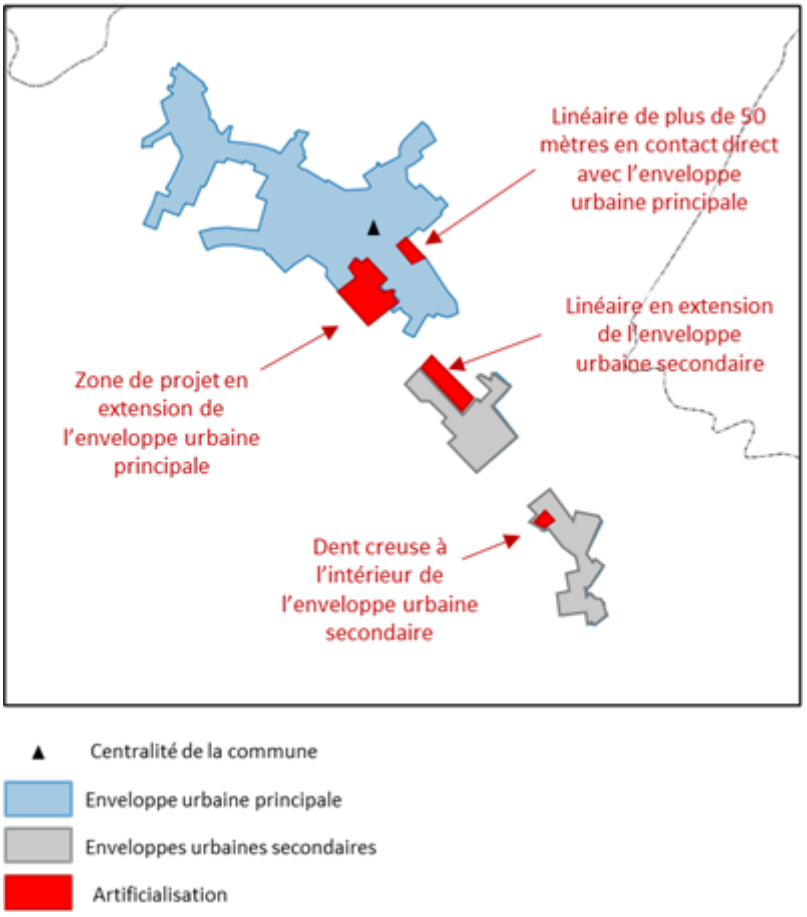


Définition de l'enveloppe urbaine: schémas de synthèse

L'enveloppe urbaine permet d'inciter les territoires à construire au plus proche des centralités, services, réseaux et équipements. Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT indique qu'au minimum 2/3 des logements nécessaires à la croissance de la population devront être réalisés en priorité dans l'enveloppe urbaine principale (dents creuses, cœurs d'îlots, logements insalubres, logements vacants, …). C'est en ce sens que la CCSA s'est, dans un premier temps, focalisée sur les potentialités de constructions de logements en enveloppe urbaine principale pour répondre aux objectifs de constructions de logements.


Les enveloppes urbaines de la Communauté de Communes du Sud de l'Avesnois
Légende
Délimitations
Communes
Enveloppe urbaine
Cadastre
Parcelles
Bâtiments
Moustier-en-Fagne
Baives
Wallers-en-Fagne
Eppe-Sauvage
Willies
Trélon
Ohain
Anor
Glageon
Fourmies
Féron
Wignehies
0
2,5
5 km

L'enveloppe urbaine permet également de calculer l'«artificialisation», au sens du SCoT, dans la mesure où seules les constructions en dehors de l'enveloppe urbaine principale sont décomptées du compte foncier des EPCI.



Précisions apportées :

- **L'enveloppe urbaine du SCoT n'est pas la zone urbaine du PLUi** qui détermine ce qui est constructible. Les espaces naturels, agricoles, parcs et jardins contenus au sein de l'enveloppe urbaine peuvent potentiellement conserver la même occupation (cf. analyse suivante et évaluation environnementale)
- **Des espaces identifiés au sein de l'enveloppe urbaine peuvent potentiellement être inconstructibles** (dénivelé trop important, espace naturel remarquable protégé, …) – cf. «non-gisement» (cf. analyse suivante et évaluation environnementale)
- Il n'est pas opportun d'investir sans analyse foncière plus globale l'intégralité des dents creuses présentes dans les enveloppes urbaines de l'intercommunalité (présence de cônes de vue, d'espaces de respiration en cœur de bourg, …)

Le travail de délimitation des enveloppes urbaines des communes de la CCSA a permis d'identifier au sein des enveloppes urbaines principales des gisements potentiels. Un gisement correspond à un terrain potentiellement constructible à vocation habitat situé en enveloppe urbaine principale. Il peut être ou non soumis à des contraintes qui empêchent ou rendent compliquées leurs constructibilités. L'ensemble des permis acceptés ou constructions réalisées après 2020 ont été considérées comme des gisements (« coups partis »).

Une fois les gisements « bruts » identifiés, un travail d'identification des terrains à forte valeur environnementale et agricole a été effectué. L'objectif était de prendre conscience des

disponibilités foncières réelles sur la commune, notamment au regard des enjeux environnementaux, agricoles, paysagers et des risques.

Ces enjeux ont été classés en 4 catégories:

- Environnement & Biodiversité
- Patrimoine & Paysage
- Risque naturel
- Relief

Les enjeux ont été hiérarchisés selon 4 niveaux(dans l'ordre de degré croissant) : Informer, prendre en compte, protéger et éviter. Cette hiérarchisation reprend notamment les dispositions des documents supérieurs (SCoT, Charte de Parc, SAGE, …).

Nota Bene : Cette étape traduit l'état des connaissances à un instant t. Ainsi, d'une part, des investigations complémentaires (inventaires, relevés terrain...) ont été menées lorsque cela s'est avéré nécessaire. Et d'autre part, la liste des données utilisées n'est pas exhaustive. Elle a donc été enrichie (diagnostic agricole, services de l'Etat…) au fur et à mesure de l'avancée des connaissances produites par les structures partenaires, selon les volontés communales dans le développement de leur projet territorial.

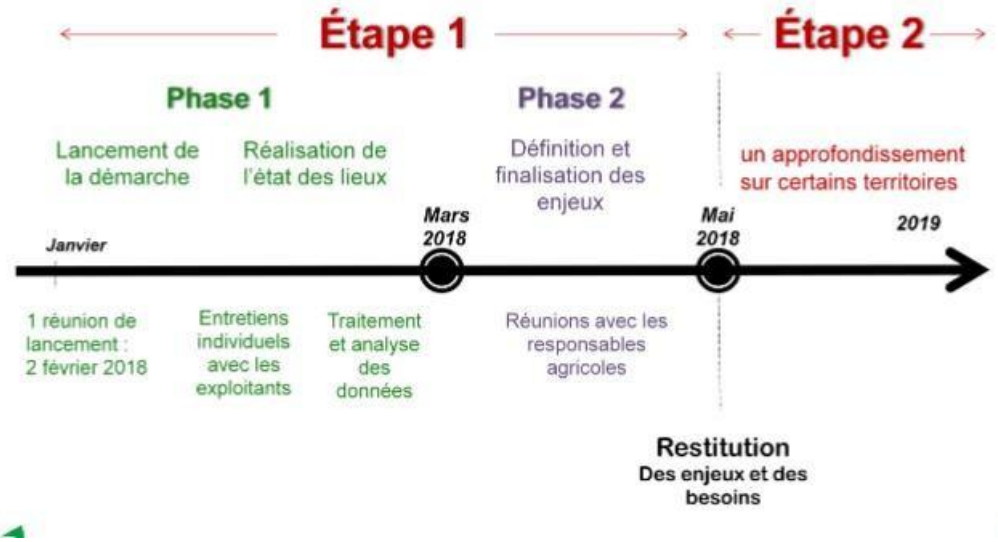
Niveau des enjeux	Définition	Thématiques concernées	Précision du contenu concerné des thématiques
Eviter	La zone est réglementée, la construction sur la zone est interdite en raison de la présence d'un risque ou d'une protection réglementaire.	- Environnement & biodiversité - Risque naturel - Relief	- Zone aléa fort et très fort des PPRi - Zones d'expansion de crues - Zones humides - Autres espaces naturels protégés et zones à enjeux environnementaux forts - Périmètre de protection des captages d'eau potable - Abords des cours d'eau - Cœurs de nature forestiers, humides et aquatiques - Topographie > 7% - …
Protéger	Il est déconseillé de construire sur cette zone au risque de détruire une continuité écologique et/ou une vue paysagère et/ou d'accentuer un risque.	- Environnement & biodiversité - Risque naturel	- Quand 2 données du niveau «Prendre en compte » se superposent. Des outils du PLUi devront être mis en place (ex: OAP) pour assurer la prise en

			compte des risques, et des patrimoines naturels et paysagers.
Prendre en compte	Il est envisageable de construire en intégrant dans le projet d'aménagement les caractéristiques paysagères et écologiques préexistante sur le site.	- Environnement & biodiversité - Patrimoine & paysage - Risque naturel	- Sites inscrits et classés - Zone aléa faible ou moyen des PPRi - Périmètre élargi de protection des captages d'eau potable - Zones à dominante humide - Espaces naturels protégés réglementairement ou contractuellement - …
Informer	Il est possible de construire sur cette zone en tenant compte des cohérences bâties, paysagères et écologiques, à l'échelle du site.	- Environnement & biodiversité - Patrimoine & paysage	- Espaces boisés classés - ZNIEFF de type I - Corridors écologiques - Cœur de nature bocager - Périmètre de protection autour des monuments historiques - Coupure d'urbanisation (cône de vue)

L'évaluation environnementale détaille plus précisément la méthode et les données utilisée.

Le diagnostic agricole a permis de compléter cette analyse. En effet, un diagnostic agricole a été réalisé sur le territoire de la CCSA dans le cadre de l'élaboration du PLUi afin d'avoir une meilleure connaissance de l'activité agricole sur le territoire pour mettre en évidence les enjeux à prendre en compte pour favoriser la préservation du milieu agricole (Cf 1.6 Annexes-diagnostic agricole).

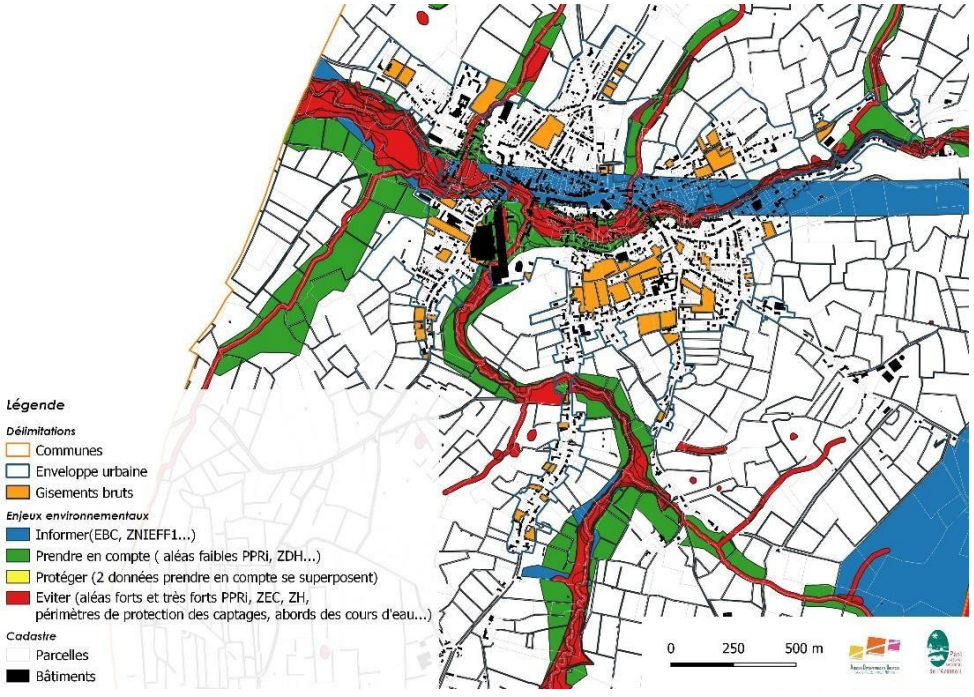
Figure 1 – Récapitulatif des étapes du diagnostic



Un croisement entre le gisement foncier brut (c'est-à-dire les terrains potentiellement constructibles situés dans les enveloppes urbaines principales) et l'application des filtres environnementaux a été réalisé pour identifier le gisement foncier net (c'est-à-dire le gisement foncier brut dont les terrains à forts enjeux environnementaux (niveau d'enjeux «Eviter» et «Protéger») ont été retirés) sur lequel le projet de PLUi de la CCSA pourra s'élaborer.

Ainsi, à cette étape de l'élaboration du PLUi, de nombreux secteurs ont d'ores et déjà été évités pour prendre en compte les enjeux environnementaux.

Enfin, les gisements avec des enjeux du niveau « pris en compte » ont été identifiés pour informer les communes concernées.



Superposition des gisements et filtres environnementaux

Une fois ce travail d'analyse réalisé, différentes rencontres en commune ont permis d'affiner la liste des gisements retenus afin de valider chacun des gisements et de compiler les informations nécessaires sur chaque terrain identifié permettant de valider ou non son caractère constructible (topographie, accessibilité du gisement, coups partis avant 2020...).

Après analyse des enveloppes urbaines principales, 153 gisements ont été retirés au sein de celles-ci, ce qui représente 52,38 ha (cf. évaluation environnementale). Ils ont été classés en 4 catégories :

- **Usage existant ou réservé** : Il s'agit des gisements identifiés pour lequel un autre usage existe ou est prévu. Par exemple, les gisements où un bâti existe, où un PC a été déposé avant 2020 ou emplacement réservé prévu, ou réservés à un autre usage (développement économique…)

101 gisements ont été retirés pour ce motif au sein des enveloppes urbaines principales, soit 66% des gisements retirés en enveloppe urbaine principale pour une superficie totale de 30,32 ha. Si elle n'est pas prévue pour un usage habitat, l'utilisation de ces 30,32 ha hectares permet donc de répondre à l'objectif de reconquête des centralités.

- **Contrainte technique** : Il s'agit des gisements pour lequel l'accès à ces derniers s'avère difficile, voire impossible ; ceux ayant une topographie ne se prêtant pas à un programme de construction, l'absence de réseaux…

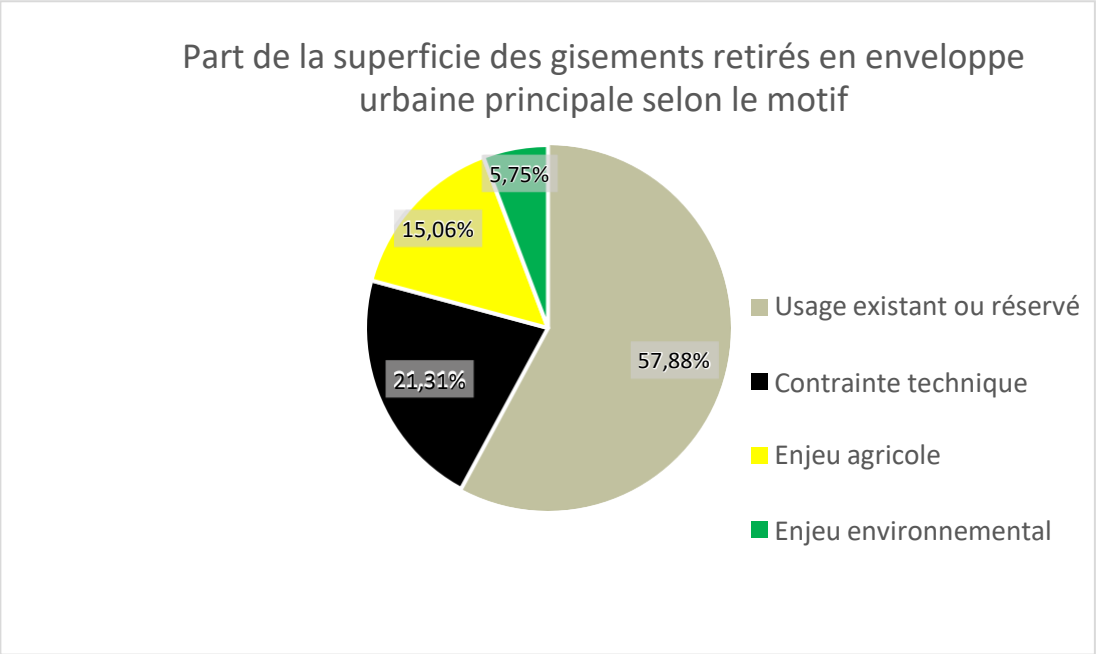
25 gisements ont été retirés pour ce motif au sein des enveloppes urbaines principales, soit 16,34% des gisements retirés en enveloppe urbaine principale pour une superficie totale de 11,16 ha

- **Enjeu agricole :** Il s'agit des gisements ayant une vocation agricole (zonage, activités agricoles). Ces gisements ne se prêtent pas un programme de construction. Il peut également s'agir de gisement supprimé afin de préserver les terres agricoles dont le déclassement a fait basculer le gisement en zone A.

15 gisements ont été retirés pour ce motif au sein des enveloppes urbaines principales, soit 9,8% des gisements retirés pour une superficie totale de 7,89 ha Cela rentre en résonnance avec le caractère rural de la CCSA et la volonté de l'intercommunalité de préserver l'activité agricole.

- **Enjeu environnemental** : Il s'agit des gisements présentant des « contraintes environnementales » : les gisements identifiés dans des zones humides préservées, la présence de risques naturels. Il peut également s'agir de gisements supprimés afin de préserver les espaces naturels dont le déclassement a fait basculer le gisement en zone N.

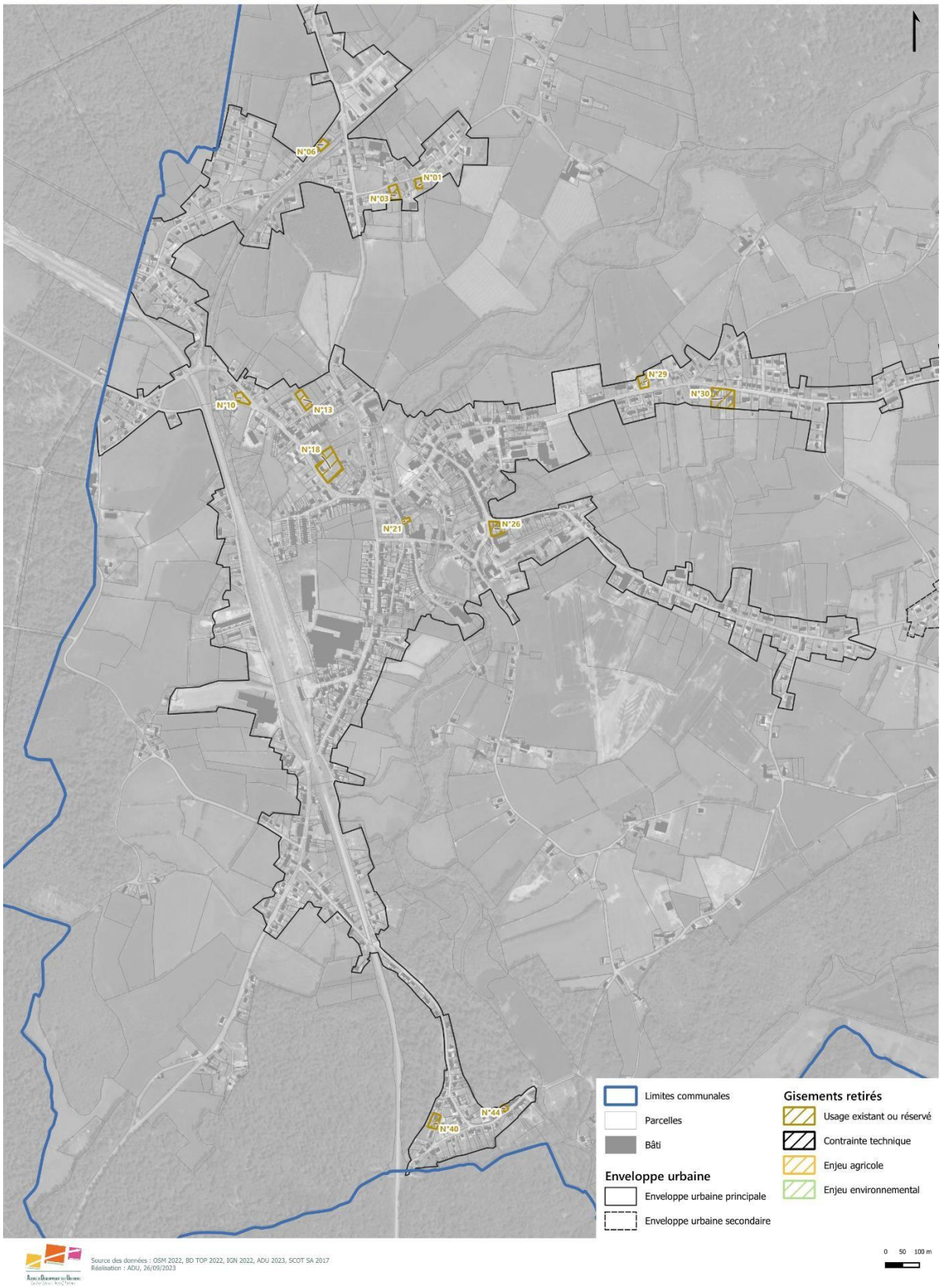
12 gisements ont été retirés pour ce motif au sein des enveloppes urbaines principales, soit 7,8% des gisements retirés pour une superficie totale de 3,01 ha



Communes	Nombre de gisements retirés en enveloppe urbaine principale	superficie (en ha)	superficie moyenne (en ha)
Anor	15	2,04	0,14
Baives	3	0,27	0,09
Feron	6	1,29	0,22
Fourmies	35	22,63	0,65
Glageon	8	2,28	0,33
Moustier-en-Fagne	2	0,26	0,13
Ohain	20	4,96	0,25
Trelon	22	5,22	0,24
Wallers-en-Fagne	17	1,76	0,10
Wignehies	22	10,93	0,50
Willies	3	0,74	0,25
Total général	**153**	**52,38**	**0,34**

Les cartes suivantes localisent, par commune, les parcelles en enveloppe urbaine principale qui avaient été étudiées dans un premier temps pour accueillir de l'habitat, et qui ont ensuite été écartées, avec le motif de ce retrait. **Pour une information plus complète sur l'ensemble des impacts qui ont été évités, il est conseillé de lire en parallèle le tome relatif à l'évaluation environnementale. Il est à noter que sur certaines communes, comme Eppe-sauvage, les enjeux étant connu via le PLU, les disponibilités en enveloppe urbaine principale ont été dès le début de l'élaboration du PLUi écartées. Elles n'apparaissent donc pas sur les cartes suivantes.**

ANOR : localisation des gisements retirés en enveloppe urbaine principale



BAIVES : localisation des gisements retirés en enveloppe urbaine principale



Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

EPPE-SAUVAGE : localisation des gisements retirés en enveloppe urbaine principale



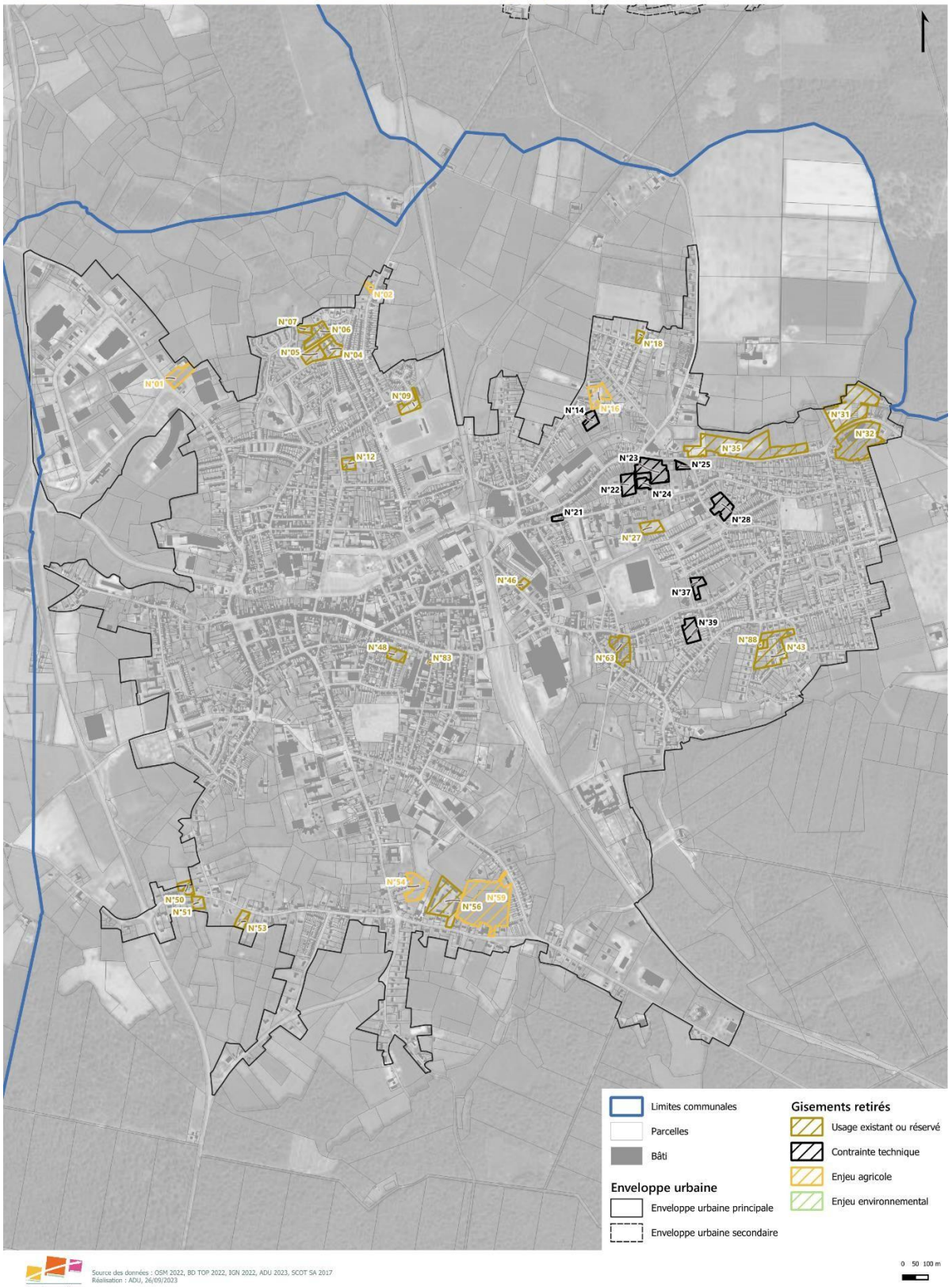
Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

FERON : localisation des gisements retirés en enveloppe urbaine principale



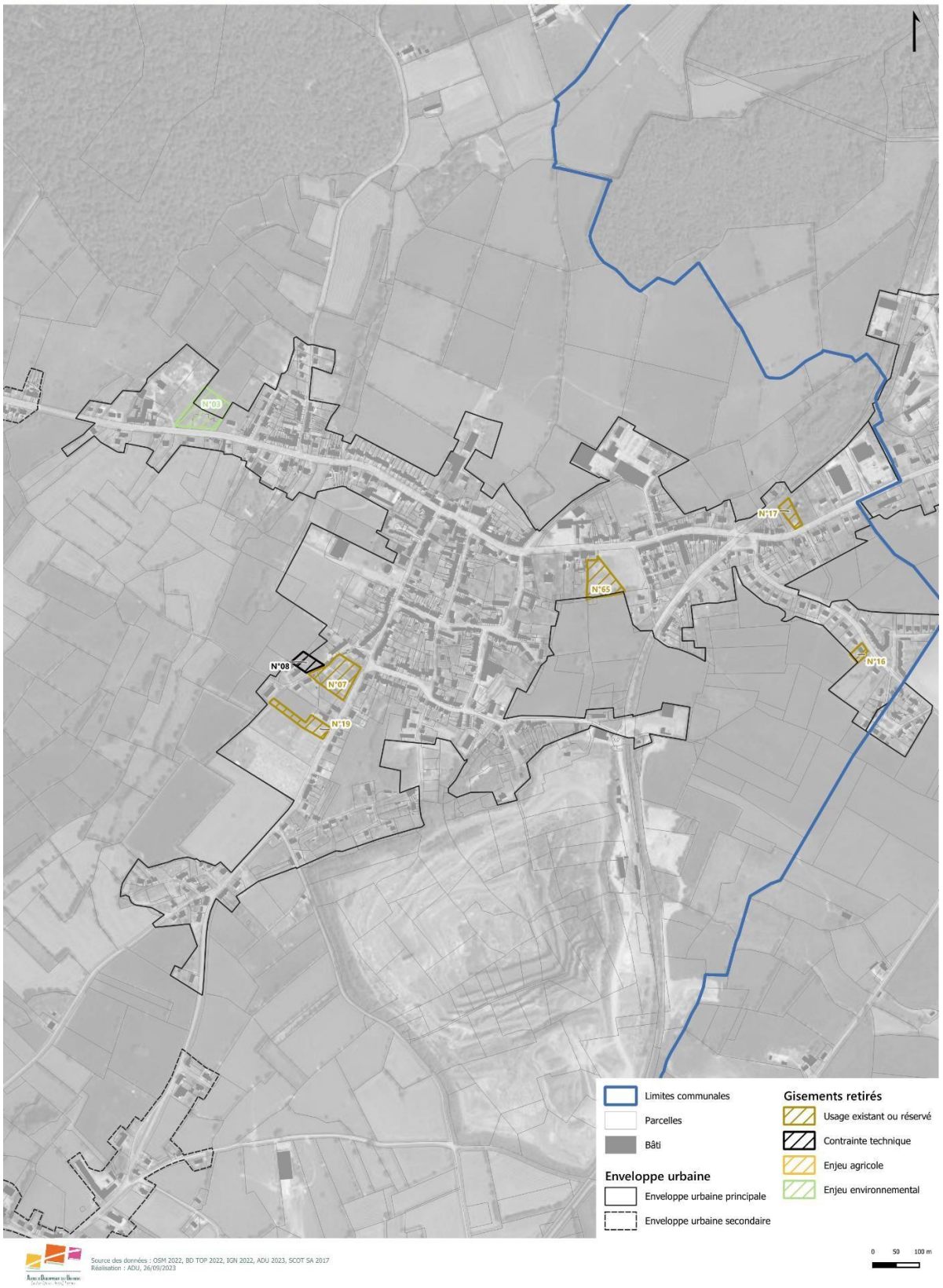
Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

FOURMIES : localisation des gisements retirés en enveloppe urbaine principale



Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

GLAGEON : localisation des gisements retirés en enveloppe urbaine principale



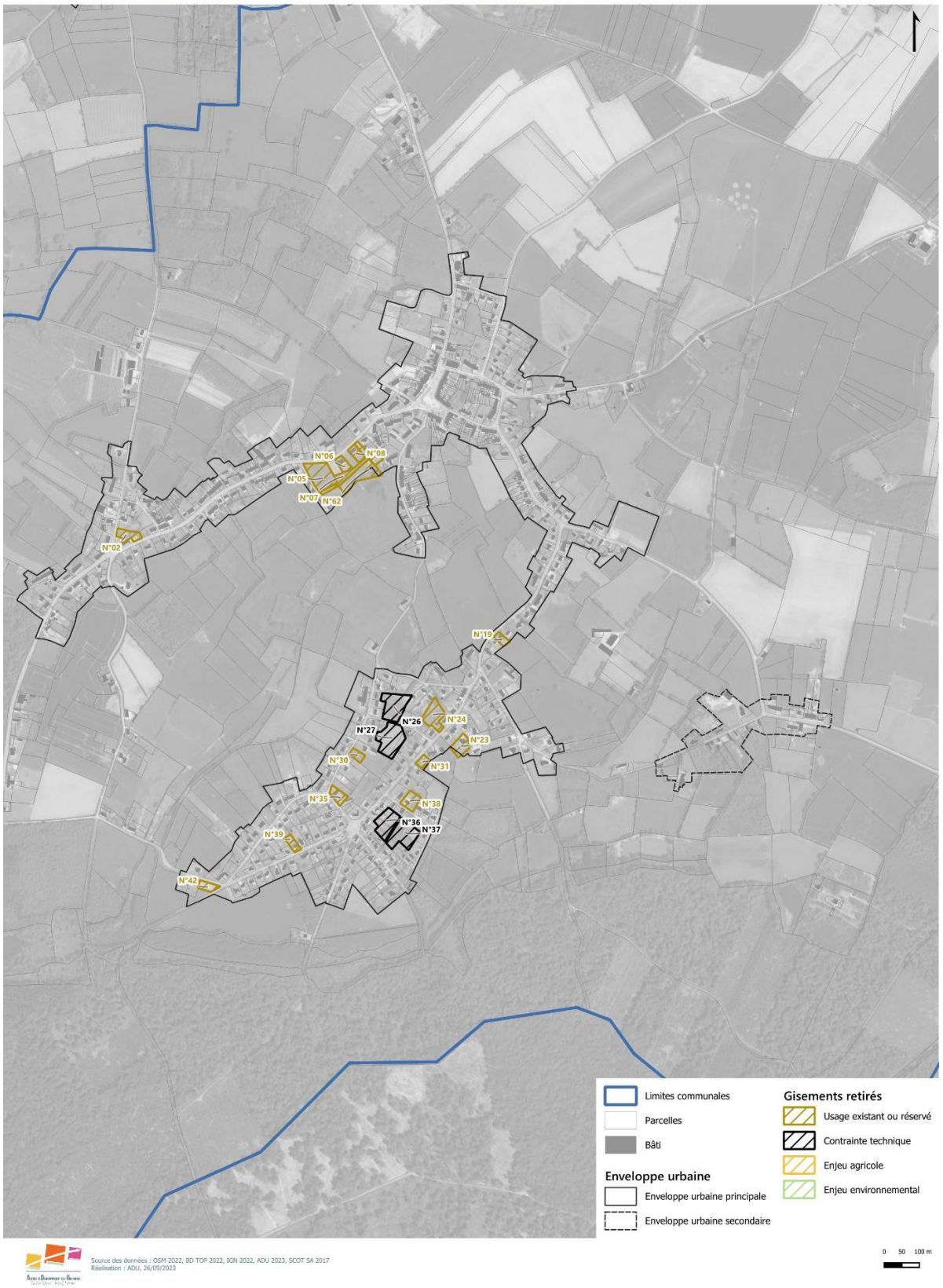
Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

MOUSTIER-EN-FAGNE : localisation des gisements retirés en enveloppe urbaine principale



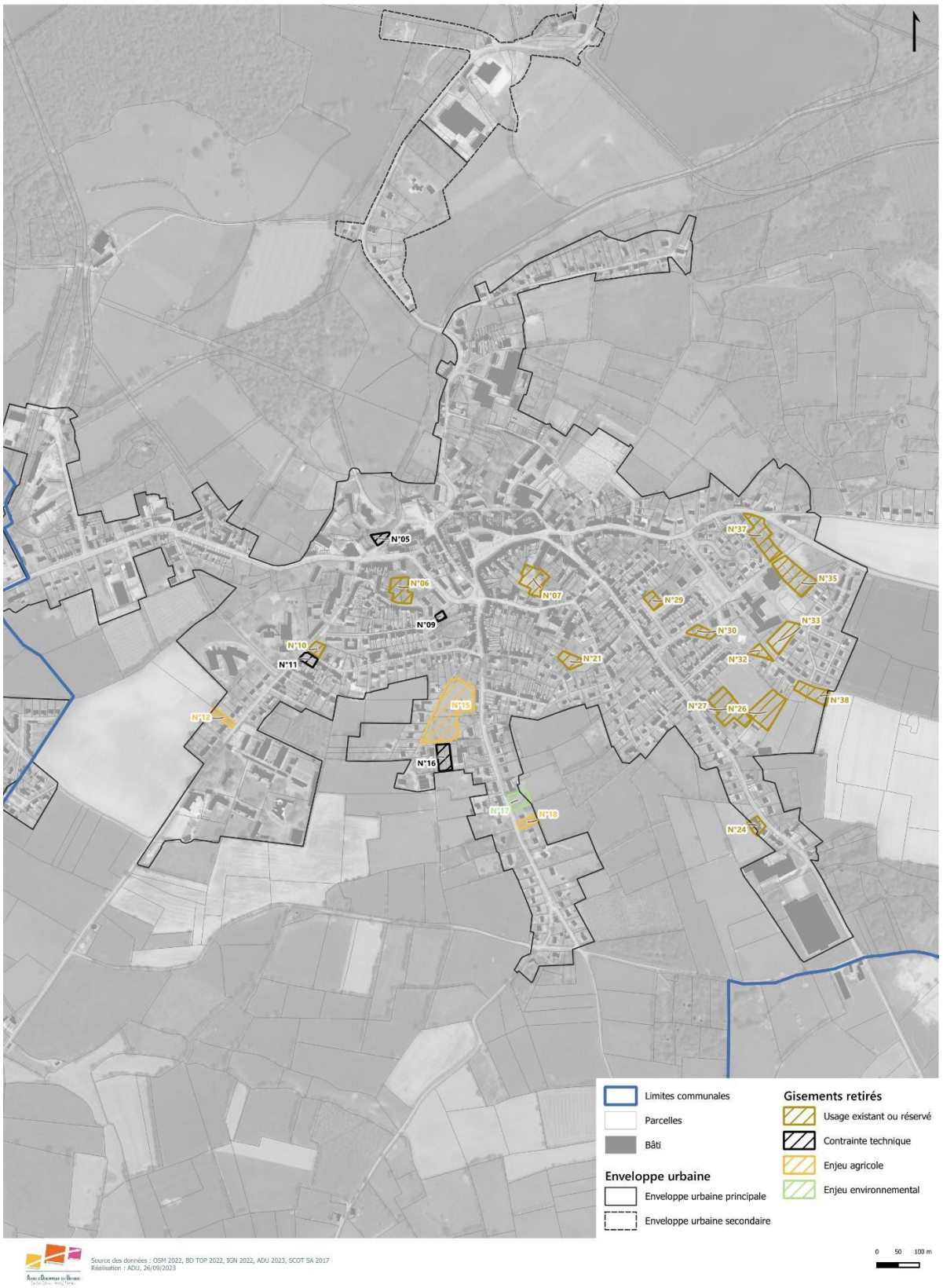
Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

OHAIN : localisation des gisements retirés en enveloppe urbaine principale



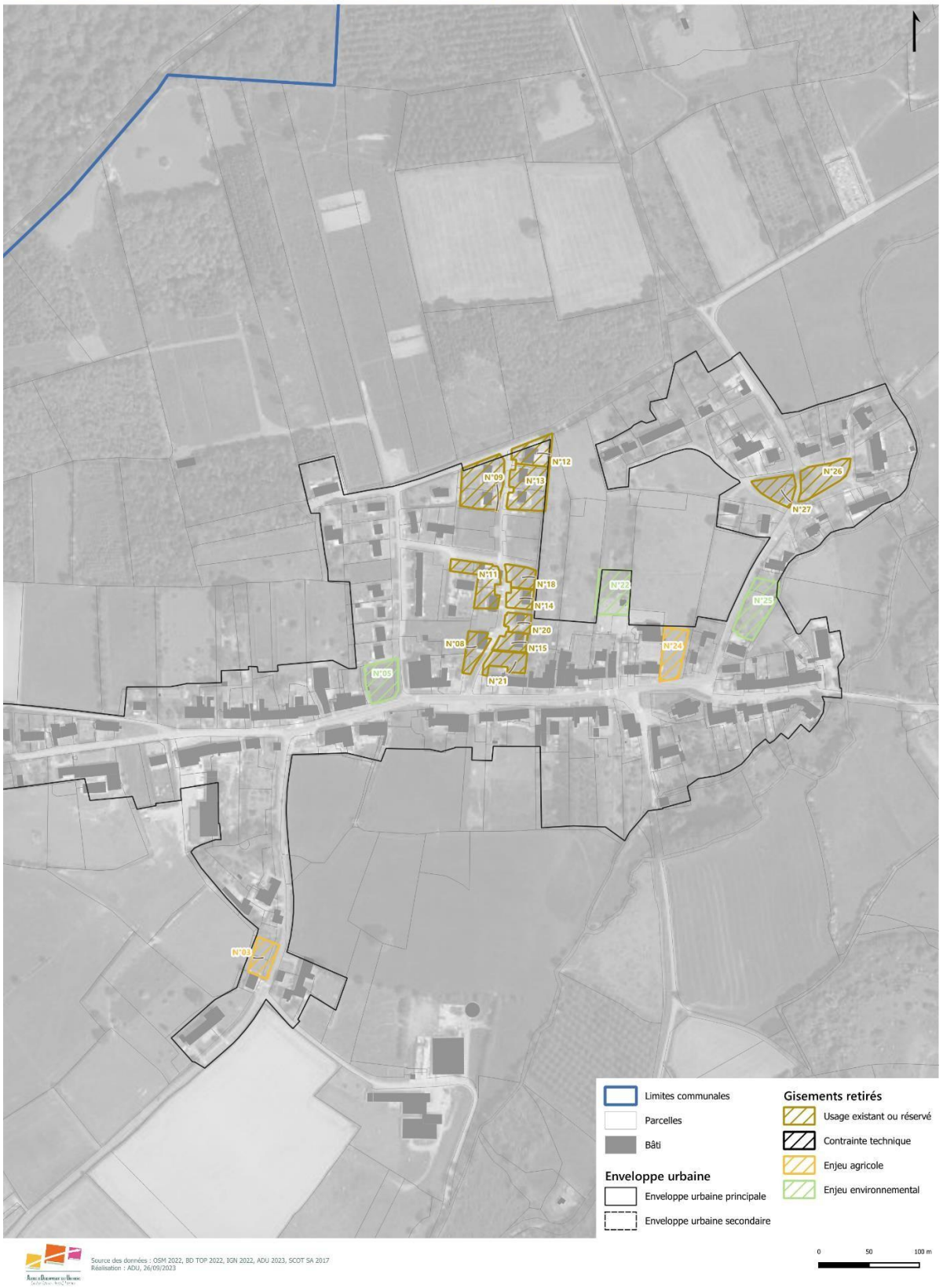
Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

TRELON : localisation des gisements retirés en enveloppe urbaine principale



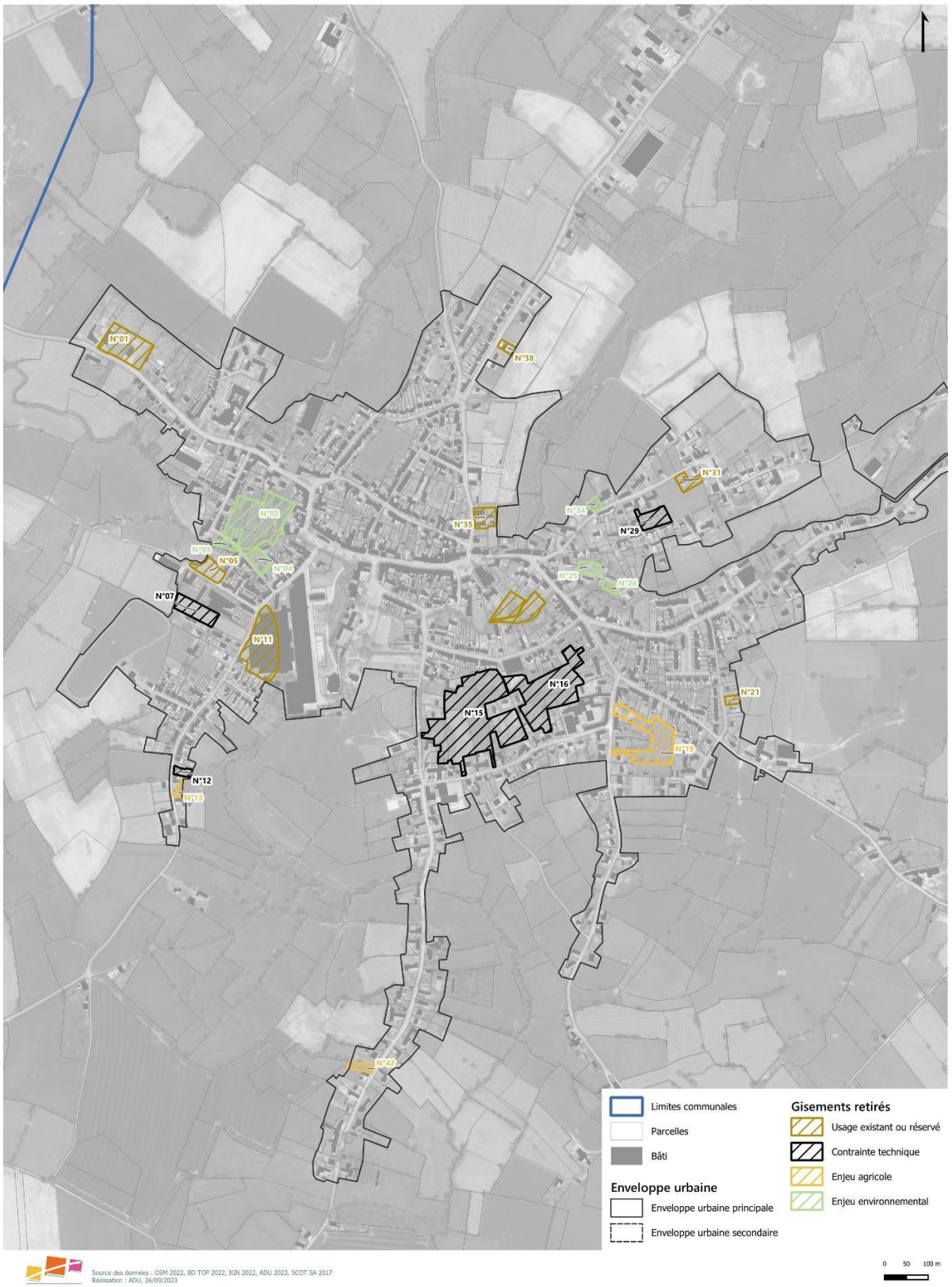
Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

WALLERS EN FAGNE : localisation des gisements retirés en enveloppe urbaine principale



Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

WIGNEHIES : localisation des gisements retirés en enveloppe urbaine principale



Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

WILLIES : localisation des gisements retirés en enveloppe urbaine principale



ii. L'application de règles de densité : le nombre de logements potentiellement constructibles en enveloppe urbaine principale

Une application d'un nombre de logements potentiels sur chacun des gisements a ensuite été réalisée afin d'estimer les logements potentiellement constructibles au sein des enveloppes urbaines principales.

Cette estimation repose sur les règles suivantes :

- Des règles de densité moyenne à atteindre, (rien n'empêchant un pétitionnaire de surdensifier certaines dents creuses ou zones à urbaniser) : l'objectif affiché est de tendre à l'échelle de l'intercommunalité vers une moyenne de 30 logements à l'hectare
- Liées à l'environnement du site (gisement bordé en fond de parcelle par une zone naturelle ou agricole selon une forme linéaire), traitement de la profondeur de la parcelle
- Enjeux environnementaux identifiés ; situation en cœur d'îlot avec des difficultés de gestion des vis-à-vis ; forme complexe de la parcelle ; commune de forme linéaire ; si enjeu agricole ; si topographie, …

Des règles de densité théorique ont donc été débattues et appliquées sur chacun des gisements de l'intercommunalité.

Certaines de ces densités ont été transposées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et sont donc opposables. Pour les secteurs non concernés par une OAP sectorielle, c'est le règlement écrit qui règlemente la densité des opérations via les règles de hauteur et d'implantations des constructions.

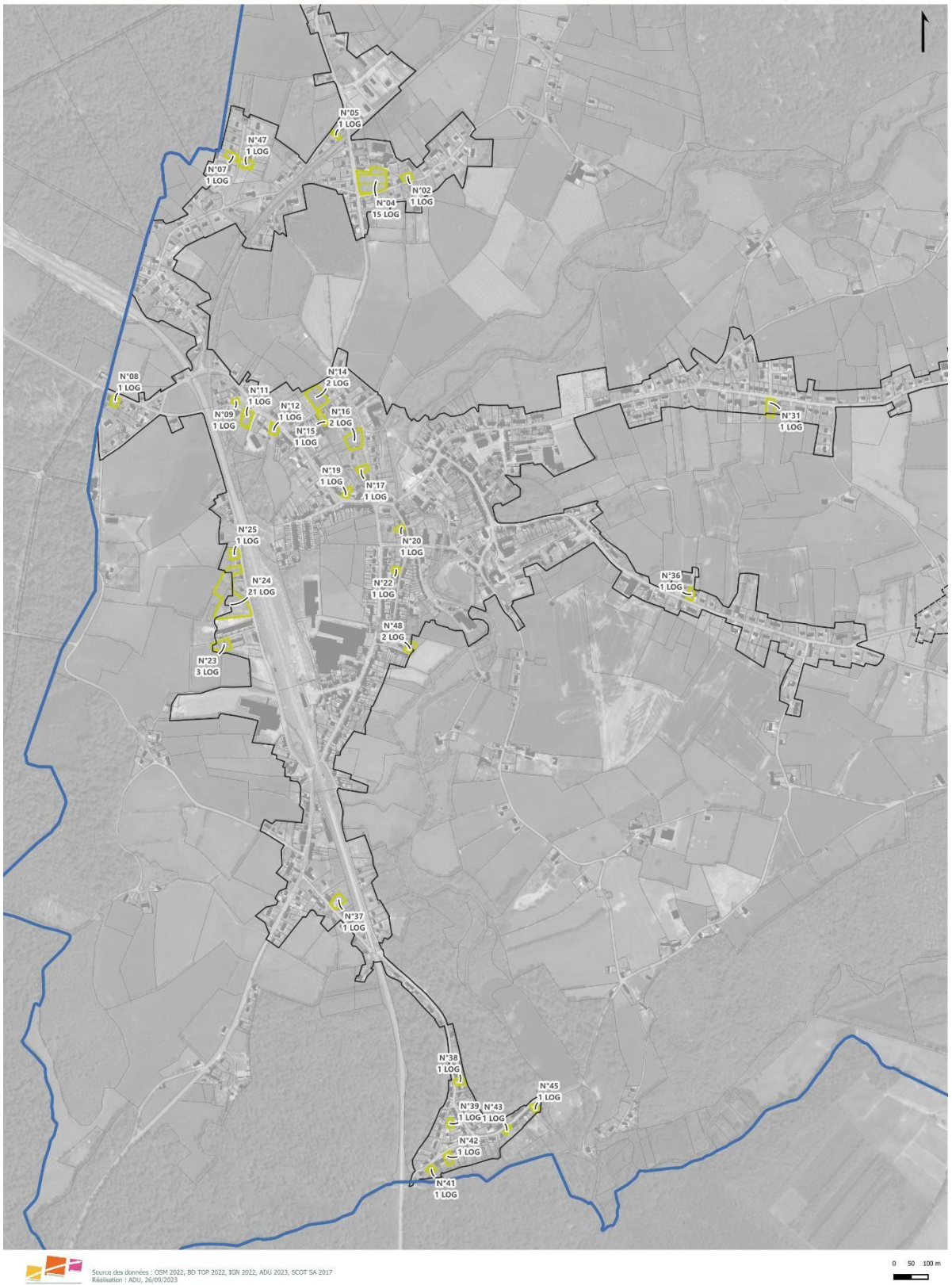
Pour rappel, le SCoT fixe un objectif moyen de 30 logements à l'hectare à l'échelle de l'intercommunalité et une densité minimale brute de 18 logements à l'hectare sur les gisements de plus de 5000 m².

A l'issue de ce travail, sur la période 2020-2030, 681 potentialités de constructions de logements ont été identifiées sur l'intercommunalité en enveloppe urbaine principale (colonne F), dont 120 logements déjà construits sur la période 2020-2023 (coups partis, colonne G), sur un objectif total de 750 logements à construire

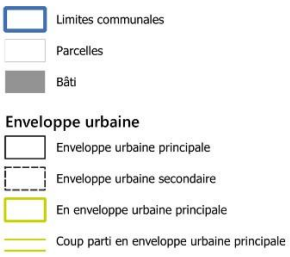
En définitive, sur la période 2023-2030, 561 potentialités ont été identifiées en enveloppe urbaine principale (colonne H), sur un objectif total de 568 logements à construire.

L'ensemble des potentialités identifiées en enveloppe urbaine principales sont reprises dans les cartes ci-dessous.

ANOR : localisation des gisements à vocation habitat en enveloppe urbaine principale



ANOR : gisements à vocation habitat en enveloppe urbaine principale



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
02	1	600	17
05	1	307	33
07	1	697	14
08	1	651	14
09	1	316	33
12	1	736	14
15	1	629	17
17	1	692	14
19	1	487	20
20	1	357	25
22	1	350	33
25	1	751	13
31	1	1209	8
36	1	611	17
37	1	1157	8
38	1	617	17
39	1	429	25
42	1	712	14
43	1	300	33
45	1	387	25
14	2	2691	7
16	2	2227	9
48	2	655	29
23	3	1448	21
24	21	9390	22

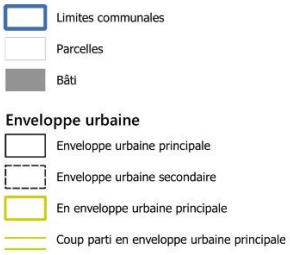
Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
11	1	1394	7
41	1	458	20
47	1	932	11
04	15	5530	27

BAIVES : localisation des gisements à vocation habitat en enveloppe urbaine principale



BAIVES : gisements à vocation habitat en enveloppe urbaine principale



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
02	1	481	20
03	1	1058	9
06	1	820	13
07	1	600	17
09	1	526	20

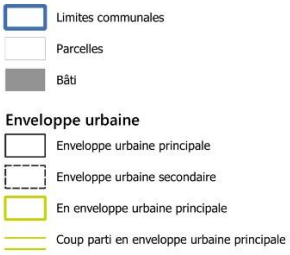
Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

EPPE-SAUVAGE : localisation des gisements à vocation habitat en enveloppe urbaine principale



EPPE-SAUVAGE : gisements à vocation habitat en enveloppe urbaine principale



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
02	1	822	13
01	3	1100	27

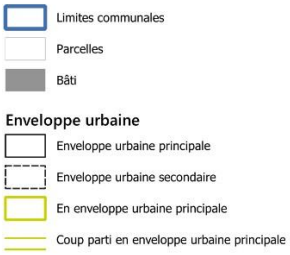
Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

FERON : localisation des gisements à vocation habitat en enveloppe urbaine principale



FERON : gisements à vocation habitat en enveloppe urbaine principale



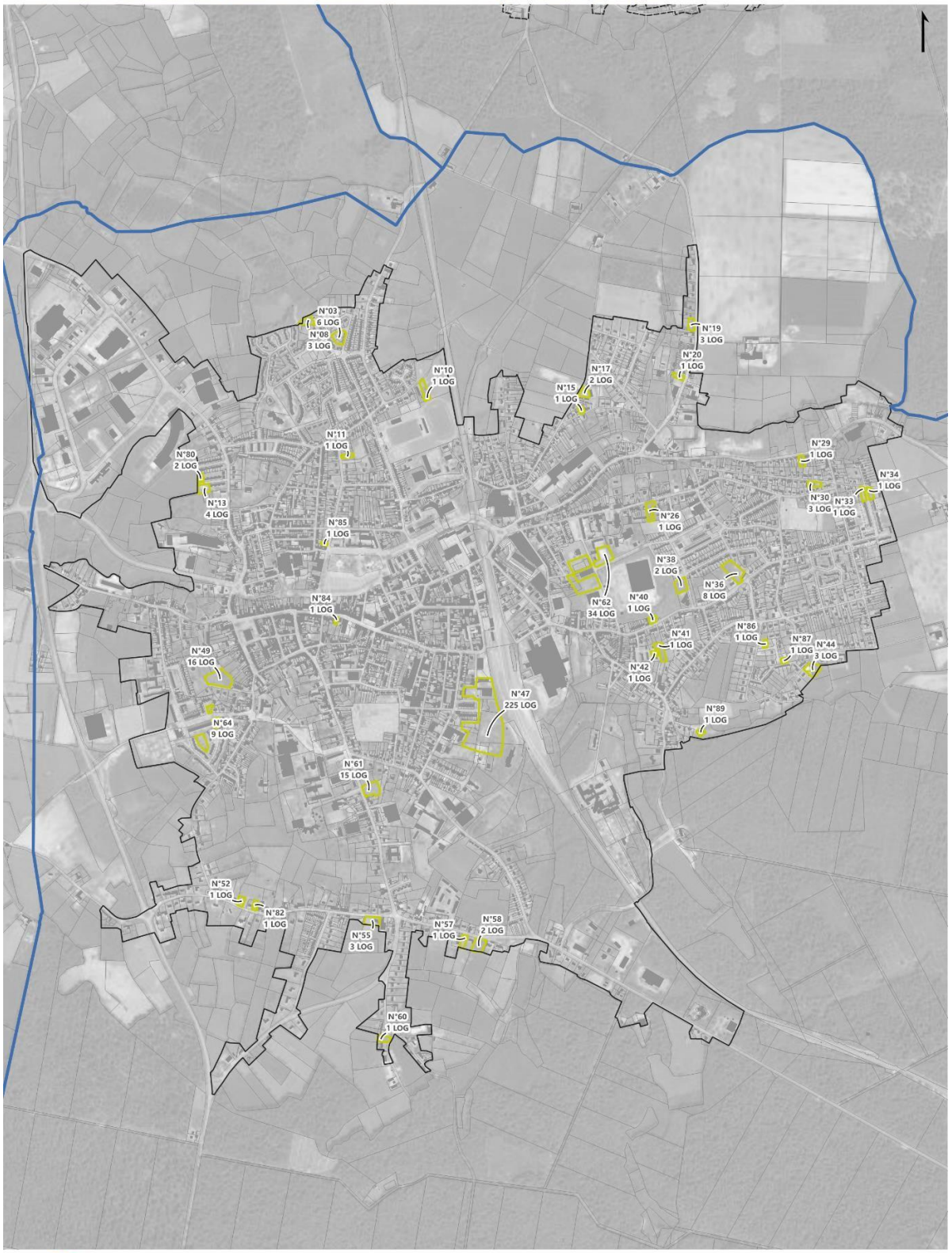
Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
09	1	1280	8
01	2	1559	13
08	2	1271	15

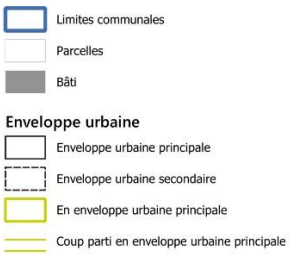
Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
06	2	1311	15

FOURMIES : localisation des gisements à vocation habitat en enveloppe urbaine principale



FOURMIES : gisements à vocation habitat en enveloppe urbaine principale



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
10	1	1752	6
11	1	643	17
15	1	546	20
20	1	736	14
29	1	903	11
33	1	923	11
34	1	914	11
40	1	756	13
41	1	1810	6
42	1	551	17
57	1	1058	9
60	1	1096	9
17	2	1194	17
38	2	2175	9
58	2	2246	9
08	3	1421	21
19	3	1107	27
30	3	1047	30
55	3	1930	16
13	4	1524	27
03	6	2198	27
36	8	4059	20
64	9	3313	27
61	15	2963	50
49	16	5215	31
62	34	13551	25
47	225	32571	69

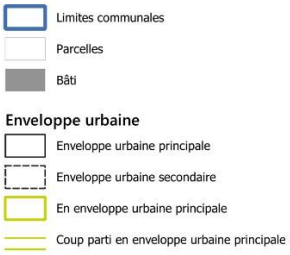
Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
26	1	1992	5
52	1	955	10
82	1	757	13
84	1	342	33
85	1	301	33
86	1	512	20
87	1	563	17
89	1	725	14
80	2	765	25
44	3	2321	13

GLAGEON : localisation des gisements à vocation habitat en enveloppe urbaine principale



GLAGEON : gisements à vocation habitat en enveloppe urbaine principale



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
04	1	871	11
10	4	3175	13
22	12	6509	18

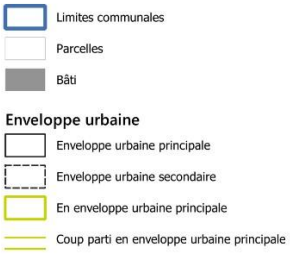
Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
01	1	758	13
02	1	861	11
50	1	501	20
12	3	1842	17
15	15	6045	25

MOUSTIER-EN-FAGNE : localisation des gisements à vocation habitat en enveloppe urbaine principale



MOUSTIER-EN-FAGNE : gisements à vocation habitat en enveloppe urbaine principale



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
07	1	1440	7

Coups partis en enveloppe urbaine principale

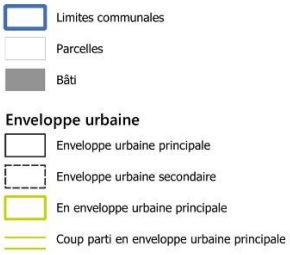
NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

OHAIN : localisation des gisements à vocation habitat en enveloppe urbaine principale



Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

OHAIN : gisements à vocation habitat en enveloppe urbaine principale



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
01	1	1752	6
04	1	1593	6
12	1	1182	8
13	1	1184	8
16	1	612	17
17	1	484	20
21	1	779	13
28	1	669	14
29	1	615	17
32	1	755	13
33	1	534	20
40	1	1319	8
10	2	1814	11
14	2	1824	11
25	2	1511	13
41	2	1103	18
61	2	1001	20
03	3	1854	16
11	3	2341	13
15	3	1434	21
62	3	2279	13
22	7	6464	11

Coups partis en enveloppe urbaine principale

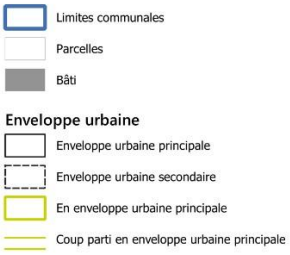
NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
06	1	1110	9
09	1	1115	9
34	1	1180	8
66	2	1302	15

TRELON : localisation des gisements à vocation habitat en enveloppe urbaine principale



Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

TRELON : gisements à vocation habitat en enveloppe urbaine principale



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
02	1	1415	7
03	1	935	11
08	1	740	14
14	1	855	11
22	1	748	14
34	1	268	33
04	2	756	25
19	2	1608	13
20	2	2246	9
23	2	911	22
96	2	897	22
44	6	3218	19
45	15	6723	22

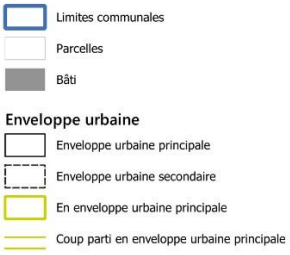
Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
25	1	1547	7
28	1	1266	8
31	1	3929	3
42	12	4014	30
43	12	3337	36
36	14	3992	35

WALLERS EN FAGNE : localisation des gisements à vocation habitat en enveloppe urbaine principale



WALLERS EN FAGNE : gisements à vocation habitat en enveloppe urbaine principale



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
02	1	576	17
04	1	538	20
06	1	931	11
19	1	537	20
28	1	777	13
07	2	1766	11
16	2	1553	13
17	2	1482	13

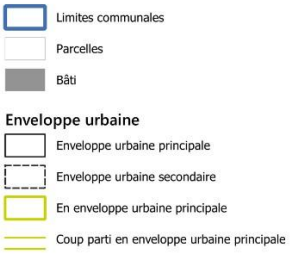
Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

WIGNEHIES : localisation des gisements à vocation habitat en enveloppe urbaine principale



WIGNEHIES : gisements à vocation habitat en enveloppe urbaine principale



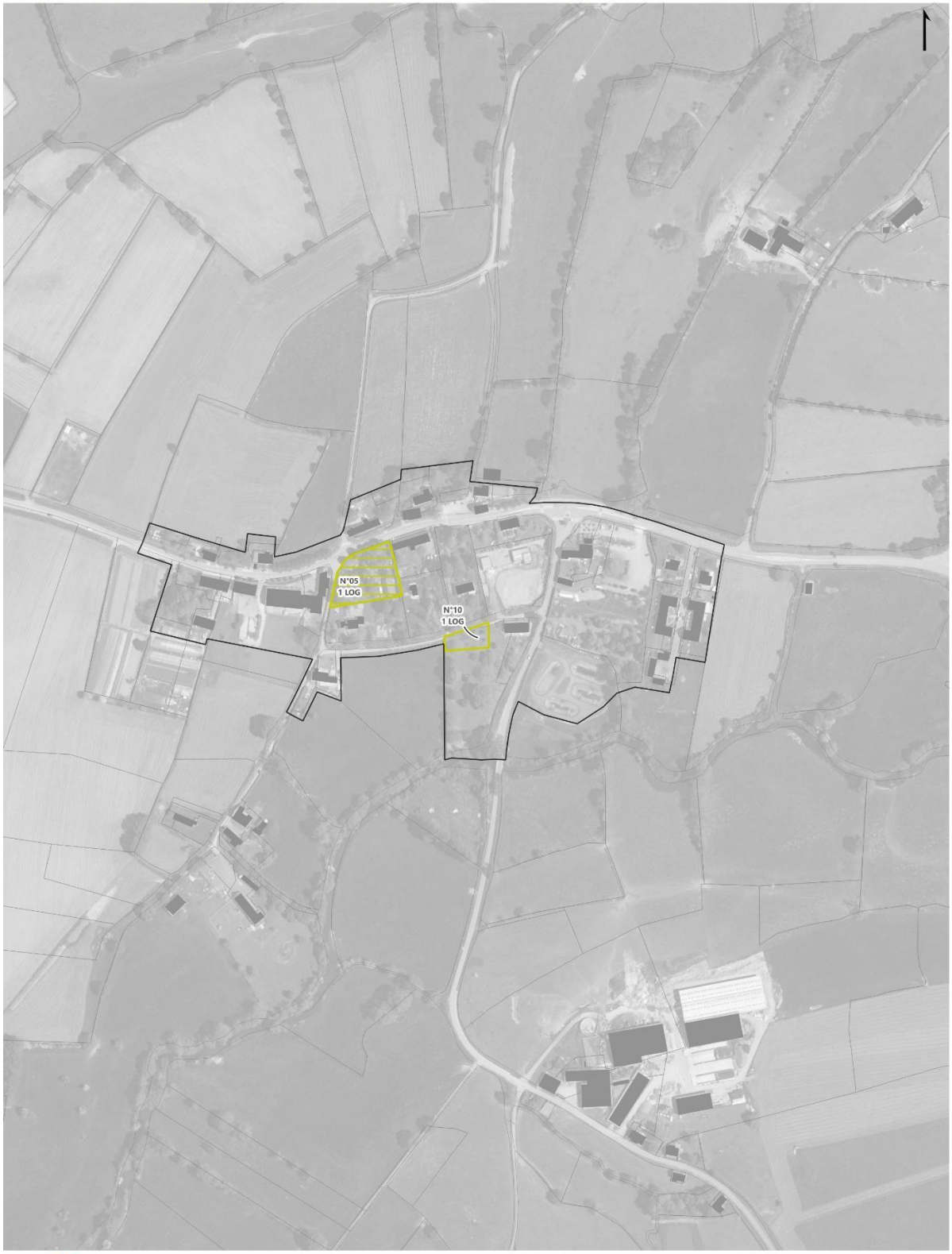
Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
10	1	611	17
18	1	2210	5
20	1	355	25
22	1	1686	6
28	1	2007	5
33	1	1256	8
40	1	841	13
43	1	614	17
44	1	660	14
08	2	2572	8
09	2	2013	10
23	2	1082	18
27	2	2651	7
32	2	2276	9
39	2	1131	18
41	2	845	25
06	5	4629	11
30	14	7152	19

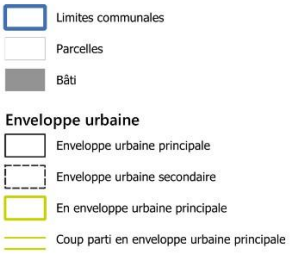
Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
50	1	528	20
44	18	3260	55

WILLIES : localisation des gisements à vocation habitat en enveloppe urbaine principale



WILLIES : gisements à vocation habitat en enveloppe urbaine principale



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
10	1	661	14

Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
05	1	2378	4

iii. L'application d'un taux de rétention en enveloppe urbaine principale

Un taux de rétention de 20% a ensuite été appliqué sur certains gisements à vocation habitat identifiés en enveloppe urbaine principale. Toutes les communes se sont vues attribuées un taux de rétention de 20%, sauf sur la commune de Fourmies. où aucun taux de rétention n'a été appliqué étant donné que la majorité des gisements identifiés feront l'objet d'un projet à court terme.

					En enveloppe urbaine principale				
			D	E	F	G	H	I	J
Position dans l'armature urbaine	Commune	Objectif de logements à construire 2020-2030	Logements déjà construits sur la période 2020-2023 (coups partis)	**Objectifs de logements à construire 2023-2030**	Identification des potentialités en enveloppe urbaine principale avec coups partis (période 2020-2030)	Coups partis 2020-2023 en enveloppe urbaine principale	Identification des potentialités en enveloppe urbaine principale sur la période 2023-2030	Nombre de logements non mobilisables en enveloppe urbaine après application d'un taux de rétention de 20% (sauf commune de Fourmies)	**Estimation d'un nombre de logements mobilisables sur la période 2023-2030 en enveloppe urbaine principale après application du taux de rétention**
							F-G	H*20%	H-I
Groupe 1	Fourmies	367	14	353	360	13	347	0	347
Groupe 2	Anor	78	21	57	68	18	50	10	40
Groupe 2	Glageon	47	27	20	38	21	17	3	14
Groupe 2	Ohain	37	6	31	46	5	41	8	33
Groupe 2	Trélon	99	67	32	78	41	37	7	30
Groupe 2	Wignehies	79	19	60	61	19	42	8	34
Groupe 3	Baives	5	1	4	5	0	5	1	4
Groupe 3	Eppe Sauvage	9	1	8	4	0	4	1	3
Groupe 3	Féron	16	22	-6	7	2	5	1	4
Groupe 3	Moustier en Fagne	1	3	-2	1	0	1	0	1
Groupe 3	Wallers en Fagne	7	0	7	11	0	11	2	9
Groupe 3	Willies	5	1	4	2	1	1	0	1
	TOTAL	750	182	568	681	120	561	43	518

Par exemple, sur la commune d'Anor, 50 logements sont potentiellement constructibles sur la période 2023-2030 sur les gisements à vocation habitat identifiés en enveloppe urbaine principale (colonne H).

Or, on estime que 20% des potentialités ne seront pas mobilisées d'ici 2030, ce qui représente 10 logements (colonne I). Le choix de l'application d'un taux de rétention de 20% sur les potentialités identifiées en enveloppe urbaine principale a été fait afin de prendre en compte la disponibilité réelle des terrains à construire et afin de mesurer le besoin en extension urbaine. En effet, l'ensemble des gisements identifiés en enveloppe urbaine principale n'appartient pas forcément à la municipalité. De ce fait, la mobilisation des gisements à construire dépend de la volonté des propriétaires des terrains à bâtir à vendre leurs terrains. La rétention foncière est corrélée également avec la mutation du terrain. En effet, à l'image du gisement N°8 sur la commune d'Anor, celui-ci appartient à un propriétaire privé et n'a pas muté depuis 1970, il fait l'objet actuellement du jardin de la maison située sur la même parcelle. Le gisement N°9 également sur la commune d'Anor fait l'objet d'un jardin d'agrément de la maison située sur la même parcelle et n'a pas muté depuis 1984.

On estime donc que la commune d'Anor aurait la capacité de produire en enveloppe urbaine principale 40 logements (colonne J) d'ici 2030.

La même logique est appliquée sur chacune des communes de l'intercommunalité à part la commune de Fourmies, comme évoqué précédemment.

Sur la période 2023-2030, au total, à l'échelle de la CCSA, et après application du taux de rétention, 518 logements seraient potentiellement constructibles en enveloppe urbaine principale.

Sur la période 2023-2030, la CCSA <u>présente donc un besoin à construire en extension urbaine</u> de 50 logements pour répondre à ses objectifs démographiques (568-518).

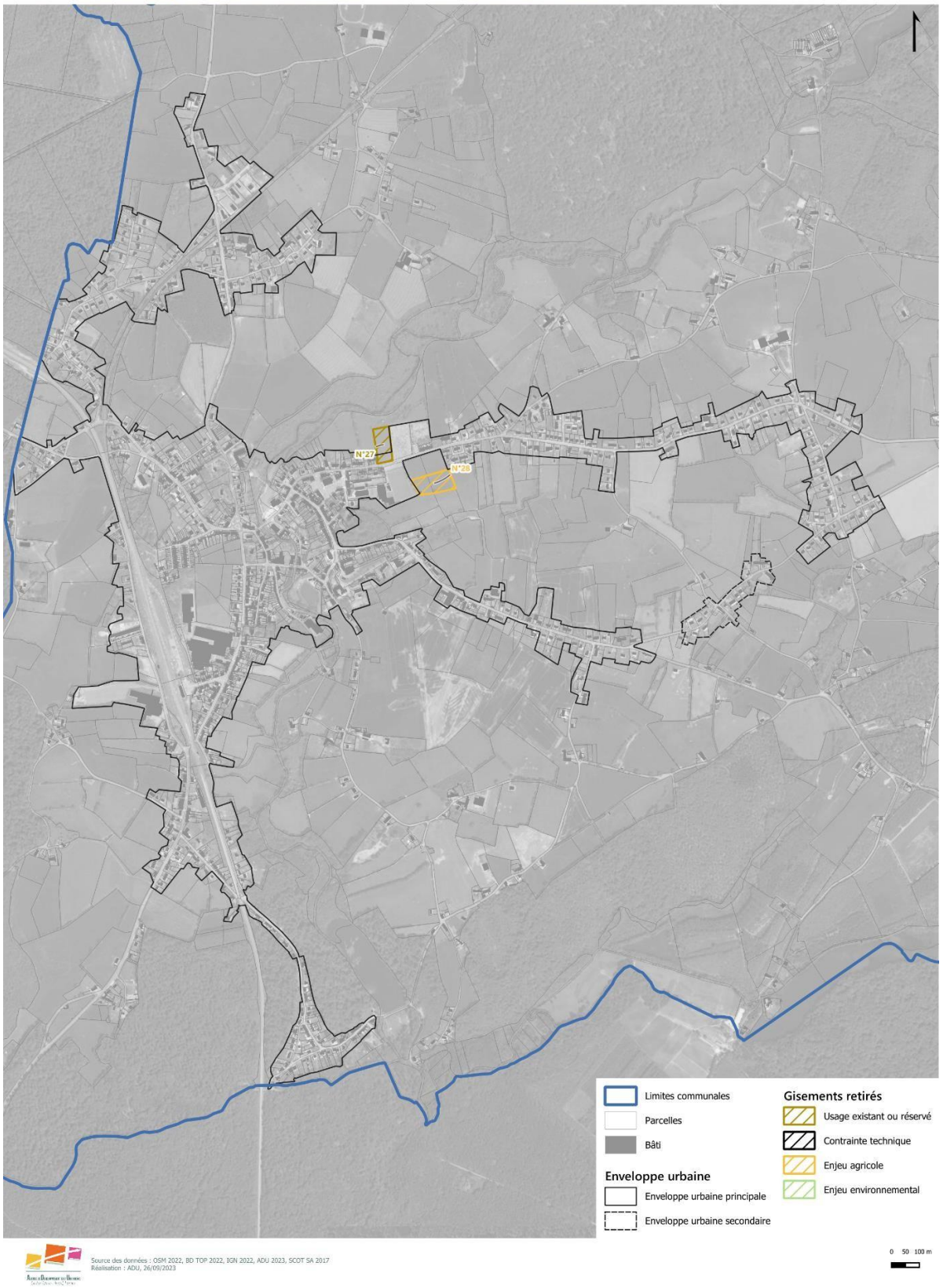
6. Les besoins en logements en extension urbaine (hors enveloppe urbaine principale)

Pour identifier les potentialités en extension urbaine, la logique « éviter, réduire, compenser » exposée précédemment a été appliquée à l'échelle de chaque commune. Cette analyse, principalement sous le prisme des enjeux environnementaux et agricoles a permis d'écarter certaines parcelles et de retenir celles qui comportaient le moins d'impact (cf. évaluation environnementale).

Les gisements étudiés et retirés hors enveloppe urbaine principale sont repris pour information ci-dessous, commune par commune.

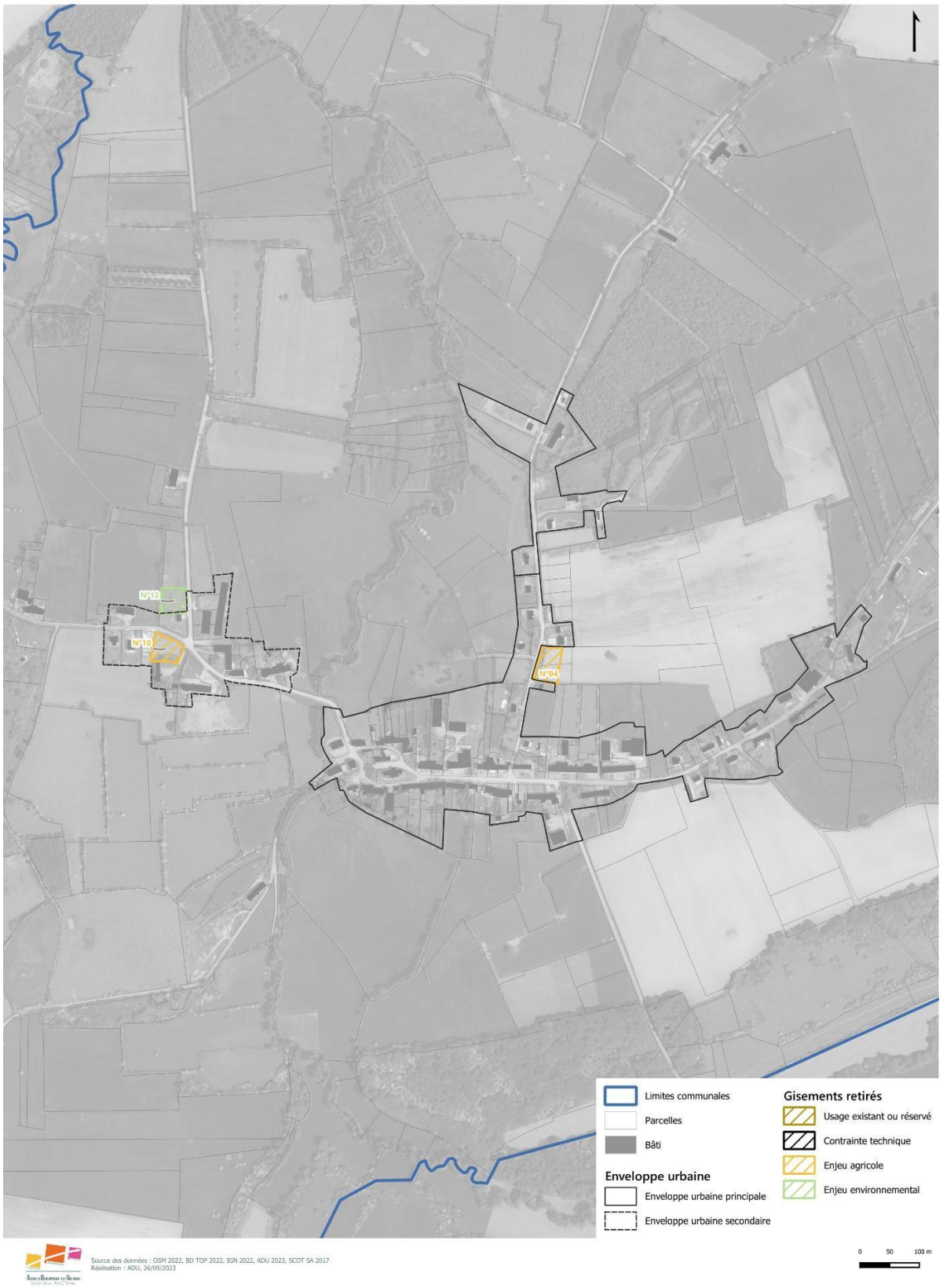
A noter que certaines communes ne présentaient pas de besoins en extension urbaine sur la période 2023-2030 (5 communes). Des informations relatives aux parcelles étudiées figurent tout de même dans les cartes suivantes et permettent de justifier d'autant plus l'absence de nécessité pour ces dernières de s'étendre en extension.

Anor : localisation des potentialités étudiées mais non retenues en extension urbaine



Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

Baives : localisation des potentialités étudiées mais non retenues en extension urbaine



Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

Eppe-sauvage : localisation des potentialités étudiées mais non retenues en extension urbaine

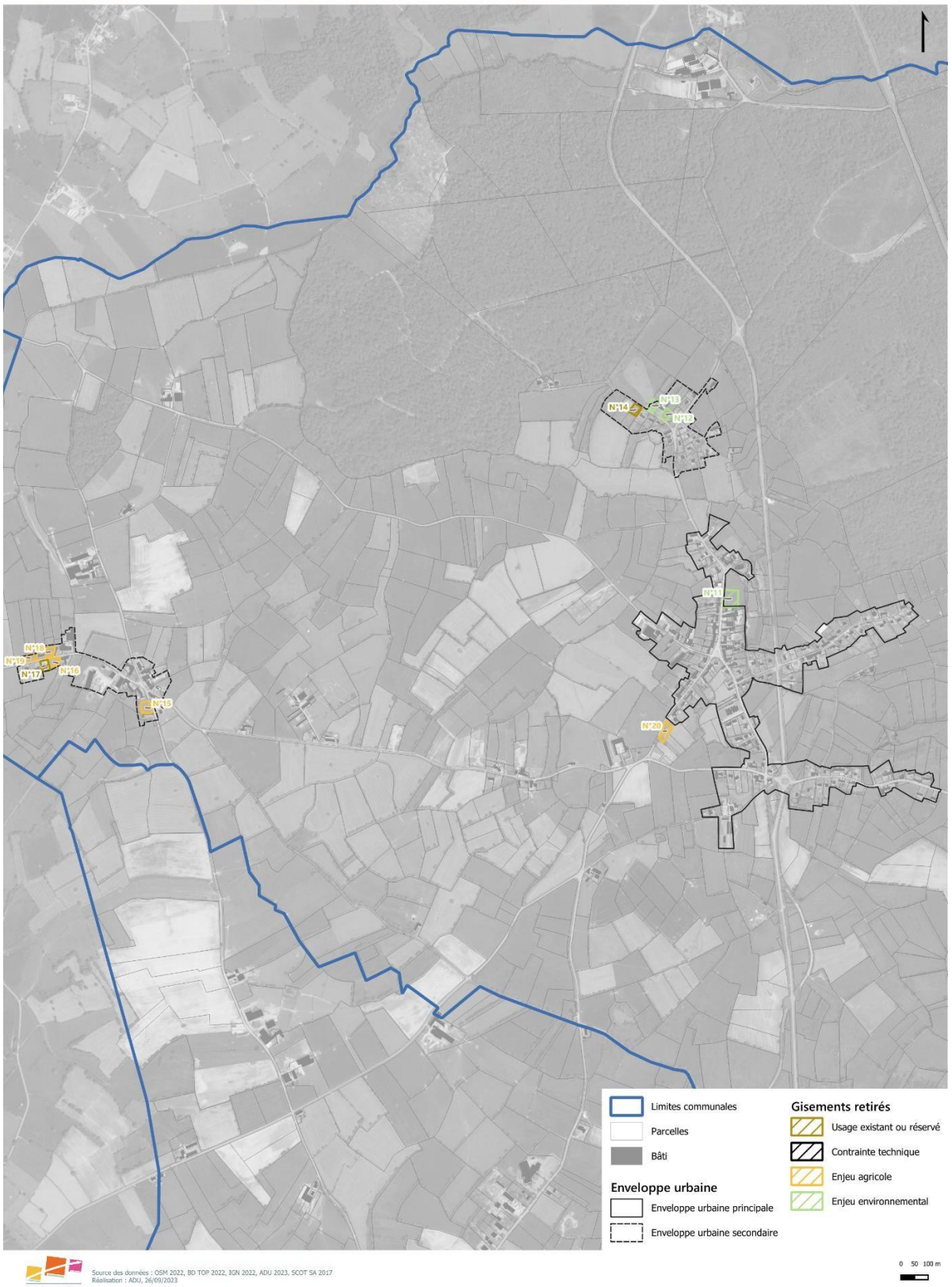


Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

Feron : localisation des potentialités étudiées mais non retenues en extension urbaine

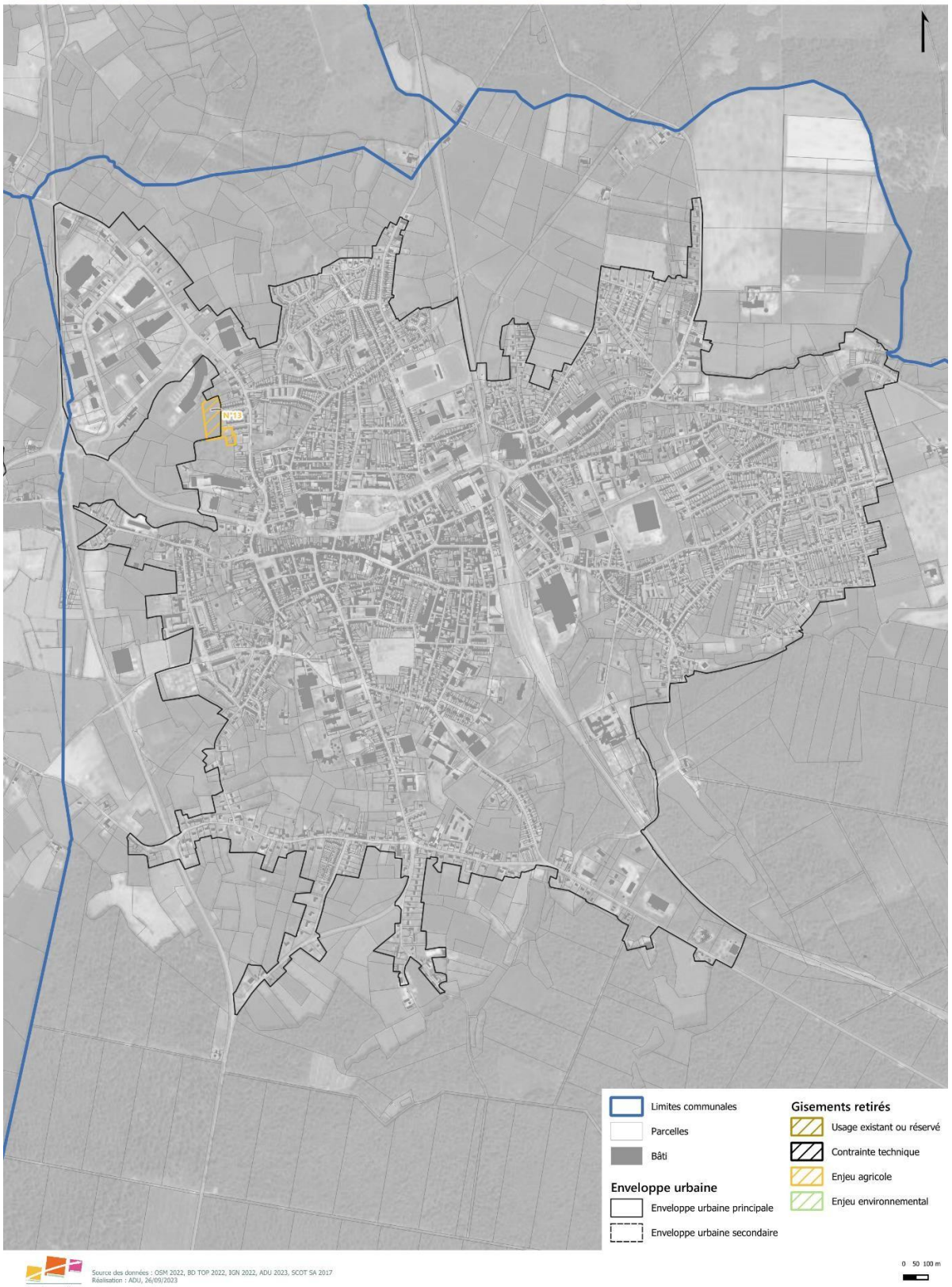


Feron : localisation des potentialités étudiées mais non retenues en extension urbaine



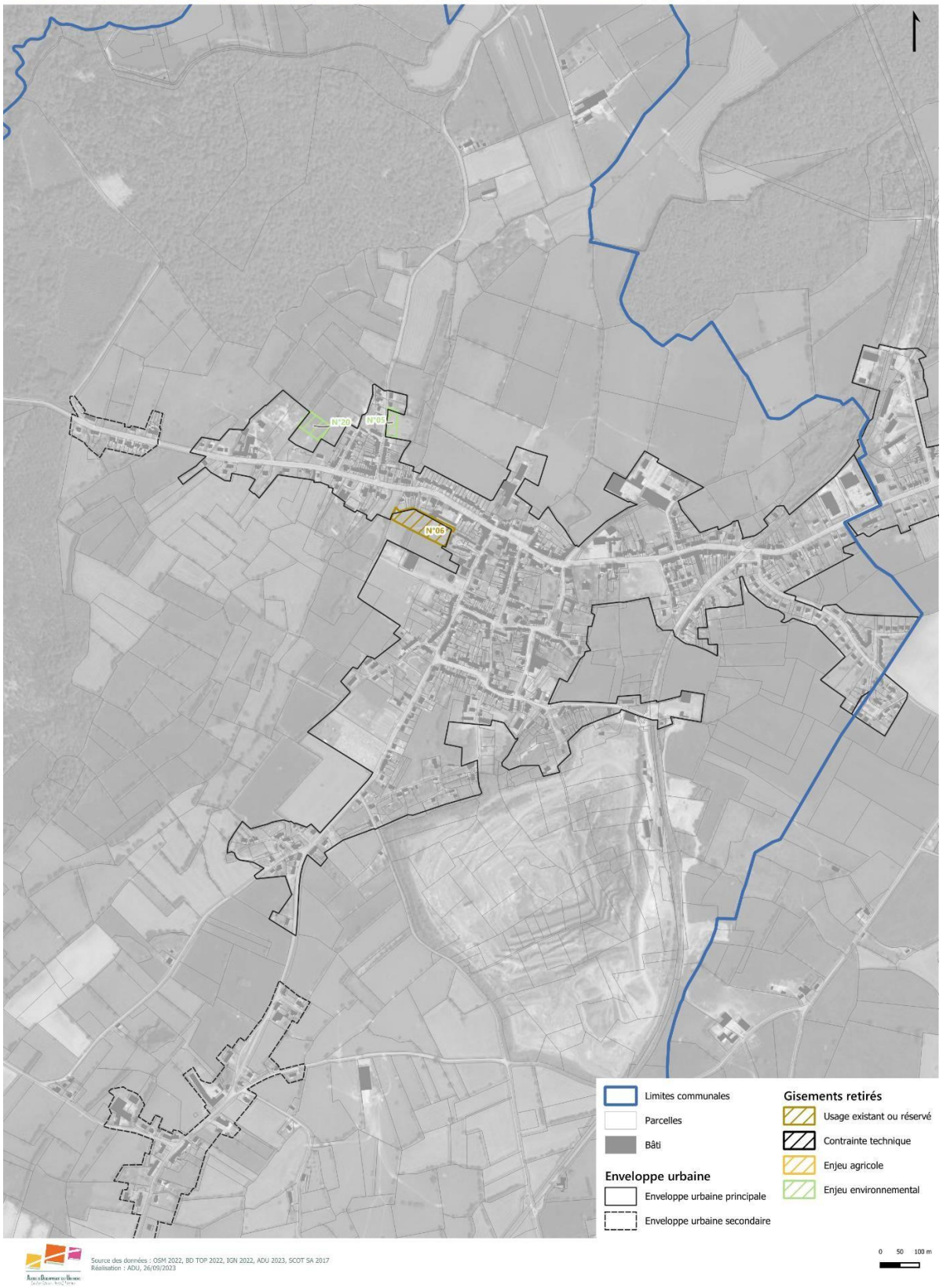
Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

Fourmies : localisation des potentialités étudiées mais non retenues en extension urbaine



Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

Glageon : localisation des potentialités étudiées mais non retenues en extension urbaine



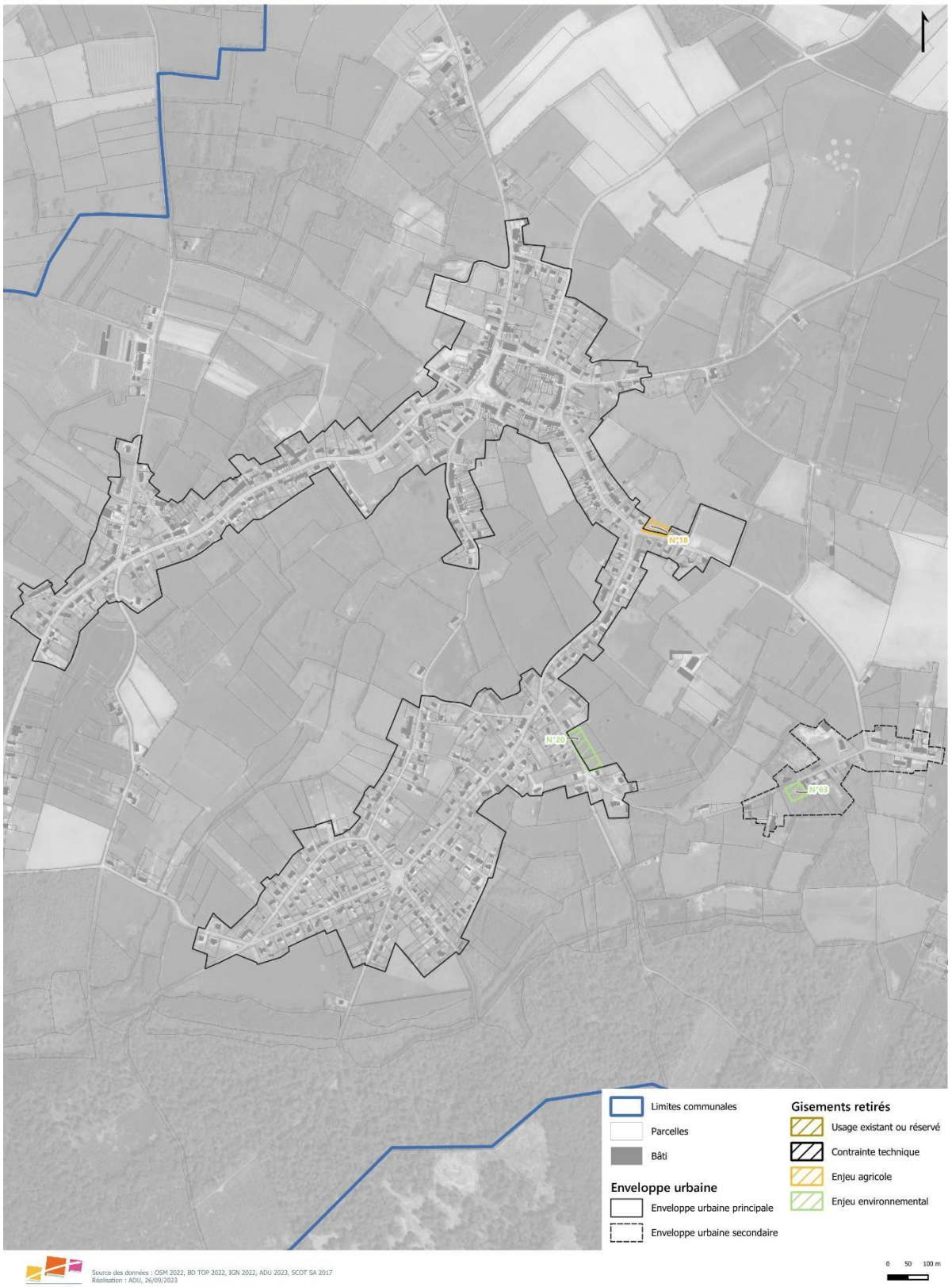
Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

Moustier-enFagne : localisation des potentialités étudiées mais non retenues en extension urbaine



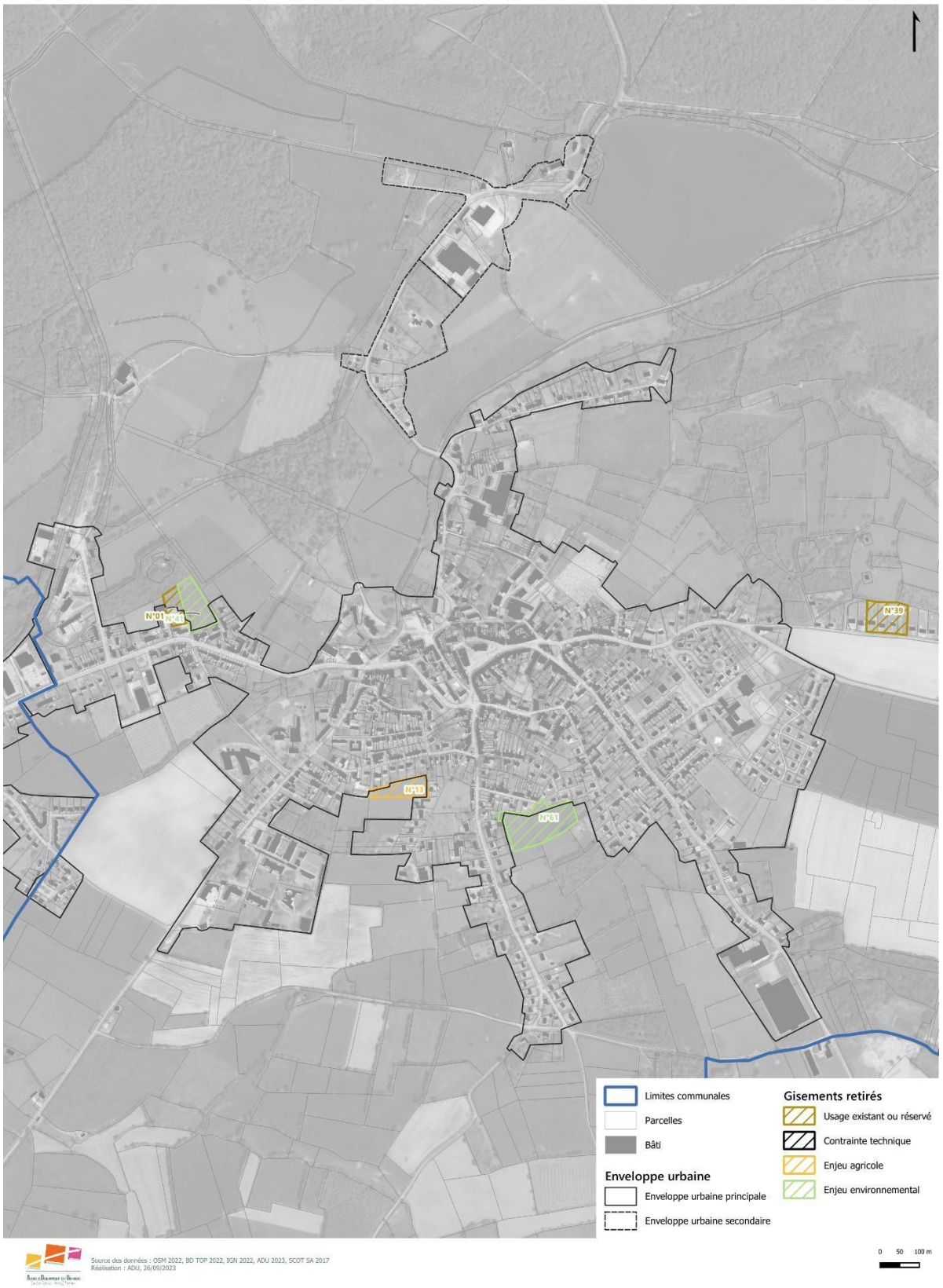
Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

Ohain : localisation des potentialités étudiées mais non retenues en extension urbaine



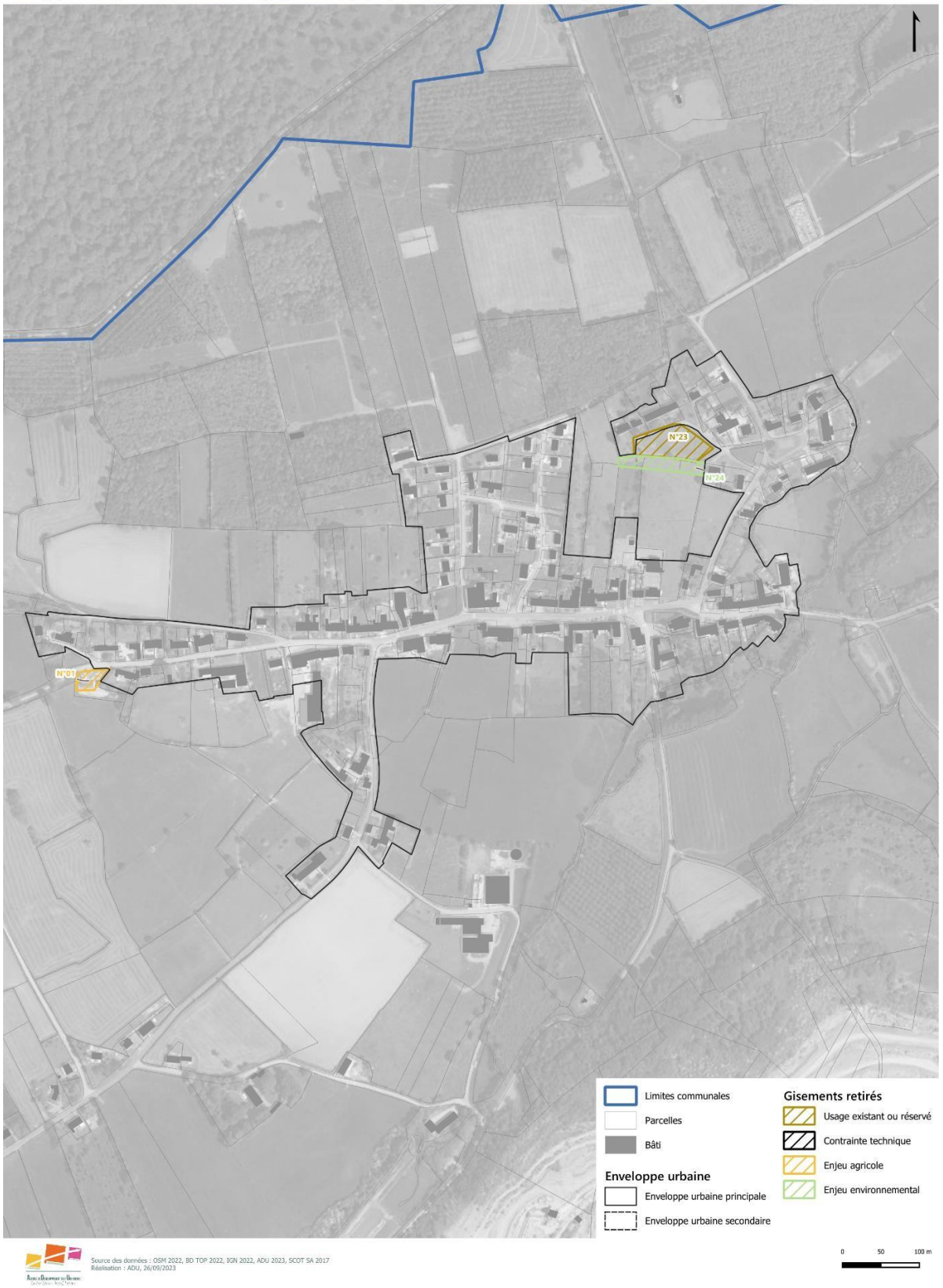
Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

Trelon : localisation des potentialités étudiées mais non retenues en extension urbaine



Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

Wallers-en-Fagne : localisation des potentialités étudiées mais non retenues en extension urbaine



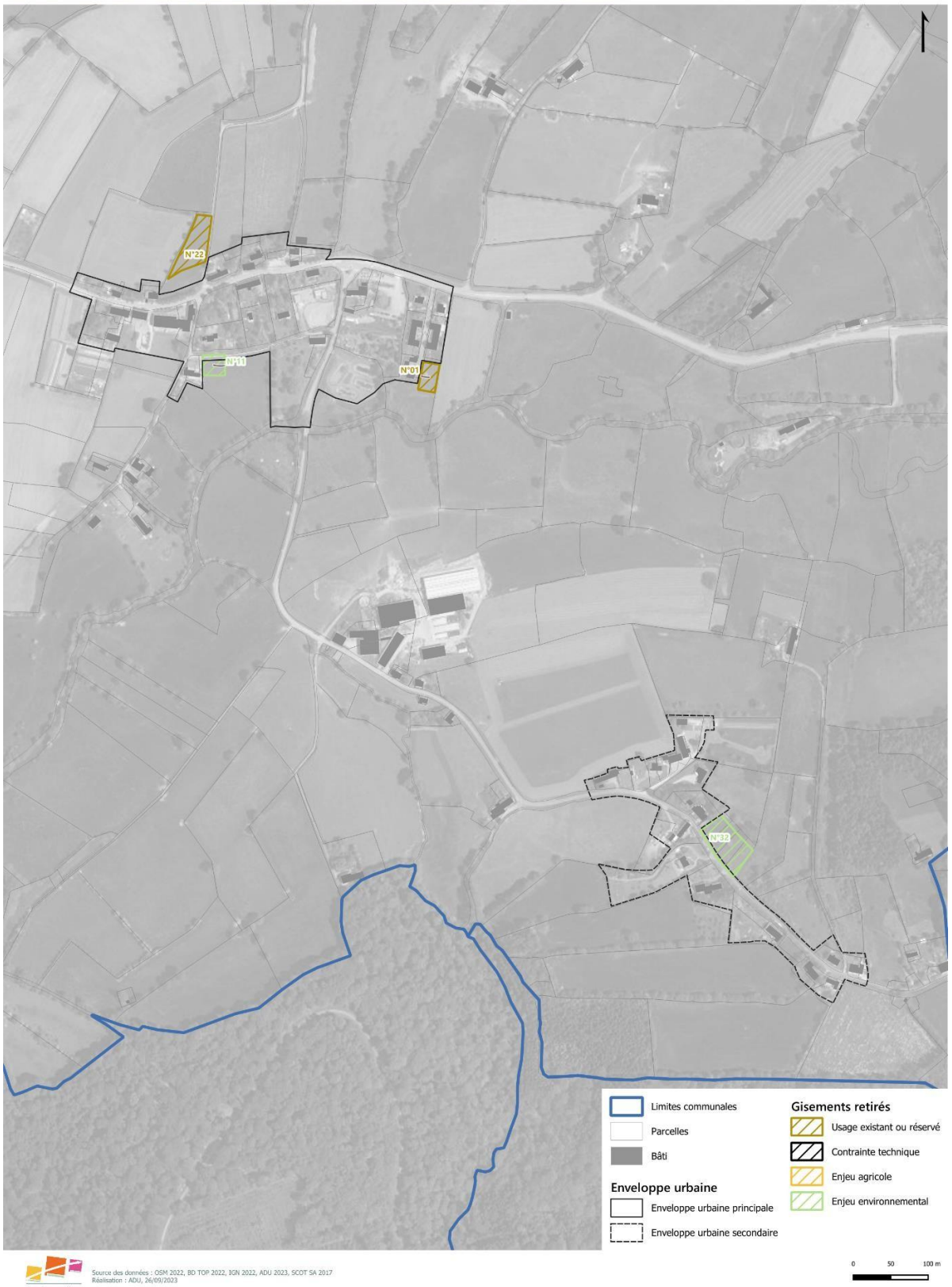
Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

Wignehies : localisation des potentialités étudiées mais non retenues en extension urbaine



Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

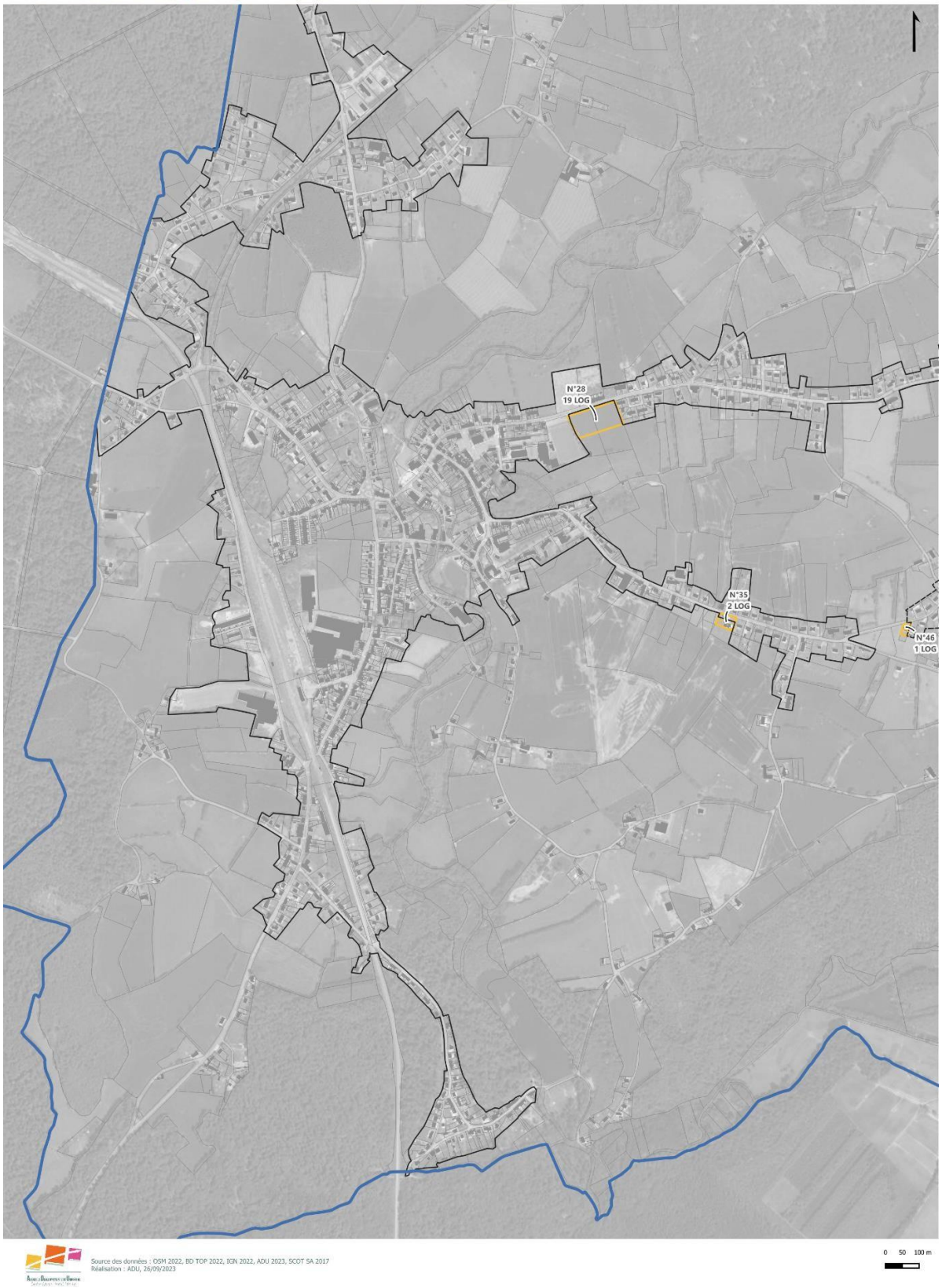
Willies : localisation des potentialités étudiées mais non retenues en extension urbaine



Les cartes suivantes identifient les potentialités retenues en extension urbaine, commune par commune, sur la période 2020-2030 (avec coups partis). A noter que la commune de Wallers-en-Fagne ne présente aucun gisement en extension urbaine sur cette période.

Sur la période 2023-2030, 6 communes ne présentent pas de besoin en extension.

ANOR : localisation des gisements à vocation habitat en extension urbaine



ANOR : gisements à vocation habitat en extension urbaine



Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
28	19	10357	18

Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
46	1	743	14
35	2	2003	10

Sur la commune d'Anor, 3 gisements sont identifiés en extension urbaine. 2 concernent des PC accordés.

Sur la période 2023-2030, la commune ne comporte donc plus qu'une zone en extension, au contact direct de l'enveloppe urbaine principale, pour une construction potentielle de 19 logements.

BAIVES : localisation des gisements à vocation habitat en extension urbaine



BAIVES : gisements à vocation habitat en extension urbaine



Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
11	1	1075	9

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Le seul gisement identifié sur la commune de Baives en extension urbaine mais à l'intérieur de l'enveloppe urbaine secondaire est un coup parti. **Sur la période 2023-2030, aucune extension urbaine ne sera donc prévue sur cette commune**.

EPPE-SAUVAGE : localisation des gisements à vocation habitat en extension urbaine



EPPE-SAUVAGE : gisements à vocation habitat en extension urbaine



Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
03	1	1074	9
04	1	569	17
05	1	326	33
08	1	1074	9
09	1	1074	9
07	3	911	33

Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
06	1	927	11

Les gisements identifiés en extension urbaine sur la commune d'Eppe-Sauvage répondent au concept de « grains rurbains ».

La construction dans les hameaux pour la commune d'Eppe-Sauvage se justifie au regard du faible nombre de gisement mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine principale de la commune, et à l'absence de gisements mobilisables au contact de cette enveloppe. En effet, le versant sud de l'enveloppe urbaine principale est soumis à des risques inondations (cf pièce 3.2.C Prescriptions) ; quant aux versants nord de ladite enveloppe, les parcelles sont identifiées comme ayant un enjeu agricole majeur (exploitation biologique – cf 1.6 Annexe diagnostic agricole) et ces espaces sont couverts par des enjeux écologiques nationaux et régionaux (cf pièce 1.3 Evaluation environnementale). En outre, la commune d'Eppe-Sauvage est dépourvue d'enveloppe urbaine secondaire. Les seules possibilités de constructions ont été identifiés au contact d'espace déjà bâti, dans des secteurs couverts par des OAP afin de prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers existants. En raison des enjeux présents sur ces gisements (notamment paysager), des OAP encadrent ces secteurs.

Le contenu du projet Vers un Urbanisme de Qualité (VUQ) à Eppe-Sauvage :

La démarche VUQ à Eppe-Sauvage a été l'occasion de penser un mode de développement de la commune prenant fortement en compte les qualités paysagères du territoire.

L'équipe sélectionnée à l'issue de la phase esquisse a proposé une approche paysagère dominante avec une articulation du projet autour de deux composantes : le « déjà là et le régime de la distance, fondement de l'identité d'Eppe-Sauvage, intégrées dans un dispositif habité de grain rurbain.

A la façon d'un grain photographique, le grain rurbain désigne la densité et l'intensité des formes urbaines, leurs pleins et leurs vides, mais aussi leurs niveaux d'équipements et d'animation »

Concrètement, plusieurs principes sont attachés à ce concept de grain. Le grain correspond à un dispositif bâti autosuffisant réunissant plusieurs logements, s'accrochant à un élément bâti traditionnel existant. Le principe de grain vise à réhabiliter qualitativement un bâti ancien (ancienne ferme dégradée par exemple) en habitat, en l'appuyant sur la construction neuve de plusieurs logements. L'idée du grain étant notamment une relation fine de valorisation réciproque entre l'ancien, et le contemporain. Le concept de grain correspond aussi à une forte prise en compte du paysage dans la proposition d'aménagement : l'implantation du bâti se ferait dans le sens de la pente afin de ménager les vues entre les constructions …

Les fondements de VUQ à Eppe-Sauvage peuvent donc être résumés selon les points suivants :

- Un développement urbain basé sur la logique de grain rurbain
- Un développement de la commune dans le respect des patrimoines (naturel, paysager, bâti)
- Maintien des qualités paysagères de la vallée et des perspectives visuelles
- Valorisation du patrimoine bâti existant (réhabilitation, rénovation)
- Préservation du patrimoine naturel (milieux naturels, biodiversité …)
- La qualité et la diversité des logements, en favorisant notamment le vivre ensemble

La traduction des grains rurbains :

La démarche d'élaboration d'un PLU projet entreprise par la commune d'Eppe-Sauvage trouve donc son origine dans la volonté de se doter d'un outil lui permettant de traduire réglementairement et de manière cohérente son projet adapté à son territoire et à ses qualités paysagères.

Les objectifs poursuivis sont :

- Intégrer les principes paysagers et de constructibilité de l'avant-projet VUQ dans le contexte réglementaire
- Constituer un outil juridique permettant la mise en œuvre du projet VUQ, notamment via la retranscription de la logique de grains rurbains dans le PLU
- Accroître et diversifier l'offre de logements
- Prendre en compte de l'environnement, l'agriculture, les paysages et les patrimoines
- Maintenir les qualités paysagères de la vallée
- S'appuyer sur le patrimoine bâti existant pour éviter le mitage et valoriser le centre-bourg

- Préserver les milieux naturels, la biodiversité

Pour répondre à ces objectifs très clairement exprimés dans le cahier des charges d'élaboration du PLU, nous avons posé la conjonction de trois principes fondateurs :

- Le premier principe fondateur est de limiter le nombre de grains rurbains à trois ou quatre sites, même si 7 potentialités ont été étudiées. Le choix entre ces sites a fait l'objet d'une concertation qui a débouché sur les quatre sites prioritaires directement opérationnels après l'approbation du PLU. Pour les autres sites, une procédure de révision allégée pourra permettre l'urbanisation d'un seul nouveau grain rurbain à la fois.
- Le deuxième principe fondateur est de fixer 6 critères auxquels doivent répondre de manière exhaustive, tous les futurs grains rurbains :
    1. La prise en compte de l'étude « Vers un urbanisme de qualité » qui, proposée, comme absolue nécessité, la présence d'une voirie de desserte, de réseaux et d'un bâti existant
    2. Une localisation en dehors du PPRI de l'Helpe Majeure
    3. Une localisation en dehors des sites Natura 2000
    4. La présence d'une grange mutable permettant « d'attacher » le projet
    5. Une situation géographique propice à « partager le paysage »
    6. Une valeur d'exemple pour les futures opérations à réaliser au sein de la commune ou plus largement dans le milieu rural…
- Le troisième et dernier principe fondateur est d'encadrer très strictement l'aménagement de ces grains rurbains par des OAP très détaillées qui examinent notamment :
    - Le contexte bâti et paysager du grain et également son impact depuis le coteau voisin …
    - L'emprise aménageable du grain, définie par cinq composantes de l'implantation
      Les vues transversales à maintenir, depuis la rue comme depuis le bâti existant
      Les effets de masque et d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre
      L'impact du bâtiment projeté depuis la rue
      L'impact du bâtiment projeté dans le paysage proche et lointain
      L'intégration dans la pente
    - Les préconisations d'aménagement du grain et la vérification de l'impact des nouvelles constructions dans le paysage

Le choix des grains rurbains se justifie par la conjonction des trois règles de priorisation suivantes :

- 1 : la proximité de la centralité et des équipements publics
- 2 : la desserte viaire plus favorable ui reporte la sélection du grain Le Balcon
- 3 : l'aménagement du grain rurbain « le vallon » est conditionné à la réalisation d'une étude zone humide permettant de délimiter précisément les terres humides

FERON : localisation des gisements à vocation habitat en extension urbaine



FERON : gisements à vocation habitat en extension urbaine



Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
22	1	1127	
23	1	1721	

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
03	20	6981	29

Sur la commune de Féron, trois gisements sont identifiés en extension urbaine, au contact de l'enveloppe urbaine principale. Il s'agit d'un coup parti.
Deux gisements ont été identifiés en enveloppe urbaine secondaire, ils constituent des dents creuses

Sur la période 2023-2030, la commune présente deux gisements en enveloppe urbaine secondaire

FOURMIES : localisation des gisements à vocation habitat en extension urbaine



FOURMIES : gisements à vocation habitat en extension urbaine



Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
81	1	1517	7

Sur la commune de Fourmies, un gisement est identifié en extension urbaine. Il s'agit d'un coup parti.

Sur la période 2023-2030, la commune ne présente donc plus de zone d'extension urbaine.

GLAGEON : localisation des gisements à vocation habitat en extension urbaine



GLAGEON : gisements à vocation habitat en extension urbaine



Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
41	1	650	17
13	5	3626	14

La commune de Glageon présente deux gisements en extension urbaine. Il s'agit de coups partis.

Sur la période 2023-2030, la commune ne présente donc plus de zone d'extension urbaine.

MOUSTIER-EN-FAGNE : localisation des gisements à vocation habitat en extension urbaine



Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

0 50 100 m

MOUSTIER-EN-FAGNE : gisements à vocation habitat en extension urbaine



Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
04	3	2277	13

Sur la commune de Moustier-en-Fagne, un gisement est identifié en extension urbaine.

Il s'agit d'un coup parti.

Sur la période 2023-2030, la commune ne présente donc plus de zone d'extension urbaine.

OHAIN : localisation des gisements à vocation habitat en extension urbaine



OHAIN : gisements à vocation habitat en extension urbaine



Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
64	2	1288	15
65	2	2180	9

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
44	1	1485	7

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
22	1	1666	6
43	1	963	10

Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

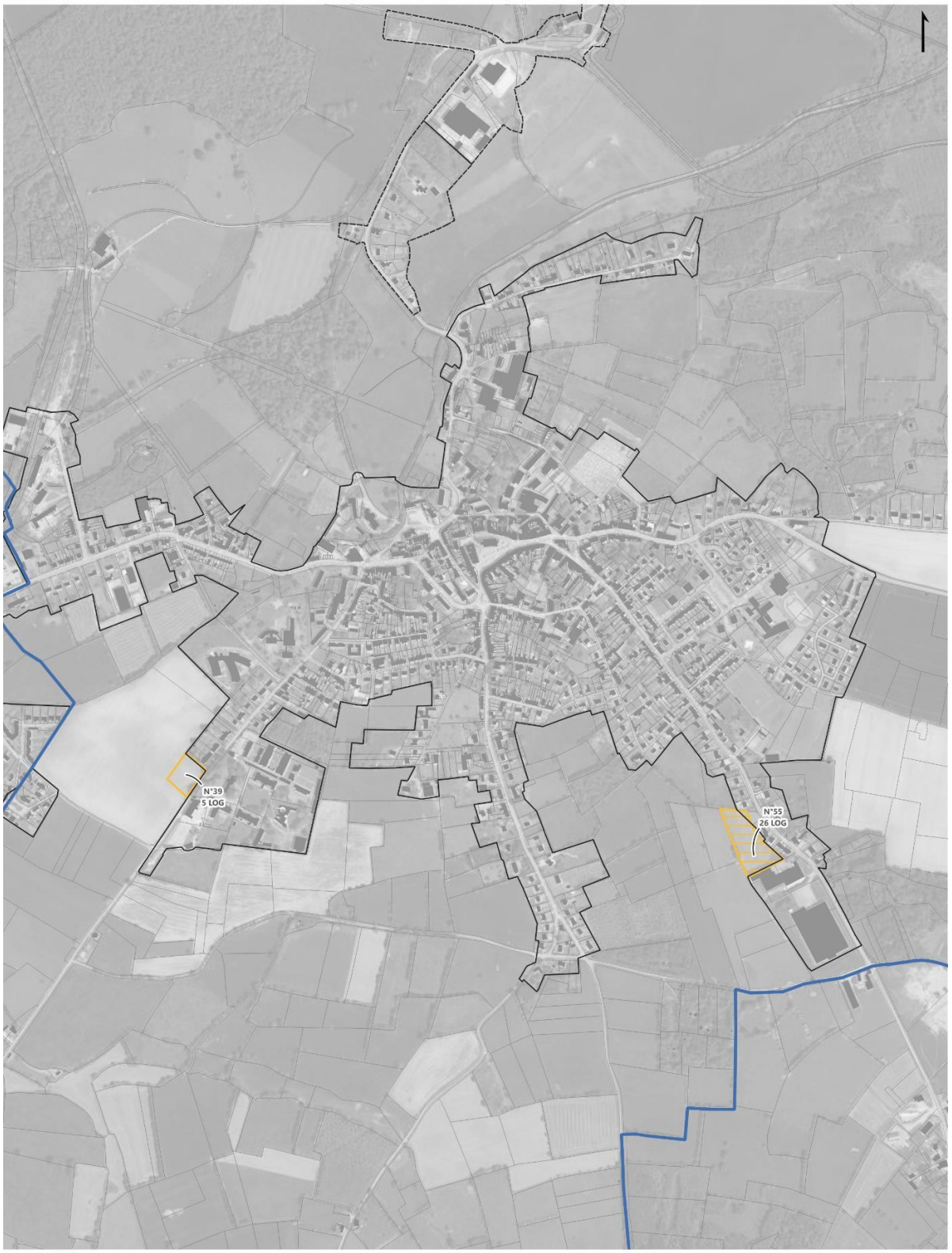
La commune d'Ohain présente 5 gisements en extension urbaine, dont 1 en coup parti.

Sur la période 2023-2030, la commune présente donc 4 zones en extension urbaine, ce qui représente un total de 6 logements. Parmi ces 6 logements, 4 sont des dents creuses de l'enveloppe urbaine secondaire, 2 sont au contact de l'enveloppe urbaine principale, en vis-à-vis d'espaces déjà bâtis.

Malgré une absence de besoin identifié en extension urbaine à l'échelle de la commune, ces espaces ont été identifiés en zone constructible dans la mesure où il était difficilement justifiable de les déclasser, au regard de leur configuration et de leur localisation dans la commune.

Pour rappel, cette surproduction relative de la commune d'Ohain au regard de ses objectifs initiaux (+ 8 logements au total), ne vient pas créer une surproduction généralisée à l'échelle de la CCSA.

TRELON : localisation des gisements à vocation habitat en extension urbaine



TRELON : gisements à vocation habitat en extension urbaine



Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
39	5	4669	11

Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
55	26	10512	25

La commune de Trélon présente deux zones d'extension urbaine, au contact de l'enveloppe urbaine principale. L'une d'entre elle est un coup parti.

Sur la période 2023-2030, la commune ne présente donc plus qu'une zone d'extension, pour 5 logements potentiels.

WALLERS EN FAGNE : localisation des gisements à vocation habitat en extension urbaine



Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

0 50 100 m

La commune de Wallers-en-Fagne ne présente aucune zone d'extension.

WIGNEHIES : localisation des gisements à vocation habitat en extension urbaine



WIGNEHIES : gisements à vocation habitat en extension urbaine



Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
17	3	4142	7

Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

La commune de Wignehies présente une zone d'extension, au contact de l'enveloppe urbaine principale, représentant 3 logements.

WILLIES : localisation des gisements à vocation habitat en extension urbaine



Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

0 50 100 m

WILLIES : gisements à vocation habitat en extension urbaine



Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
07	3	1475	20

Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

La commune de Willies présente une zone d'extension, au contact de l'enveloppe urbaine principale, représentant 3 logements.

En conclusion, sur la période 2023-2023, la moitié des communes de la CCSA ne présente pas de zones d'extension. Les 6 communes concernées par de l'extension sur cette période sont concernées par la production de 44 logements, soit 7 logements en moyenne par commune sur la période. Ces éléments chiffrés sont repris dans le tableau ci-dessous.

		En enveloppe urbaine principale	En extension urbaine (hors enveloppe urbaine principale)				
	E	J	K	L	M	N	O
Commune	Objectifs de logements à construire 2023-2030	Estimation d'un nombre de logements mobilisables sur la période 2023-2030 en enveloppe urbaine principale après application du taux de rétention	Besoin en logements en extension urbaine sur la période 2023-2030	Nombre de logements identifiés en extension urbaine avec coups partis (période 2020-2030)	Coups partis 2020-2023 en extension urbaine	Nombre de logements identifiés en extension urbaine sur la période 2023-2030	Estimation totale de la production de logements sur la période 2023-2030
		H-I	E-J		D-G	L-M	J+N
Fourmies	353	347	6	1	1	0	347
Anor	57	40	17	22	3	19	59
Glageon	20	14	6	6	6	0	14
Ohain	31	33	-2	7	1	6	39
Trélon	32	30	2	31	26	5	35
Wignehies	60	34	26	3	0	3	37
Baives	4	4	0	1	1	0	4
Eppe Sauvage	8	3	5	9	1	8	11
Féron	-6	4	-10	20	20	0	4
Moustier en Fagne	-2	1	-3	3	3	0	1
Wallers en Fagne	7	9	-2	0	0	0	9
Willies	4	1	3	3	0	3	4
TOTAL	568	518	50	106	62	44	562

A l'échelle de la CCSA, sur la période 2023-2030, ce travail d'identification des zones constructibles en dehors des enveloppes urbaines principales a permis d'identifier **44 potentialités (colonne N), ce qui respecte l'objectif affiché de 50 logements à produire en extension urbaine (colonne K)**, au regard de l'objectif démographique préfixé et des potentialités identifiées en enveloppe urbaine principale, impactées par le phénomène de rétention (colonne J).

Par exemple, la commune de Baives a un objectif de logements à construire sur la période 2023-2030 de 4 logements. Elle identifie, après application d'un taux de rétention, 4 potentialités en enveloppe urbaine principale. Elle ne présente donc pas de besoins en extension urbaine. L'estimation totale de la production de logements sur la période 2023-2030 et donc égale à l'objectif préidentifié. C'est également le cas de la commune de Willies.

La commune d'Anor a un objectif de logements à construire sur la période 2023-2030 de 57 logements. Elle identifie, après application d'un taux de rétention, 40 potentialités en enveloppe urbaine principale. Elle présente donc un besoin en extension urbaine, pour répondre aux objectifs démographiques de la communauté de communes tout en prenant en compte les enjeux présents en enveloppes urbaines, de 17 logements. Après analyse de la morphologie communale, 19 potentialités de constructions de logements sont identifiées en extension urbaine pour cette commune. L'estimation totale de la production de logements sur la période 2023-2030 (59) est donc supérieur à l'objectif préidentifié (57) mais respecte l'équilibre général. Sont également concernées par ce cas les communes de Ohain, Trélon, Eppe-Sauvage, Féron, Moustier-en Fagne et Wallers-en-Fagne.

A l'inverse, certaines communes présentent des potentialités identifiées inférieures aux objectifs de constructions (Fourmies, Wignehies, Glageon)

A noter que les communes de la CCSA sont soumises à une forte demande de terrains à bâtir, à l'image de Glageon, Ohain, Trélon, Moustier-en-Fagne et Féron. Les communes souhaitent

également avoir la capacité d'accueillir et de fixer des jeunes ménages sur le territoire. Il faut noter également que certaines communes à l'image de Wallers-en-Fagne présentent une offre d'emploi importante sur leur territoire. De ce fait, la commune a la volonté de maintenir et de renforcer son économie, et répondre aux besoins des nouveaux projets prévus sur son territoire.

Pour la période 2023-2030, 562 logements sont donc potentiellement constructibles sur la CCSA (colonne O).

Ces 562 logements sont répartis de la façon suivante :

- **Après application d'un taux de rétention de 20%[1] sur les logements en enveloppe urbaine principale, 518 logements y sont potentiellement constructibles sur la période 2023-2030 (colonne J).**
- **44 logements sont constructibles en extension urbaine (colonne N).**

Pour rappel, sur la période 2023-2030, l'objectif de construction de logements est de 568 logements. L'identification des potentialités sur les 12 communes de la CCSA respecte donc, à l'échelle de l'intercommunalité, cet objectif affiché.

Les cartes présentes sur les pages suivantes localisent, par commune, l'ensemble des potentialités de constructions identifiées (gisements) en distinguant :

- La localisation des potentialités
  - enveloppe urbaine principale
  - en extension urbaine (enveloppe urbaine secondaire, contact des enveloppes urbaines, hameaux (cas exceptionnels justifiés))
- Si ces potentialités répondent à l'objectif 2023-2030, ou si elles sont considérées comme des coups partis

Pour rappel, concernant les gisements identifiés en enveloppe urbaine principale, certains d'entre eux se sont vus appliqués un taux de rétention. Les potentialités « réelles » de constructions estimées par commune figurant dans le tableau de synthèse présenté sur la page suivante.

[1] *Sauf pour la commune de Fourmies où aucun taux de rétention n'est appliqué*

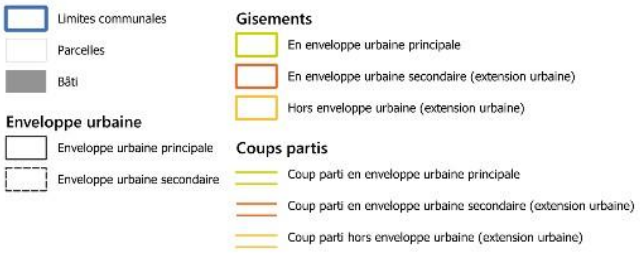
			D	E	En enveloppe urbaine principale					En extension urbaine (hors enveloppe urbaine principale)				O
Position dans l'armature urbaine	Commune	Objectif de logements à construire 2020-2030	Logements déjà construits sur la période 2020-2023 (coups partis)	**Objectifs de logements à construire 2023-2030**	F Identification des potentialités en enveloppe urbaine principale avec coups partis (période 2020-2030)	G Coups partis 2020-2023 en enveloppe urbaine principale	H Identification des potentialités en enveloppe urbaine principale sur la période 2023-2030	I Nombre de logements non mobilisables en enveloppe urbaine après application d'un taux de rétention de 20% (sauf commune de Fourmies)	J **Estimation d'un nombre de logements mobilisables sur la période 2023-2030 en enveloppe urbaine principale après application du taux de rétention**	K **Besoin en logements en extension urbaine sur la période 2023-2030**	L Nombre de logements identifiés en extension urbaine avec coups partis (période 2020-2030)	M Coups partis 2020-2023 en extension urbaine	N **Nombre de logements identifiés en extension urbaine sur la période 2023-2030**	**Estimation totale de la production de logements sur la période 2023-2030**
							F-G	H*20%	H-I	**E-J**		D-G	L-M	J+N
Groupe 1	**Fourmies**	367	14	**353**	360	13	347	0	**347**	**6**	1	1	0	347
Groupe 2	**Anor**	78	21	**57**	68	18	50	10	40	**17**	22	3	19	59
Groupe 2	**Glageon**	47	27	**20**	38	21	17	3	14	**6**	6	6	0	14
Groupe 2	**Ohain**	37	6	**31**	46	5	41	8	33	**-2**	7	1	6	39
Groupe 2	**Trélon**	99	67	**32**	78	41	37	7	30	**2**	31	26	5	35
Groupe 2	**Wignehies**	79	19	**60**	61	19	42	8	34	**26**	3	0	3	37
Groupe 3	**Baives**	5	1	**4**	5	0	5	1	4	**0**	1	1	0	4
Groupe 3	**Eppe Sauvage**	9	1	**8**	4	0	4	1	3	**5**	9	1	8	11
Groupe 3	**Féron**	18	21	**-3**	7	2	5	1	4	**-7**	21	19	2	6
Groupe 3	**Moustier en Fagne**	1	3	**-2**	1	0	1	0	1	**-3**	3	3	0	1
Groupe 3	**Wallers en Fagne**	7	0	**7**	11	0	11	2	9	**-2**	0	0	0	9
Groupe 3	**Willies**	5	1	**4**	2	1	1	0	1	**3**	3	0	3	4
	TOTAL	752	181	**571**	681	120	561	43	**518**	53	107	61	**46**	**564**

Taux de rétention appliqué 20%

ANOR : localisation des gisements à vocation habitat



ANOR : gisements à vocation habitat



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
02	1	600	17
05	1	307	33
07	1	697	14
08	1	651	14
09	1	316	33
12	1	736	14
15	1	629	17
17	1	692	14
19	1	487	20
20	1	357	25
22	1	350	33
25	1	751	13
31	1	1209	8
36	1	611	17
37	1	1157	8
38	1	617	17
39	1	429	25
42	1	712	14
43	1	300	33
45	1	387	25
14	2	2691	7
16	2	2227	9
48	2	655	29
23	3	1448	21
24	21	9390	22

Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
11	1	1394	7
41	1	458	20
47	1	932	11
04	15	5530	27

Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
28	19	10357	18

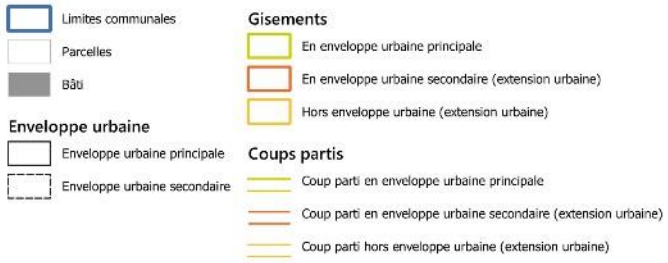
Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
46	1	743	14
35	2	2003	10

BAIVES : localisation des gisements à vocation habitat



BAIVES : gisements à vocation habitat



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
02	1	481	20
03	1	1058	9
06	1	820	13
07	1	600	17
09	1	526	20

Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
11	1	1075	9

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

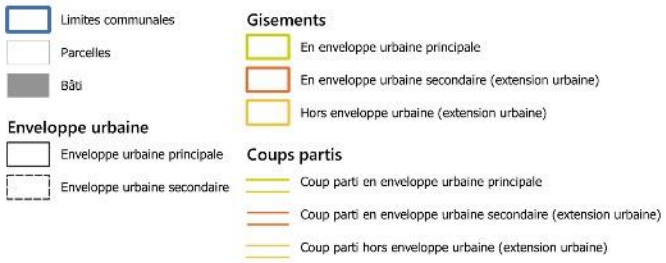
Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

EPPE-SAUVAGE : localisation des gisements à vocation habitat



EPPE-SAUVAGE : gisements à vocation habitat



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
02	1	822	13
01	3	1100	27

Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
03	1	1074	9
04	1	569	17
05	1	326	33
08	1	1074	9
09	1	1074	9
07	3	911	33

Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
06	1	927	11


N°23
1 LOG
N°22
1 LOG
N°09
1 LOG
N°08
2 LOG
N°06
1 LOG
N°03
20 LOG
N°01
2 LOG

Feron : synthèse



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
09	1	1280	8
01	2	1559	13
08	2	1271	15

Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
06	1	1311	15

Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
22	1	1127	
23	1	1721	

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

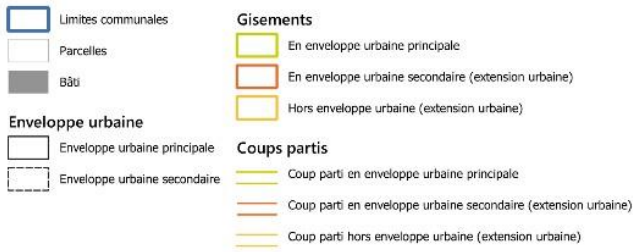
Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
03	20	6981	29

FOURMIES : localisation des gisements à vocation habitat



FOURMIES : gisements à vocation habitat



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
10	1	1752	6
11	1	643	17
15	1	546	20
20	1	736	14
29	1	903	11
33	1	923	11
34	1	914	11
40	1	756	13
41	1	1810	6
42	1	551	17
57	1	1058	9
60	1	1096	9
17	2	1194	17
38	2	2175	9
58	2	2246	9
08	3	1421	21
19	3	1107	27
30	3	1047	30
55	3	1930	16
13	4	1524	27
03	6	2198	27
36	8	4059	20
64	9	3313	27
61	15	2963	50
49	16	5215	31
62	34	13551	25
47	225	32571	69

Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
26	1	1992	5
52	1	955	10
82	1	757	13
84	1	342	33
85	1	301	33
86	1	512	20
87	1	563	17
89	1	725	14
80	2	765	25
44	3	2321	13

Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

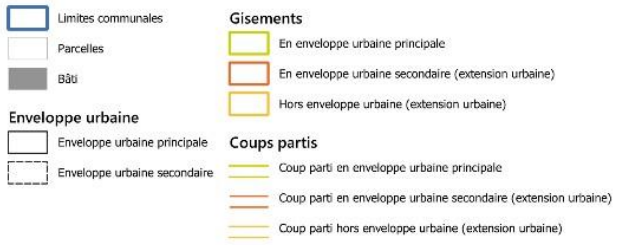
Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
81	1	1517	7

GLAGEON : localisation des gisements à vocation habitat



GLAGEON : gisements à vocation habitat



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
04	1	871	11
10	4	3175	13
22	12	6509	18

Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
01	1	758	13
02	1	861	11
50	1	501	20
12	3	1842	17
15	15	6045	25

Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

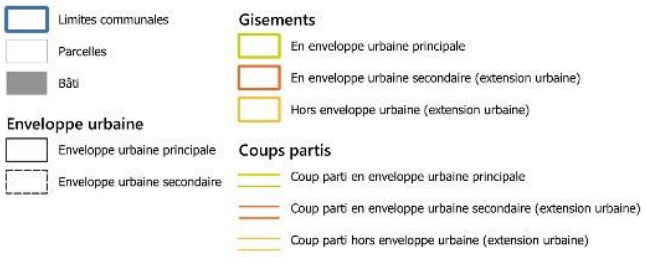
Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
41	1	650	17
13	5	3626	14

MOUSTIER-EN-FAGNE : localisation des gisements à vocation habitat



MOUSTIER-EN-FAGNE : gisements à vocation habitat



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
07	1	1440	7

Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

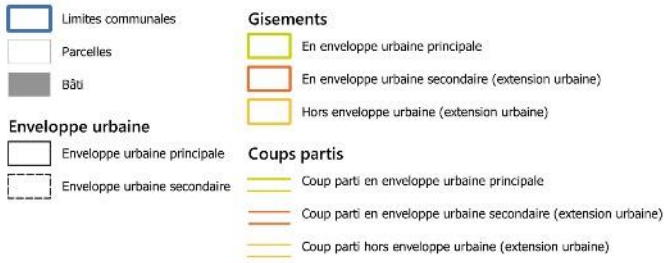
Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
04	3	2277	13

OHAIN : localisation des gisements à vocation habitat



OHAIN : gisements à vocation habitat



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
01	1	1752	6
04	1	1593	6
12	1	1182	8
13	1	1184	8
16	1	612	17
17	1	484	20
21	1	779	13
28	1	669	14
29	1	615	17
32	1	755	13
33	1	534	20
40	1	1319	8
10	2	1814	11
14	2	1824	11
25	2	1511	13
41	2	1103	18
61	2	1001	20
03	3	1854	16
11	3	2341	13
15	3	1434	21
62	3	2279	13
22	7	6464	11

Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
06	1	1110	9
09	1	1115	9
34	1	1180	8
66	2	1302	15

Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
64	2	1288	15
65	2	2180	9

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
44	1	1485	7

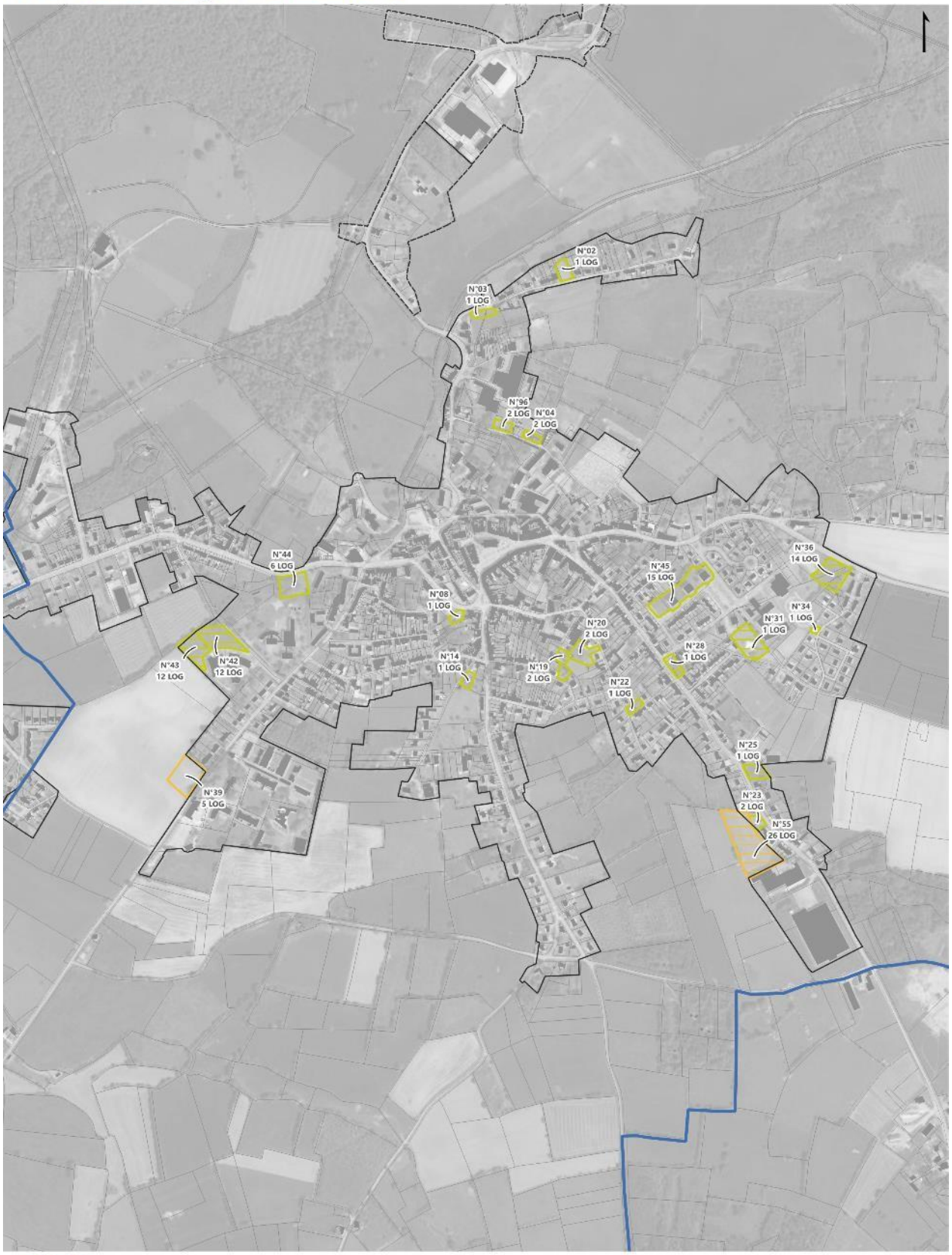
Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
22	1	1666	6
43	1	963	10

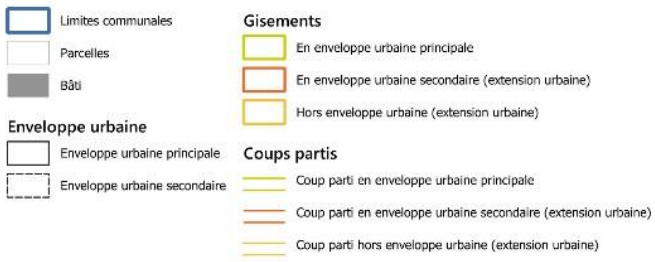
Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

TRELON : localisation des gisements à vocation habitat



TRELON : gisements à vocation habitat



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
02	1	1415	7
03	1	935	11
08	1	740	14
14	1	855	11
22	1	748	14
34	1	268	33
04	2	756	25
19	2	1608	13
20	2	2246	9
23	2	911	22
96	2	897	22
44	6	3218	19
45	15	6723	22

Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
25	1	1547	7
28	1	1266	8
31	1	3929	3
42	12	4014	30
43	12	3337	36
36	14	3992	35

Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
39	5	4669	11

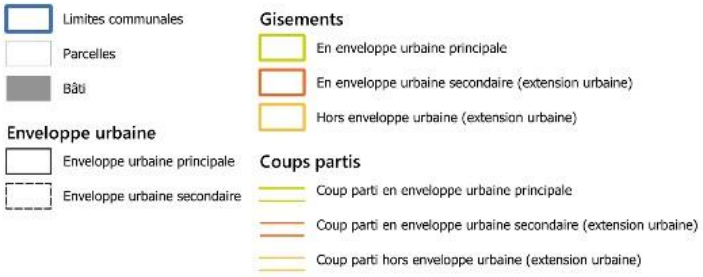
Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
55	26	10512	25

WALLERS EN FAGNE : localisation des gisements à vocation habitat



WALLERS EN FAGNE : gisements à vocation habitat



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
02	1	576	17
04	1	538	20
06	1	931	11
19	1	537	20
28	1	777	13
07	2	1766	11
16	2	1553	13
17	2	1482	13

Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

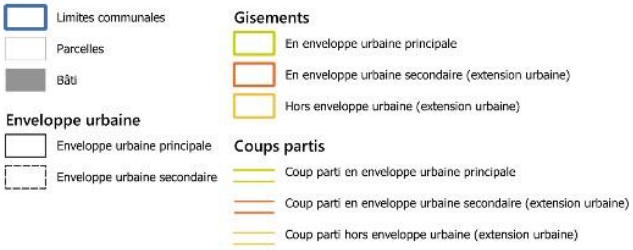
Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

WIGNEHIES : localisation des gisements à vocation habitat



WIGNEHIES : gisements à vocation habitat



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
10	1	611	17
18	1	2210	5
20	1	355	25
22	1	1686	6
28	1	2007	5
33	1	1256	8
40	1	841	13
43	1	614	17
44	1	660	14
08	2	2572	8
09	2	2013	10
23	2	1082	18
27	2	2651	7
32	2	2276	9
39	2	1131	18
41	2	845	25
06	5	4629	11
30	14	7152	19

Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
50	1	528	20
44	18	3260	55

Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
17	3	4142	7

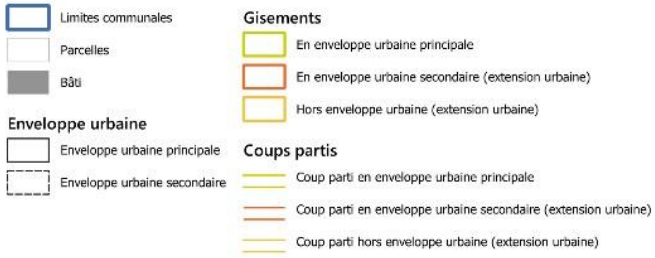
Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

WILLIES : localisation des gisements à vocation habitat



WILLIES : gisements à vocation habitat



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
10	1	661	14

Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
05	1	2378	4

Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
07	3	1475	20

Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

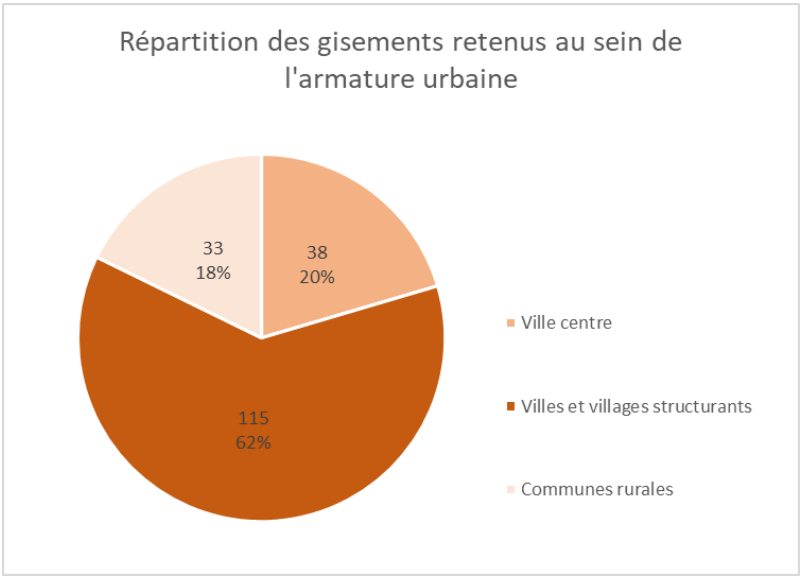
7. Synthèse (logements constructibles, artificialisation induite par le PLUi, densité, …)

- **Nombre de gisements à vocation habitat retenus et surface totale**

186 gisements ont été retenus à l'issue des différentes rencontres avec les communes, représentant une superficie totale de 35,8 hectares (intégralité des potentialités constructibles).

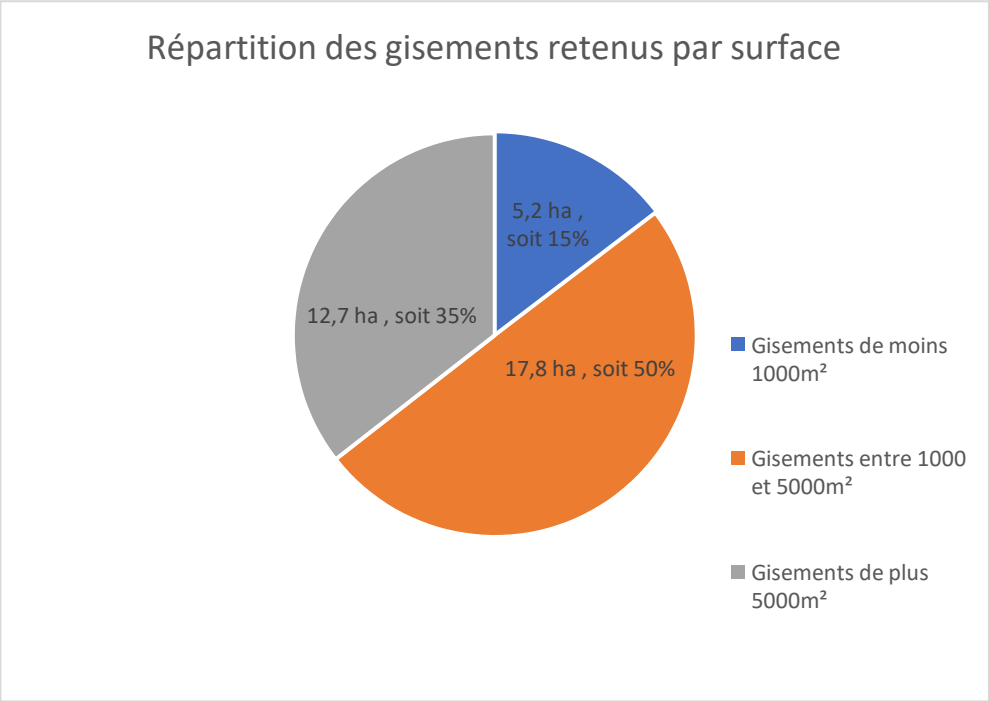
Les gisements se répartissent comme suit, entre les pôles de l'armature urbaine :

- 38 gisements au sein de la ville centre de Fourmies (9,9 ha)
- 115 gisements au sein des villes et villages structurants (21,72 ha)
- 33 gisements au sein des communes rurales (4,15 ha)



La majorité des gisements retenus de l'intercommunalité a une superficie comprise entre 1 000 et 5 000 m² :

- 81 gisements ont une superficie inférieure à 1 000 m² (44 % des gisements, 15 % de la superficie cumulée des gisements)
- 92 gisements ont une superficie comprise entre 1 000 et 5 000 m² (49 % des gisements, 50 % de la superficie cumulée des gisements)
- 13 gisements ont une superficie supérieure à 5 000 m² (7 % des gisements, 36 % de la superficie cumulée des gisements)



- **Objectifs de densité**

Le SCoT demande d'inscrire dans les PLUi un objectif de densité moyenne brute de 30 logements à l'hectare. Le SCoT permet de « moduler l'objectif de densité moyenne brute de 30 logements à l'hectare à l'échelle communale en accord avec la carte de l'armature urbaine, les densités historiques, l'objectif de réduction de la consommation foncière, l'objectif chiffré de réduction de la vacance ou tout autre critère qui semblerait opportun ».

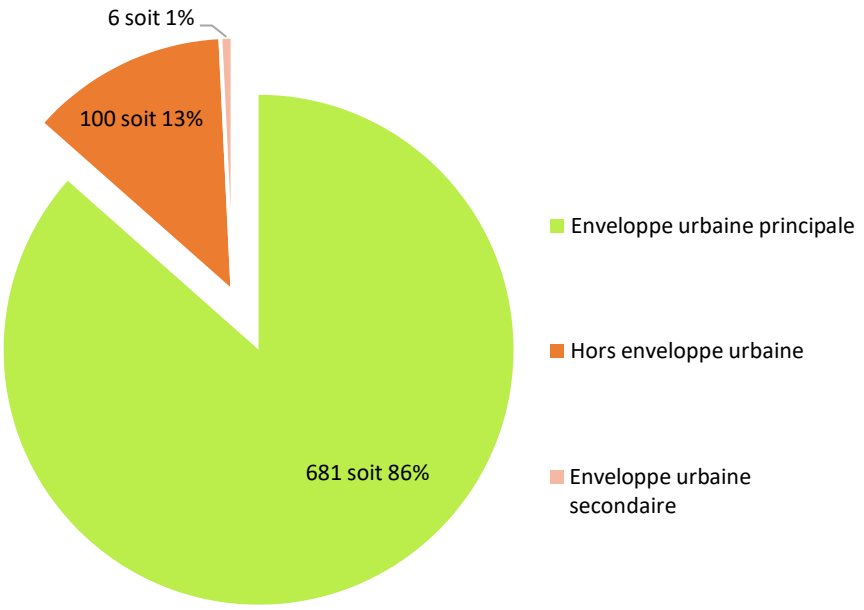
En somme, l'objectif de 30 logements à l'hectare est un horizon à atteindre à l'échelle de l'intercommunalité et à horizon 2036 mais qui doit être adapté selon l'environnement dans lequel s'insère les opérations de projet.

La densité moyenne pour l'ensemble des gisements identifiés sur la CCSA est de 22 logements à l'hectare. La densité sur les gisements de +5000m² est légèrement plus importante dans la mesure où elle atteint 24 logements/ha.

Pour rappel, les règles de densités sont des règles minimales, rien n'empêche les porteurs de projet de densifier davantage. A noter que certaines densités sont encadrées dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les OAP fixent en effet des densités moyennes brutes minimales à atteindre dans le cadre de chaque opération.

- **Localisation des gisements à vocation habitat**

Répartition des logements potentiellement constructibles (hors taux de rétention) sur la période 2020-2030 selon leur localisation



Dans les enveloppes urbaines principales (681 logements)

Sur la période 2020-2030, 681 logements potentiellement constructibles se situent dans les enveloppes urbaines principales, soit environ la majorité (86 %) des logements potentiellement constructibles identifiés.

Ces logements sont répartis comme suit :

- 360 logements pour la ville centre (soit 53% du nombre de logements constructibles au sein des enveloppes urbaines principales) ;
- 291 logements pour les villes et villages structurants de rayonnement urbain (soit 43 %)
- 30 logements pour les communes rurales (soit 4%)

La règle de production de 2/3 des logements en enveloppe urbaine principale (SCOT) est donc respectée.

Par ailleurs, parmi les logements potentiellement constructibles en enveloppes urbaines principales :

- 284 sont identifiés dans des dents creuses (espaces agricoles ou naturels de moins de 50 mètres de front à rue situés le plus souvent le long des axes routiers)
- 284 sont identifiés sur des espaces en friches ou espaces artificialisés hors jardins et au contact de ceux-ci (friches économiques, anciens campings, parkings).
- 46 sont identifiés dans des espaces de densification en tissu bâti existant (parcelles dont les droits à bâtir ne sont pas épuisés : BIMBY, densification cœurs d'îlots, …)
- Enfin, 67 logements sont concernés par le programme ANRU.

Types de gisements	Nombre de logements	part des logements en %
ANRU	67	9,84%
BIMBY	18	2,64%

Cœur d'ilot	28	4,11%
Dents creuses	284	41,70%
Friches	284	41,70%
Total général	**681**	**100,00%**

En extension urbaine (106 logements)

Sur la période 2020-2030, 106 logements sont identifiés en dehors des enveloppes urbaines principales.

- ***Au contact des enveloppes urbaines principales (91 logements)***

Sur la période 2020-2030, 91 logements sont potentiellement constructibles dans les gisements identifiés au contact des enveloppes urbaines principales, soit 11,5 % des logements potentiellement constructibles identifiés et 91% des potentialités identifiées en extension urbaine. La stratégie urbaine est donc respectée.

63 de ces logements sont identifiés dans les villes et villages structurants de rayonnement urbain (soit 69%)et 28 sont identifiés dans les communes rurales (soit 31%).

- ***Dans les enveloppes urbaines secondaires (6 logements)***

Seulement 6 logements potentiellement constructibles se situent dans les enveloppes urbaines secondaires, soit environ 0,76% des logements potentiellement constructibles identifiés.

Ces logements sont répartis comme suit :

- 5 logements pour la commune d'Ohain, dont 4 considérés comme des coups partis
- 1 logement pour la commune de Baives, considéré comme un coup parti.

- ***Au contact des enveloppes urbaines secondaires (1 logement)***

Seul 1 logement est potentiellement constructible dans un gisement identifié au contact de l'enveloppe urbaine secondaire. Il est situé sur la commune d'Anor. Il s'agit d'un coup parti.

- ***Dans les Hameaux (moins de 10 constructions)***

6 gisements ont été identifiés dans des hameaux de moins de 10 constructions, ce qui représente 8 logements potentiellement constructibles.

Un gisement se situe sur la commune de Fourmies, il s'agit d'un coup parti (permis de construire déposé en 2020).

Les gisements restants sont tous localisés sur la commune d'Eppe-Sauvage, tous concernés par des OAP :

- Le Plateau
- Le Vallon
- La Lisière
- Le Promontoire

} Grains rurbains

- Le Château du Voyaux — Réhabilitation du bâti

La construction dans les hameaux pour la commune d'Eppe-Sauvage se justifie au regard du faible nombre de gisement mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine principale de la commune, et à l'absence de gisements mobilisables au contact de cette enveloppe. En effet, le versant sud de l'enveloppe urbaine principale est soumis à des risques inondations (cf

pièce 3.2.C Prescriptions) ; quant aux versants nord de ladite enveloppe, les parcelles sont identifiées comme ayant un enjeu agricole majeur (exploitation biologique – cf 1.6 Annexe diagnostic agricole) et ces espaces sont couverts par des enjeux écologiques nationaux et régionaux (cf pièce 1.3 Evaluation environnementale). En outre, la commune d'Eppe-Sauvage est dépourvue d'enveloppe urbaine secondaire. Les seules possibilités de constructions ont été identifiés au contact d'espace déjà bâti, dans des secteurs couverts par des OAP afin de prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers existants. En raison des enjeux présents sur ces gisements (notamment paysager), des OAP encadrent ces secteurs.

- ***Dans les zones de projets***

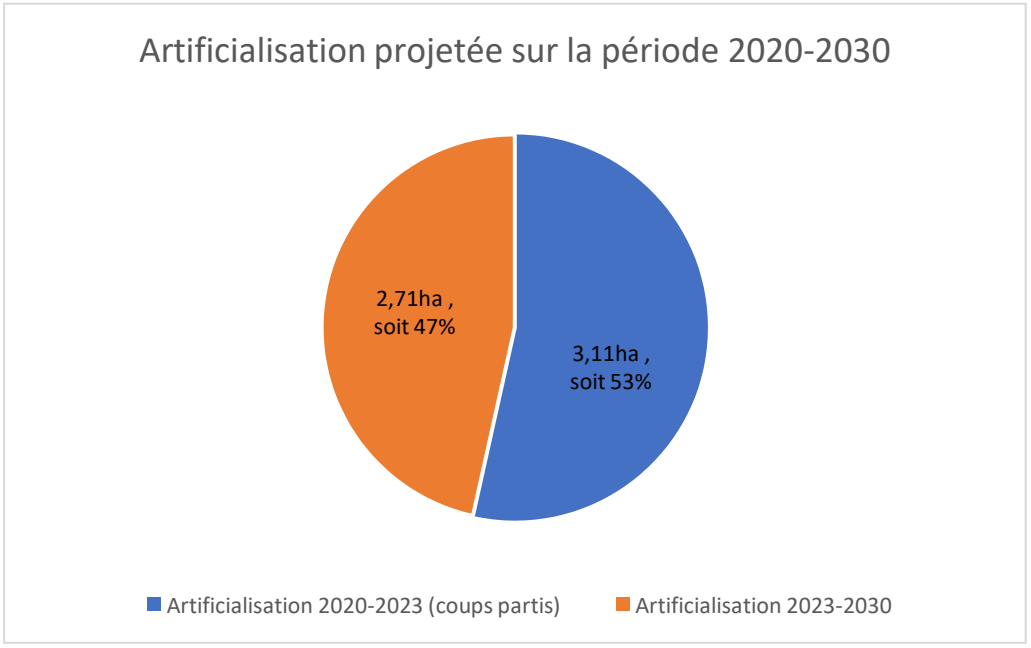
Un total de 405 logements sont encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, soit plus de la moitié des logements constructibles via le PLUi ; cela démontre de la volonté de l'intercommunalité de préserver son cadre de vie tout en accueillant de la population.

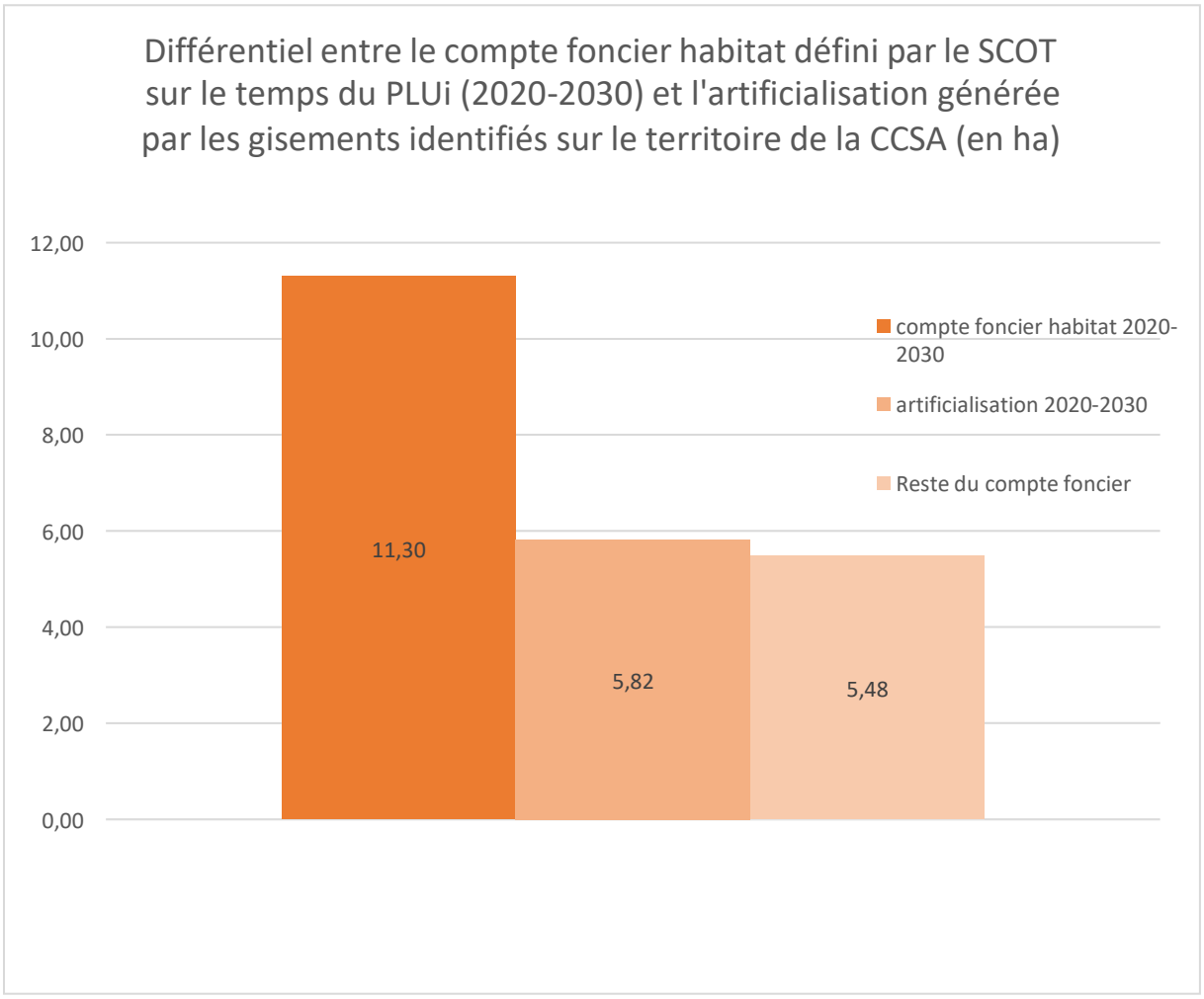
- **Artificialisation générée par les gisements à vocation habitat (au sens du SCoT)**

Calculer l'artificialisation générée par les gisements à vocation habitat permet de vérifier la compatibilité du PLUi de la CCSA avec les orientations et objectifs du SCoT Sambre-Avesnois.

Sur la période 2020-2030, 25 gisements génèrent de l'artificialisation au sens du SCoT, ce qui représente une **artificialisation à vocation habitat totale de 5,82 hectares.**

- Parmi les 25 gisements générant une artificialisation, 11 sont déjà construits (coups partis). **Sur la période 2020-2023, 3,11 ha d'artificialisation au sens du SCOT sont générés par ces coups partis.**
- De ce fait, **sur la période 2023-2030,** seuls 14 gisements vont générer une **artificialisation à hauteur de 2,71 ha** sur le territoire de la CCSA – soit une réduction du rythme d'artificialisation sur la période.

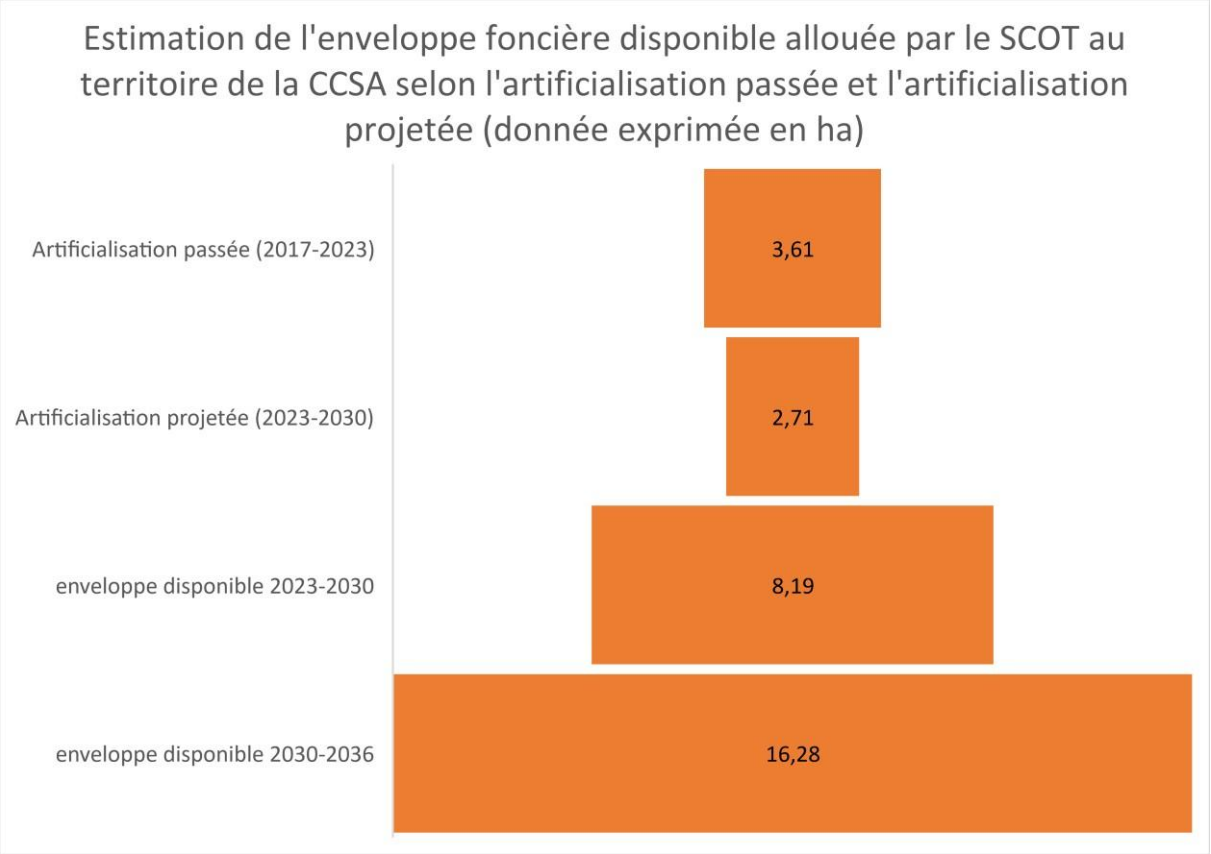


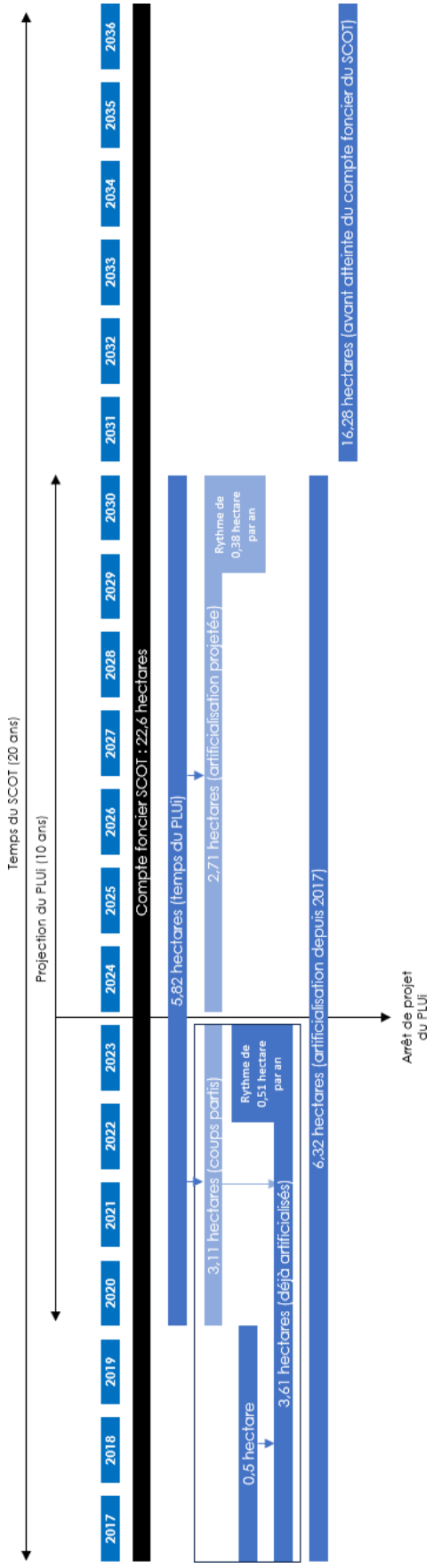


Toutefois, le « t0 » du SCoT débute avant le PLUi, en 2017. Il convient donc de décompter l'artificialisation entre 2017 et 2019. Cette dernière est de 0,5 ha sur ladite période, étant donné que la quasi-totalité des constructions constatées se situent au sein de l'enveloppe urbaine principale.

Entre 2017 et 2023, 3,61 ha ont donc été consommés dans le compte foncier du SCOT, qui est de 22,6 ha sur la période 2017-2036.

En définitif, entre **2017 (t0 du SCOT) et 2030 (échéance du PLUi)**, le territoire projette une artificialisation d'un total de **6,32 ha,** contre une enveloppe de 14,7 ha si elle se fixait un rythme annuel d'artificialisation constant.. Le PLUi vise donc vers une réduction du rythme de l'artificialisation.


Estimation de l'enveloppe foncière disponible allouée par le SCOT au territoire de la CCSA selon l'artificialisation passée et l'artificialisation projetée (donnée exprimée en ha)
Artificialisation passée (2017-2023)
3,61
Artificialisation projetée (2023-2030)
2,71
enveloppe disponible 2023-2030
8,19
enveloppe disponible 2030-2036
16,28

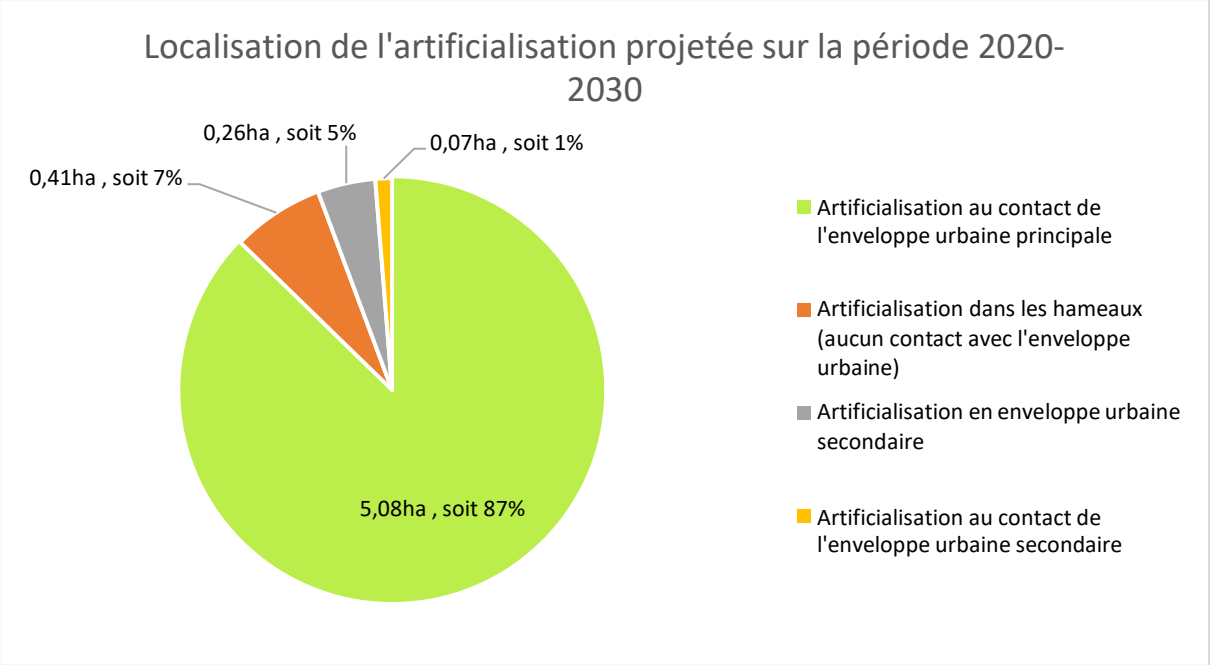

2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
Temps du SCOT (20 ans)
Projection du PLUi (10 ans)
Compte foncier SCOT : 22,6 hectares
16,28 hectares (avant atteinte du compte foncier du SCOT)
5,82 hectares (temps du PLUi)
2,71 hectares (artificialisation projetée)
Rythme de 0,38 hectare par an
3,11 hectares (coups partis)
Rythme de 0,51 hectare par an
0,5 hectare
3,61 hectares (déjà artificialisés)
6,32 hectares (artificialisation depuis 2017)
Arrêt de projet du PLUi

Sur le temps du PLUi (2030) cette artificialisation (au sens du SCoT) est répartie comme suit :

- **5,08 ha au contact de l'Enveloppe Urbaine Principale** (soit 87 % de l'artificialisation totale) dont 3,8 ha en zones de projets

L'essentiel de l'artificialisation se fait au contact de l'EUP, ce qui démontre le respect de la stratégie urbaine : l'essentiel de l'artificialisation se fait au contact de l'espace déjà artificialisé.

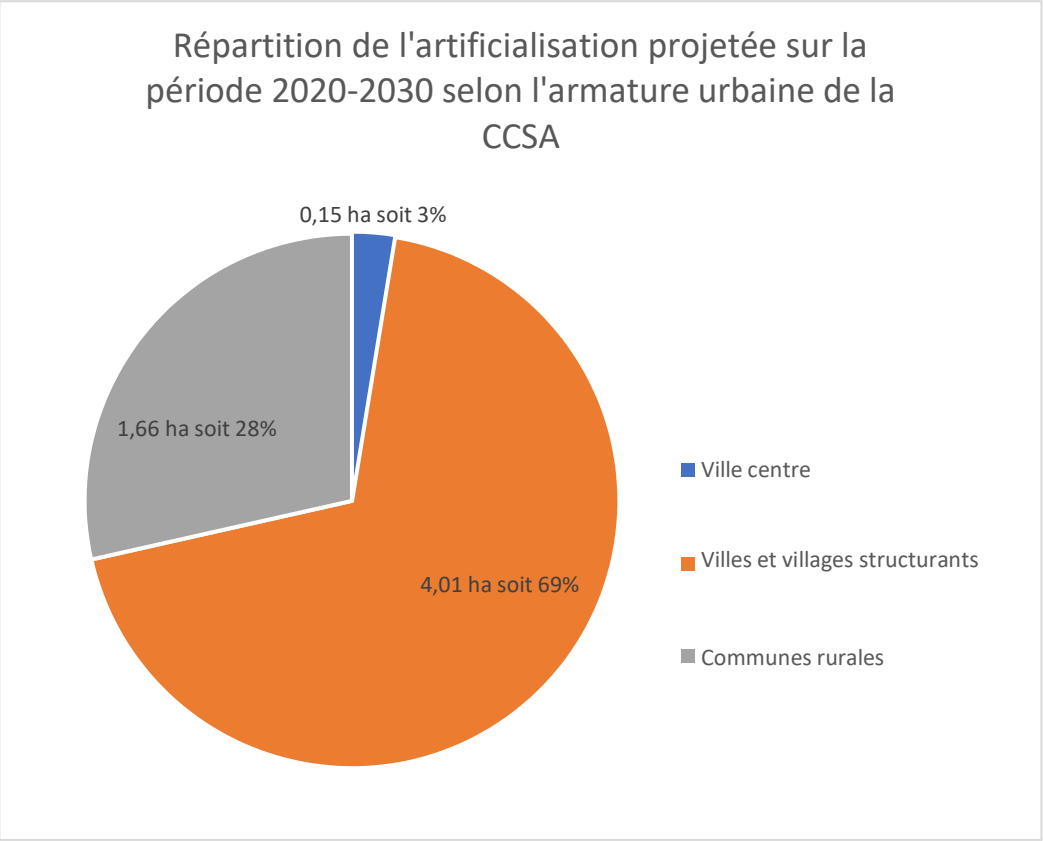
- 0,26 ha dans l'Enveloppe Urbaine Secondaire (soit 4,4%)
- 0,07 ha au contact de l'Enveloppe Urbaine Secondaire (soit 1,2%)
- 0,41 ha dans des hameaux (sans contact avec l'enveloppe urbaine).



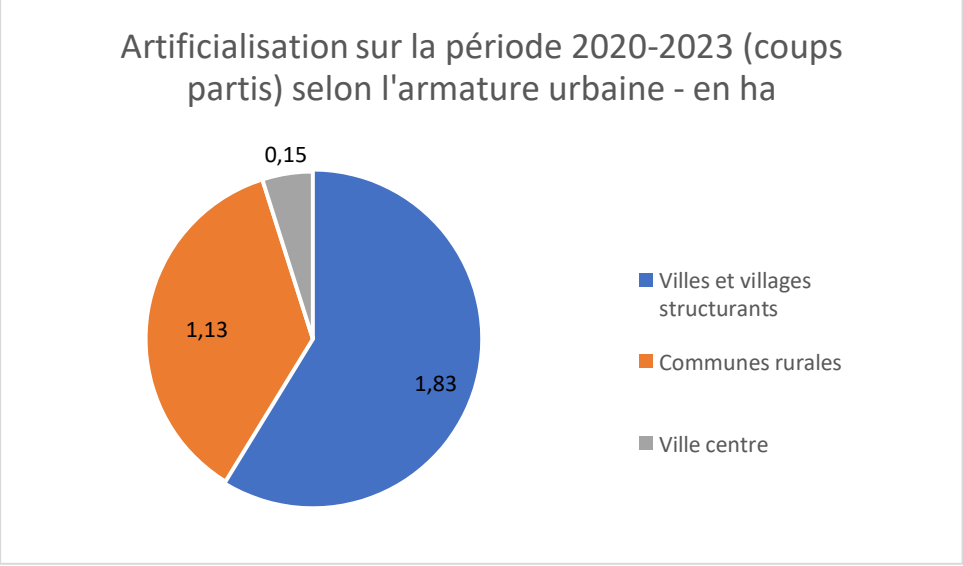
L'artificialisation encadrée par les OAP s'élèvent à 3,64 hectares, soit 62 % de l'artificialisation projetée.

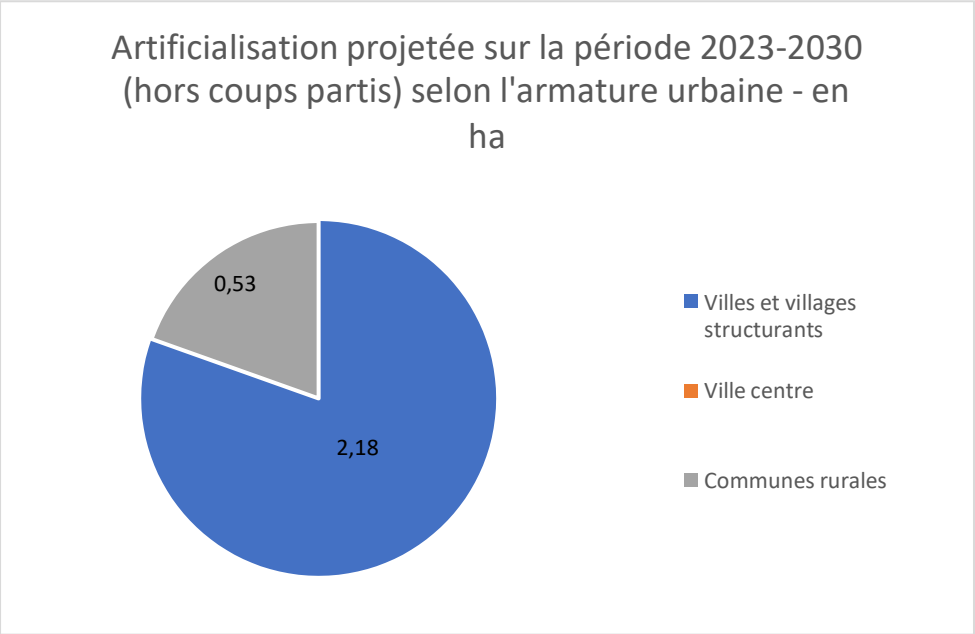
- **Répartition de l'artificialisation projetée selon l'armature urbaine de la CCSA**
  - 0,15 ha sont situés dans la ville centre – 0,15 ha de coup parti
  - 4 ha dans les villes et villages structurants de rayonnement urbain – dont 1,83 ha de coup parti
  - 1,66 ha dans les communes rurales - dont 1,13 ha de coup parti

  Cette artificialisation ne se répartit donc pas selon les pôles de l'armature urbaine. Ce n'est pas la ville centre de la CCSA qui supporte le plus d'artificialisation dans la mesure où la localisation des gisements artificialisant s'est réalisée en fonction des disponibilités présentes en enveloppes urbaines et des objectifs de logements à construire pré-identifiés. Par exemple, l'intégralité des besoins de la commune de Fourmies sur la période 2023-2030 est identifiée au sein de l'enveloppe urbaine principale, ce qui ne nécessite pas d'aller artificialiser en extension urbaine. La seule artificialisation de cette commune concerne un coup parti, soit un PC accordé en dehors de l'enveloppe urbaine principale entre 2020 et 2023.



Comme exposé précédemment, 3,11 hectares ont été artificialisés entre 2020 et 2023.





Comme exposé précédemment, 2,71 hectares seront potentiellement artificialisés entre 2023 et 2030, et principalement dans les villes et villages structurants. Seules les communes d'Eppe-Sauvage et de Willies artificialiseront potentiellement, parmi les 6 communes rurales de la CCSA, entre 2023 et 2030.

L'ensemble des informations présentées ci-dessus sont reprises dans les cartes de synthèse ci-dessous. Celles-ci ont pour objectif :

- De localiser, commune par commune, les gisements écartés et retenus à l'issue de cette analyse
- D'identifier le nombre de logements potentiellement constructibles par gisement sans prise en compte du taux de rétention, et leur densité qu'elle soit théorique ou règlementaire
- D'identifier les gisements générant de l'artificialisation au sens du SCOT (extension urbaine en dehors des enveloppes urbaines principales)
- D'identifier les coups partis, qu'ils soient en extension urbaine ou non

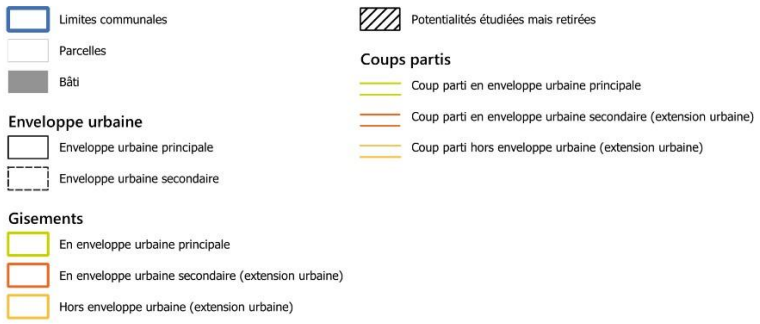
L'exercice de définition des zones constructibles s'est appuyé sur ces données.

Anor : carte de synthèse des gisements à vocation habitat et des potentialités retirées



Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

Anor : synthèse



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
02	1	600	17
05	1	307	33
07	1	697	14
08	1	651	14
09	1	316	33
12	1	736	14
15	1	629	17
17	1	692	14
19	1	487	20
20	1	357	25
22	1	350	33
25	1	751	13
31	1	1209	8
36	1	611	17
37	1	1157	8
38	1	617	17
39	1	429	25
42	1	712	14
43	1	300	33
45	1	387	25
14	2	2691	7
16	2	2227	9
48	2	655	29
23	3	1448	21
24	21	9390	22

Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
11	1	1394	7
41	1	458	20
47	1	932	11
04	15	5530	27

Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
28	19	10357	18

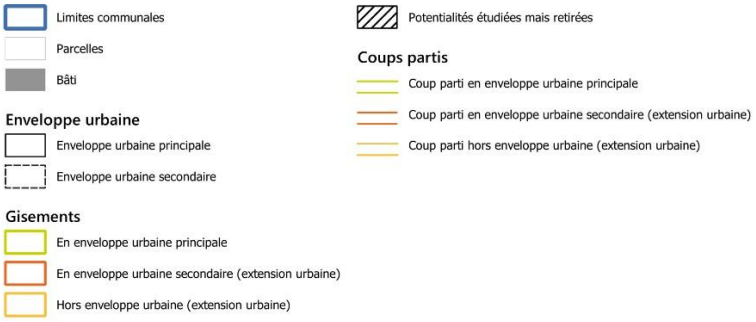
Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
46	1	743	14
35	2	2003	10

Baives : carte de synthèse des gisements à vocation habitat et des potentialités retirées



Baives : synthèse



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
02	1	481	20
03	1	1058	9
06	1	820	13
07	1	600	17
09	1	526	20

Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
11	1	1075	9

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

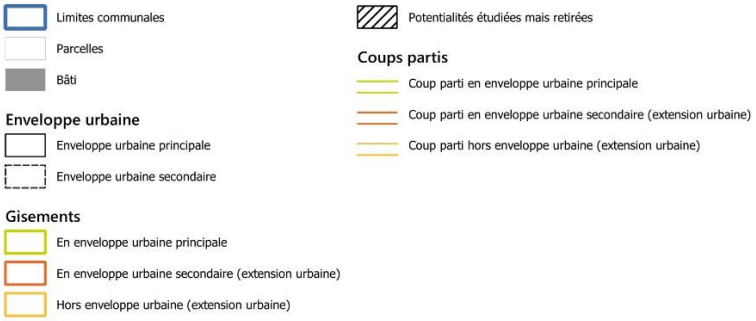
Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Eppe-sauvage : carte de synthèse des gisements à vocation habitat et des potentialités retirées



Eppe-sauvage : synthèse



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
02	1	822	13
01	3	1100	27

Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
03	1	1074	9
04	1	569	17
05	1	326	33
08	1	1074	9
09	1	1074	9
07	3	911	33

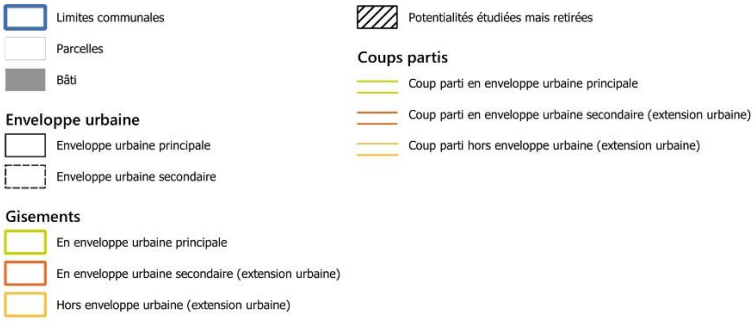
Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
06	1	927	11

Feron : carte de synthèse des gisements à vocation habitat et des potentialités retirées



Feron : synthèse



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
09	1	1280	8
01	2	1559	13
08	2	1271	15

Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
06	2	1311	15

Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

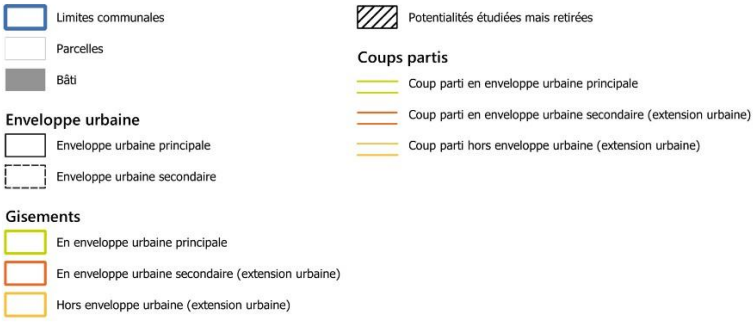
Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
03	20	6981	29

Fourmies : carte de synthèse des gisements à vocation habitat et des potentialités retirées



Fourmies : synthèse



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
10	1	1752	6
11	1	643	17
15	1	546	20
20	1	736	14
29	1	903	11
33	1	923	11
34	1	914	11
40	1	756	13
41	1	1810	6
42	1	551	17
57	1	1058	9
60	1	1096	9
17	2	1194	17
38	2	2175	9
58	2	2246	9
08	3	1421	21
19	3	1107	27
30	3	1047	30
55	3	1930	16
13	4	1524	27
03	6	2198	27
36	8	4059	20
64	9	3313	27
61	15	2963	50
49	16	5215	31
62	34	13551	25
47	225	32571	69

Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
26	1	1992	5
52	1	955	10
82	1	757	13
84	1	342	33
85	1	301	33
86	1	512	20
87	1	563	17
89	1	725	14
80	2	765	25
44	3	2321	13

Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

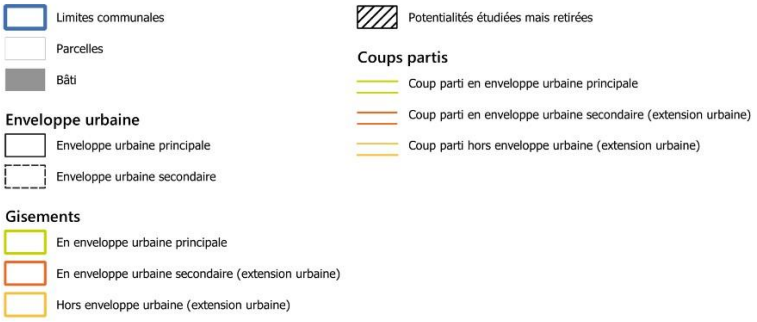
Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
81	1	1517	7

Glageon : carte de synthèse des gisements à vocation habitat et des potentialités retirées



Glageon : synthèse



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
04	1	871	11
10	4	3175	13
22	12	6509	18

Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
01	1	758	13
02	1	861	11
50	1	501	20
12	3	1842	17
15	15	6045	25

Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
41	1	650	17
13	5	3626	14

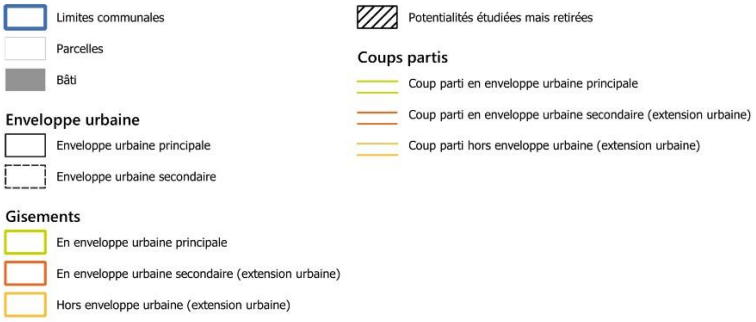
Moustier-enFagne : carte de synthèse des gisements à vocation habitat et des potentialités retirées



Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

0 50 100 m

Moustier-enFagne : synthèse



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
07	1	1440	7

Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

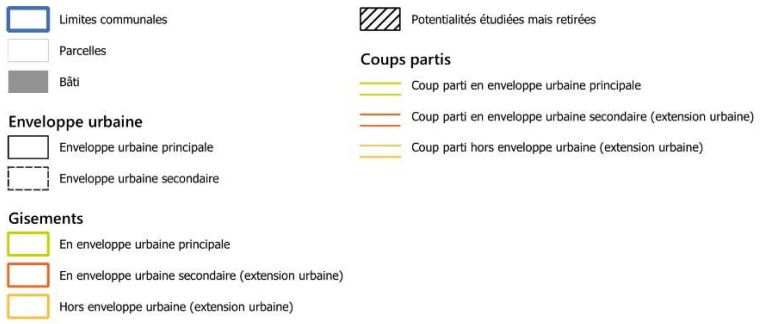
Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
04	3	2277	13

Ohain : carte de synthèse des gisements à vocation habitat et des potentialités retirées



Ohain : synthèse



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
01	1	1752	6
04	1	1593	6
12	1	1182	8
13	1	1184	8
16	1	612	17
17	1	484	20
21	1	779	13
28	1	669	14
29	1	615	17
32	1	755	13
33	1	534	20
40	1	1319	8
10	2	1814	11
14	2	1824	11
25	2	1511	13
41	2	1103	18
61	2	1001	20
03	3	1854	16
11	3	2341	13
15	3	1434	21
62	3	2279	13
22	7	6464	11

Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
06	1	1110	9
09	1	1115	9
34	1	1180	8
66	2	1302	15

Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
64	2	1288	15
65	2	2180	9

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
44	1	1485	7

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
22	1	1666	6
43	1	963	10

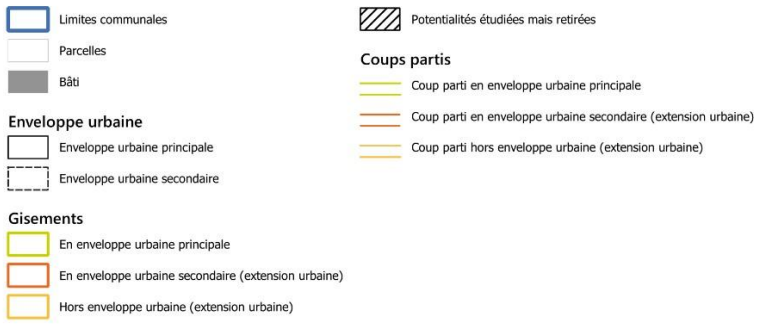
Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Trelon : carte de synthèse des gisements à vocation habitat et des potentialités retirées



Trelon : synthèse



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
02	1	1415	7
03	1	935	11
08	1	740	14
14	1	855	11
22	1	748	14
34	1	268	33
04	2	756	25
19	2	1608	13
20	2	2246	9
23	2	911	22
96	2	897	22
44	6	3218	19
45	15	6723	22

Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
25	1	1547	7
28	1	1266	8
31	1	3929	3
42	12	4014	30
43	12	3337	36
36	14	3992	35

Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

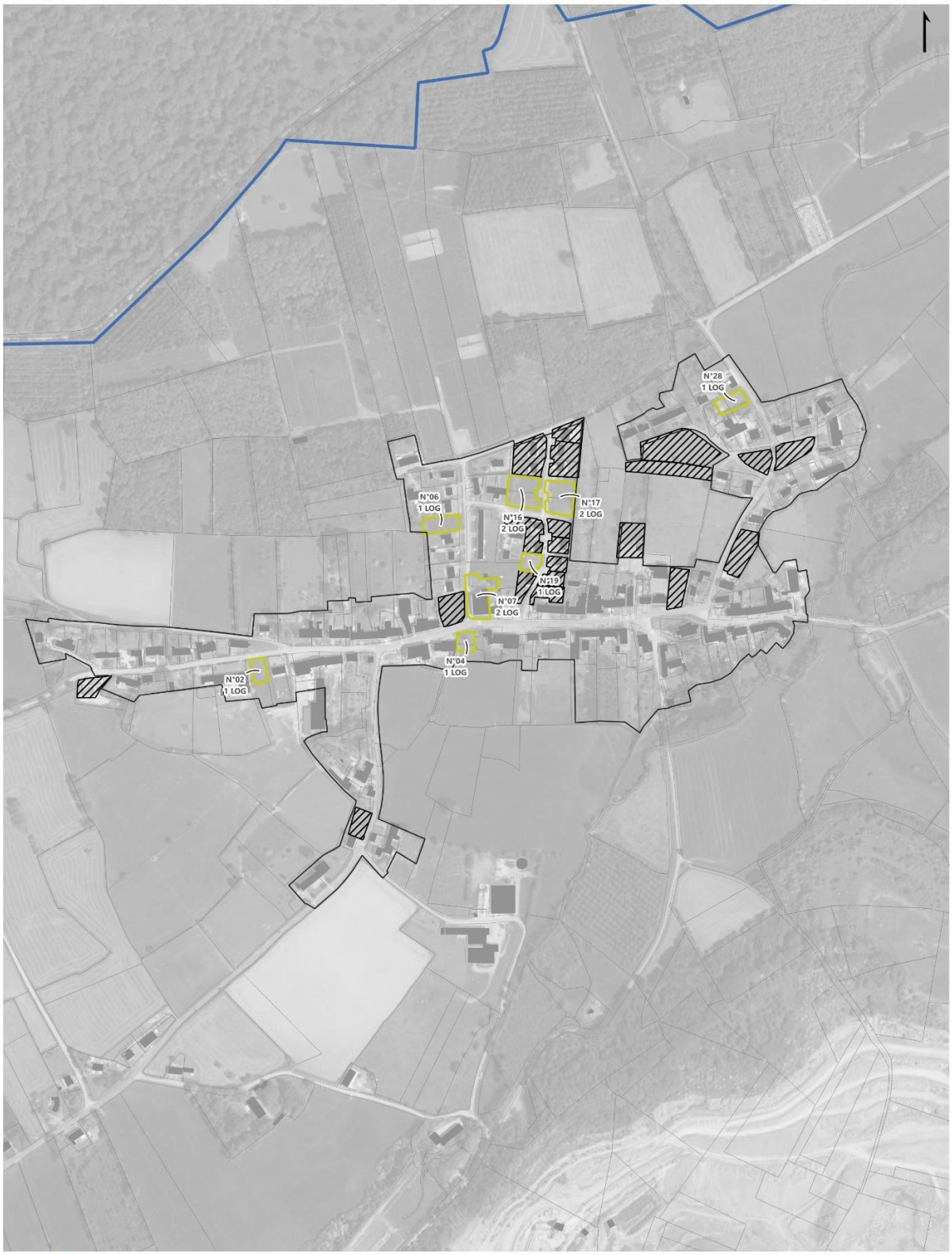
Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
39	5	4669	11

Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
55	26	10512	25

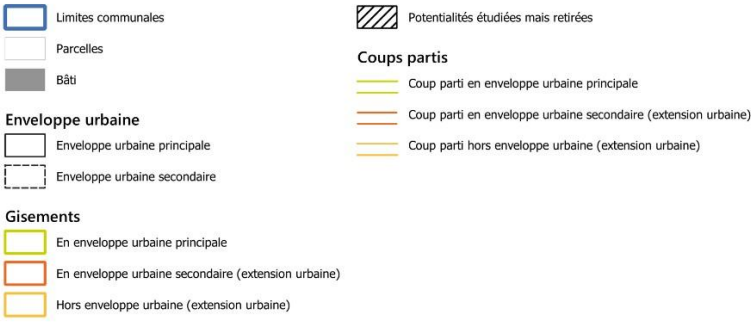
Wallers-en-Fagne : carte de synthèse des gisements à vocation habitat et des potentialités retirées



Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

0 50 100 m

Wallers-en-Fagne : synthèse



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
02	1	576	17
04	1	538	20
06	1	931	11
19	1	537	20
28	1	777	13
07	2	1766	11
16	2	1553	13
17	2	1482	13

Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

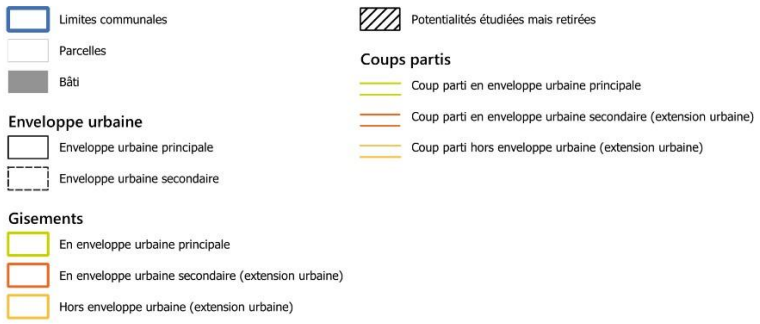
Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Wignehies : carte de synthèse des gisements à vocation habitat et des potentialités retirées



Wignehies : synthèse



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
10	1	611	17
18	1	2210	5
20	1	355	25
22	1	1686	6
28	1	2007	5
33	1	1256	8
40	1	841	13
43	1	614	17
44	1	660	14
08	2	2572	8
09	2	2013	10
23	2	1082	18
27	2	2651	7
32	2	2276	9
39	2	1131	18
41	2	845	25
06	5	4629	11
30	14	7152	19

Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
50	1	528	20
44	18	3260	55

Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
17	3	4142	7

Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

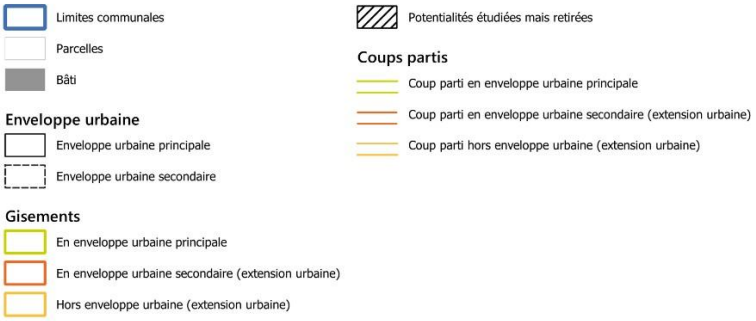
Willies : carte de synthèse des gisements à vocation habitat et des potentialités retirées



Source des données : OSM 2022, BD TOP 2022, IGN 2022, ADU 2023, SCOT SA 2017
Réalisation : ADU, 26/09/2023

0 50 100 m

Willies : synthèse



Gisements en enveloppe urbaine principale (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
10	1	661	14

Coups partis en enveloppe urbaine principale

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
05	1	2378	4

Gisements en enveloppe urbaine secondaire (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Coups partis en enveloppe urbaine secondaire

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

Gisements hors enveloppe urbaine (hors coups partis)

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)
07	3	1475	20

Coups partis hors enveloppe urbaine

NUMERO	LOGEMENTS	SURFACE (M2)	DENSITE (LOG/HA)

	PRODUCTION DE LOGEMENTS SUR LA PERIODE 2020-2030									ARTIFICIALISATION SUR LA PERIODE 2020-2030					DENSITE MOYENNE
Communes	Objectif de logements à construire 2020-2030	Nombre de logements potentiellement constructibles identifiés	Surface totale des gisements identifiés (en ha)	Nombre de logements potentiellement constructibles identifiés en enveloppe urbaine principale (2020-2030) sans application de taux de rétention	Nombre de logements potentiellement constructibles identifiés au contact des enveloppes urbaines principales	Nombre de logements potentiellement constructibles identifiés en enveloppes urbaines secondaires	Nombre de logements potentiellement constructibles identifiés au contact des enveloppes urbaines secondaires	Nombre de logements potentiellement constructibles identifiés dans les hameaux		Artificialisation potentielle au contact des enveloppe urbaine principale (en ha)	Artificialisation potentielle en enveloppe urbaine secondaire (en ha)	Artificialisation au contact des enveloppes urbaines secondaires (en ha)	Artificialisation dans les hameaux	Artificialisation totale	Densité (logements/ ha)
Fourmies	367	361	9,90	360	0	0	0	1		0,00	0,00	0,00	0,15	0,15	36,48
sous total Ville centre	**367**	**361**	**9,90**	**360**	**0**	**0**	**0**	**1**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,15**	**0,15**	**36,48**
Anor	78	90	4,98	68	21	0	1	0		1,17	0,00	0,07	0,00	1,24	18,07
Glageon	47	44	2,48	38	6	0	0	0		0,43	0,00	0,00	0,00	0,43	17,74
Ohain	37	53	4,56	46	2	5	0	0		0,26	0,15	0,00	0,00	0,41	11,62
Trélon	99	109	5,44	78	31	0	0	0		1,52	0,00	0,00	0,00	1,52	20,04
Wignehies	79	64	4,26	61	3	0	0	0		0,41	0,00	0,00	0,00	0,41	15,02
sous total Villes et villages structurants	**340**	**360**	**22**	**291**	**63**	**5**	**1**	**0**		**3,79**	**0,15**	**0,07**	**0,00**	**4,00**	**16,57**
Baives	5	6	0,46	5	0	1	0	0		0,00	0,11	0,00	0,00	0,11	13,04
Eppe Sauvage	9	13	0,79	4	2	0	0	7		0,21	0,00	0,00	0,26	0,47	16,46
Féron	16	27	1,25	7	20	0	0	0		0,70	0,00	0,00	0,00	0,70	21,60
Moustier en Fagne	1	4	0,37	1	3	0	0	0		0,23	0,00	0,00	0,00	0,23	10,81
Wallers en Fagne	7	11	0,82	11	0	0	0	0		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,41
Willies	5	5	0,46	2	3	0	0	0		0,15	0,00	0,00	0,00	0,15	10,87
sous total Communes rurale	**43**	**66**	**4**	**30**	**28**	**1**	**0**	**7**		**1,29**	**0,11**	**0,00**	**0,26**	**1,66**	**15,90**
TOTAL	**750**	**787**	**36**	**681**	**91**	**6**	**1**	**8**		**5,08**	**0,26**	**0,07**	**0,41**	**5,81**	**22,00**

B- Les besoins en développement économique

La CCSA a inscrit dans le PADD sa volonté de soutenir l'activité économique, d'assurer sa diversité et son innovation. Le PLUi vise à dynamiser les commerces dans les centres urbains notamment sur le centre-ville de Fourmies et de rendre les centres-villes attractifs en améliorant le cadre de vie.

La CCSA vise également à protéger les derniers commerces dans les petites communes afin de garder le lien social et l'animation économique de ces centres. Une attention particulièreest accordée à l'offre de stationnement dans les différentes communes de la CCSA afin de favoriser l'attractivité résidentielle et économique et d'assurer la sécurité de ces centralités.

Le PLUi promeut un développement économique cohérent et économe en espace en la matière ; le développement des activités économiques existantes sur le territoire est soutenu par un règlement graphique et écrit qui permet leurs évolutions. La stratégie intercommunale découle donc dans un premier temps de l'analyse des zones d'activités économiques existantes et de leur taux de remplissage.

Enfin, la politique économique de la CCSA a pour objectif de suivre les futurs besoins des entreprises et de soutenir l'innovation en anticipant toutes leurs évolutions. Pour atteindre ces ambitions, le PLUi projette de pérenniser des zones d'activités économiques installées dans les polarités permettent d'attirer de nouveaux investisseurs ; et soutient l'écosystème transfrontalier en maintenant la zone d'activités économiques transfrontalière d'Ohain.

En résumé, différentes situations sont prises en compte dans le PLUi avec des zonages adaptés pour chaque situation :

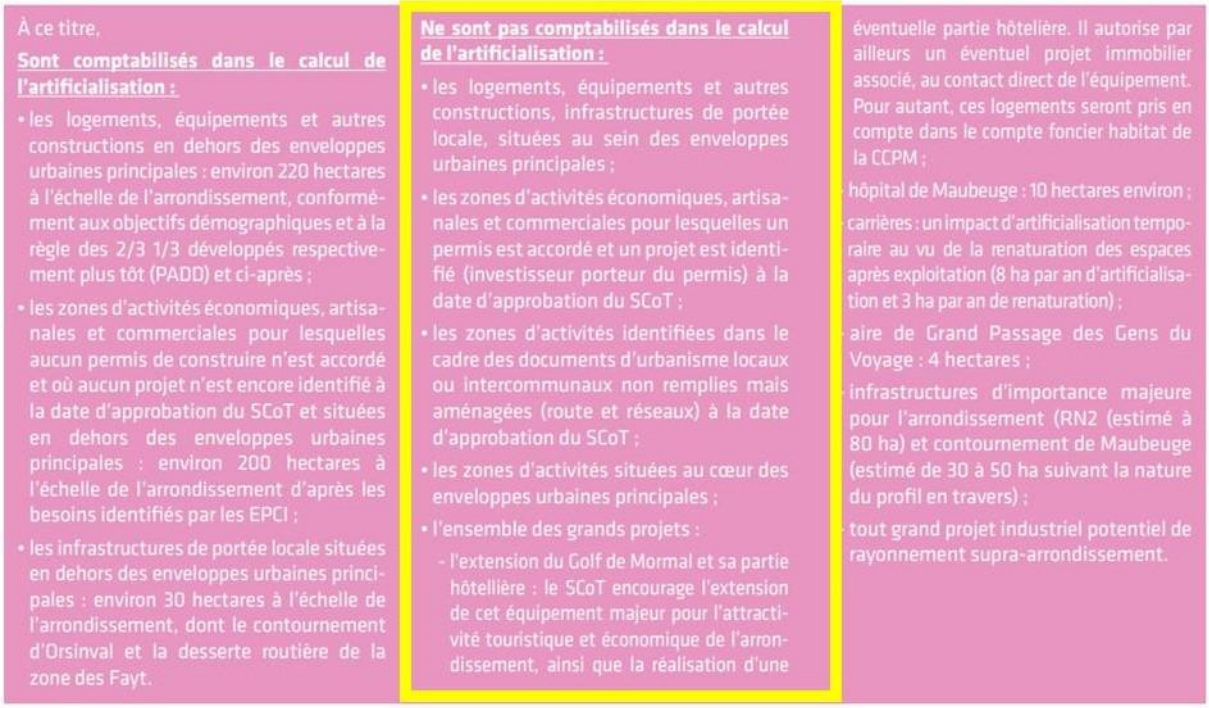
- Les zones d'activités économiques existantes aménagées, remplies ou non
- Les extensions des zones d'activités économiques existantes
- Les entreprises existantes enchâssées dans le tissu urbain, et leur projet d'extension et/ou de rénovation/renouvellement (artisanat, commerce, bureaux, …)
- Les entreprises existantes à l'écart du tissu urbain, et leur projet d'extension et/ou de rénovation/renouvellement.

Concernant le compte foncier économie, le SCoT a estimé **34,82 hectares** dédiés à l'économie à l'horizon 2036. Le PLUi prévoit **30,68 hectares** artificialisés liés aux activités économiques à horizon 2030.

Conformément au DOO du SCOT, ne sont pas comptabilisées dans les **34,82 hectares,** les ZAE :

- Pour lesquelles un permis est accordé et un projet est identifié (investisseur porteur du permis) à la date d'approbation du SCoT (03/07/2017).
- Identifiées dans les documents d'urbanisme non remplies mais aménagées (route et réseaux) à la date d'approbation du SCoT (03/07/2017).
- Identifiées dans les enveloppes urbaines principales

A noter également que l'extension des carrières fait partie des « grands projets » et n'est pas compatibilisée dans l'artificialisation.



À ce titre,

Sont comptabilisés dans le calcul de l'artificialisation :

- les logements, équipements et autres constructions en dehors des enveloppes urbaines principales : environ 220 hectares à l'échelle de l'arrondissement, conformément aux objectifs démographiques et à la règle des 2/3 1/3 développés respectivement plus tôt (PADD) et ci-après ;
- les zones d'activités économiques, artisanales et commerciales pour lesquelles aucun permis de construire n'est accordé et où aucun projet n'est encore identifié à la date d'approbation du SCoT et situées en dehors des enveloppes urbaines principales : environ 200 hectares à l'échelle de l'arrondissement d'après les besoins identifiés par les EPCI ;
- les infrastructures de portée locale situées en dehors des enveloppes urbaines principales : environ 30 hectares à l'échelle de l'arrondissement, dont le contournement d'Orsinval et la desserte routière de la zone des Fayt.

Ne sont pas comptabilisés dans le calcul de l'artificialisation :

- les logements, équipements et autres constructions, infrastructures de portée locale, situées au sein des enveloppes urbaines principales ;
- les zones d'activités économiques, artisanales et commerciales pour lesquelles un permis est accordé et un projet est identifié (investisseur porteur du permis) à la date d'approbation du SCoT ;
- les zones d'activités identifiées dans le cadre des documents d'urbanisme locaux ou intercommunaux non remplies mais aménagées (route et réseaux) à la date d'approbation du SCoT ;
- les zones d'activités situées au cœur des enveloppes urbaines principales ;
- l'ensemble des grands projets :
  - l'extension du Golf de Mormal et sa partie hôtellière : le SCoT encourage l'extension de cet équipement majeur pour l'attractivité touristique et économique de l'arrondissement, ainsi que la réalisation d'une éventuelle partie hôtelière. Il autorise par ailleurs un éventuel projet immobilier associé, au contact direct de l'équipement. Pour autant, ces logements seront pris en compte dans le compte foncier habitat de la CCPM ;
  - hôpital de Maubeuge : 10 hectares environ ;
  - carrières : un impact d'artificialisation temporaire au vu de la renaturation des espaces après exploitation (8 ha par an d'artificialisation et 3 ha par an de renaturation) ;
  - aire de Grand Passage des Gens du Voyage : 4 hectares ;
  - infrastructures d'importance majeure pour l'arrondissement (RN2 (estimé à 80 ha) et contournement de Maubeuge (estimé de 30 à 50 ha suivant la nature du profil en travers) ;
  - tout grand projet industriel potentiel de rayonnement supra-arrondissement.

Figure 1: Extrait du DOO du SCOT - page 11

Sont comptabilisées dans les **30,68 hectares** les ZAE :

• Pour lesquelles aucun permis n'est accordé et où aucun projet n'est identifié à la date d'approbation du SCoT (03/07/2017)

• Et situées en dehors des enveloppes urbaines principales

Les comptes foncier économie avaient été déterminés lors de l'élaboration du SCoT suite à un recensement des besoins de chaque intercommunalité (demande PPA). Ce travail technique qui avait permis de justifier les besoins en artificialisation du SCoT peut être repris pour le PLUimais n'est cependant pas figé. Autrement dit, les zones fléchées par la CCSA lors de l'élaboration du SCoT peuvent évoluer (dans leur localisation et leur surface), tant que le compte foncier économie global est respecté.

ZA Saint Laurent	Anor	Remplissage	93%	**Communauté de Communes Sud Avesnois**
ZA La Marlière	Fourmies	Remplissage	96%	
ZA Intermarché	Glageon	Remplissage	43%	
ZA Ohain / Trélon	Ohain	Remplissage	50%	
ZA Nord	Wignehies	Remplissage	82%	

Figure 2: Extrait du rapport de présentation du SCOT - page 453

Dans une démarche d'optimisation des zones, la CCSA a pris l'initiative d'écarter les secteurs non exploitables des zones d'activités économiques actuelles afin de pouvoir préparer un stock foncier destiné aux activités économiques et qui pourra être exploité par les futures entreprises arrivant sur le territoire.

1. Le remplissage des zones d'activités existantes

La zone Aciéries à Anor

Elle est remplie à 93,83 % après le retrait de parcelles représentant des caractéristiques difficiles (topographie, accessibilité…) ce qui rend leurs exploitations compliquées. La zone des Aciéries a donc été réduite par rapport au PLU communal.

Sur la surface disponible (0,72 ha), un lot de parcelles destiné aux activités artisanales est prévu.

Les anciennes aciéries et forges d'Anor, qui avaient été liquidées en juillet 2019, ont retrouvé une seconde vie, avec déjà 3 sociétés installées, bientôt une 4ème et encore quelques bâtiments et ateliers disponibles, qui intéressent 2 investisseurs potentiels.

Les ateliers « mécanique » et « fonderie » avaient été repris en octobre 2020 par deux investisseurs privés originaires du Pas-de-Calais. Les entreprises « AnorLame » et « La nouvelle fonderie d'Anor » ont réembauché dans un premier temps 18 des 68 salariés licenciés en juillet 2019. Aujourd'hui, on recense 22 salariés.

La troisième entreprise, Noa, est spécialisée dans la charpente métallique était installée à Étrœungt. Elle vient de s'installer dans une partie des locaux, avec 4 salariés dans un premier temps. Quant à la forge, un investisseur s'est positionné pour la racheter.

Cette zone ne génère pas d'artificialisation au sens du SCOT étant donné qu'elle existe depuis 2017 et qu'elle est aménagée (routes et réseaux) mais non remplie. En revanche, elle génère 0,82 ha de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.

ZAE : UE Aciéries - Anor



Zone	Artificialisation (ha)	Motif de non-artificialisation
UE	0	ZAE existante avant l'approbation du SCOT en 2017, aménagée mais non remplie

Zone	Surface de la zone (ha)	Surface occupée (ha)	Surface disponible (ha)	Taux de remplissage (%)
UE	11,66	10,94	0,72	93,83

Zone	Consommation d'ENAF (ha)
UE	0,82

Réalisation: ADU - septembre 2023
Source des données: PLUi CCSA septembre 2023, Occsol2D,Orthophoto 2021

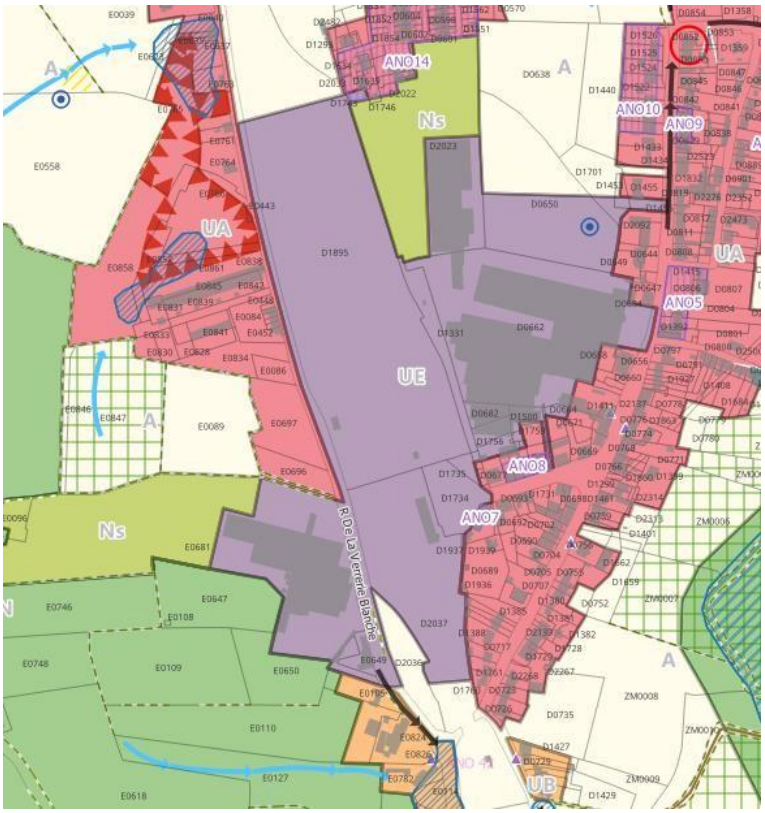


Figure 3: extrait du plan de zonage

La zone d'activités Saint Laurent à Anor

Un travail de réduction de l'emprise de la zone UE a été effectué durant les permanences communales qui se sont tenues en juillet 2022 et à la suite des échanges avec le maire qui se sont tenus en mai 2023, ce qui a permis de réduire la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers générée par cette zone. La partie nord non viabilisée a été placée en zonage 1AUE

La zone est occupée à 29.8 %.

Le choix a été fait de maintenir les parcelles disponibles sur cette zone en zone UE afin de permettre le développement des entreprises installées sur la zone ou l'accueil de nouvelles entreprises. En effet, un projet d'installation d'une usine à pellets est prévu sur les parcelles disponibles de cette zone. L'ensemble du foncier appartient à la CCSA.

Cette zone génère de l'artificialisation au sens du SCOT dans la mesure ou aucun projet n'était identifié sur cette zone avant la date d'approbation du SCOT en juillet 2017 malgré son identification dans le PLU communal.

En effet, cette zone a été identifiée dans les documents d'urbanisme locaux et un permis de construire d'une usine à pellets a été déposé en 2014 (modifié en 2015) sur une surface de 11,1 ha de la ZAE. En revanche, le projet n'avait pas abouti. De ce fait, cette zone est décomptée du compte foncier économie alloué au territoire de la CCSA.

Cette zone génère également de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers à hauteur de 7,31 ha dans la mesure où elle est prévue sur une zone non artificialisée.

ZAE : UE Saint Laurent - Anor



Zone	Artificialisation (ha)	Motif de l'artificialisation
UE	0,71	ZAE hors EUP et créée après 2017
1AUE	7,35	ZAE hors EUP et créée après 2017

Zone	Surface de la zone (ha)	Surface occupée (ha)	Surface disponible (ha)	Taux de remplissage (%)
UE	3,89	2,41	1,48	61,95
1AUE	7,35	0	7,35	0

Zone	Consommation d'ENAF (ha)
1AUE	7,23
UE	0,01

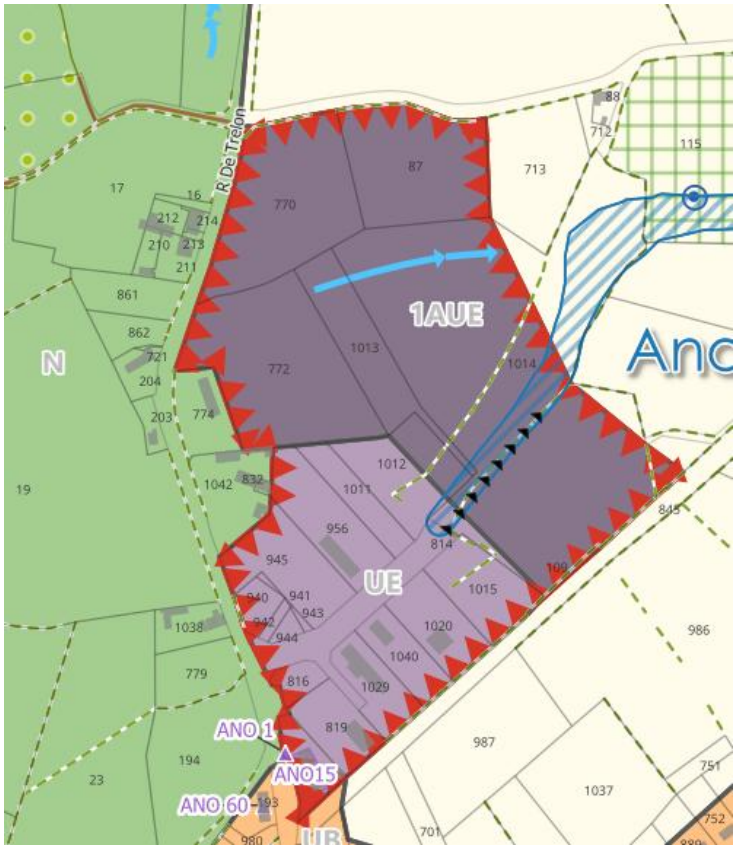


Figure 4: extrait du plan de zonage

La zone d'activités rue Théophile Legrand à Fourmies

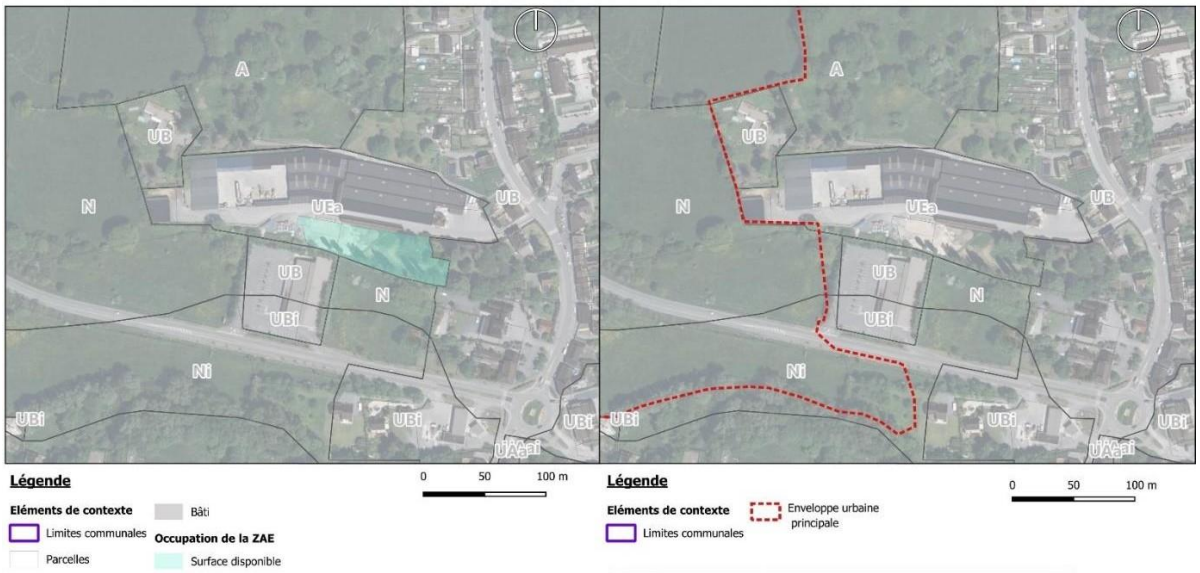
Elle est remplie à 81,68%.

La CCSA prévoit de mettre en place sur les parcelles disponibles de cette zone d'activités, un espace de stationnement et de stockage pour les entreprises installées sur la zone. Les parcelles disponibles sur cette zone appartiennent à la CCSA.

Cette zone ne génère aucune artificialisation dans la mesure où elle se trouve dans l'enveloppe urbaine principale de la commune de Fourmies et existe depuis 2017 (aménagée mais non remplie).

Cette zone ne génère pas de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers sur la période du PLUi dans la mesure où elle se trouve sur un espace déjà artificialisé.

ZAE : UE rue Théophile Legrand - Fourmies



Zone	Artificialisation (ha)	Motif de non-artificialisation
UEa	0	ZAE existante avant l'approbation du SCOT en 2017, aménagée mais non remplie

Zone	Surface de la zone (ha)	Surface occupée (ha)	Surface disponible (ha)	Taux de remplissage (%)
UEa	1,91	1,56	0,35	81,68

Réalisation: ADU - septembre 2023
Source des données: PLUi CCSA septembre 2023, Occsol2D,Orthophoto 2021

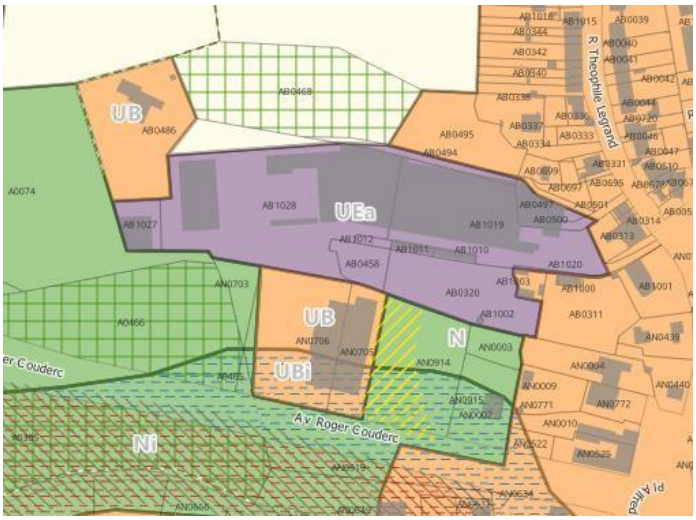


Figure 5: extrait du plan de zonage

La zone d'activités rue du Maire Coppeaux à Fourmies

Elle est remplie à 100%, aucune extension n'est prévue sur cette zone.

Cette zone ne génère aucune artificialisation étant donné qu'elle existe depuis 2017, aménagée et remplie.

Cette zone ne génère aucune consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période du PLUi dans la mesure ou elle se trouve sur un espace déjà artificialisé.

ZAE : UE rue du Maire Coppeaux - Fourmies



Zone	Surface de la zone (ha)	Surface occupée (ha)	Surface disponible (ha)	Taux de remplissage (%)
UE	2,86	2,86	0	100,00

Zone	Artificialisation (ha)	Motif de non-artificialisation
UE	0	ZAE existante avant l'approbation du SCOT en 2017, aménagée et remplie

Réalisation: ADU - septembre 2023
Source des données: PLUi CCSA septembre 2023, Occsol2D,Orthophoto 2021



Figure 6: extrait du plan de zonage

La zone d'activités Rue du Défriché à Fourmies

Elle est remplie à 84,89%.

Elle ne génère pas d'artificialisation étant donné qu'elle existe depuis 2017 (aménagée mais non remplie).

Cette zone génère 0,26 ha de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers sur la période du PLUi, la surface restante de la zone est déjà artificialisée.

ZAE : UE rue du Défriché - Fourmies



Zone	Artificialisation (ha)	Motif de non-artificialisation
UE	0	ZAE existante avant l'approbation du SCOT en 2017, aménagée mais non remplie

Zone	Surface de la zone (ha)	Surface occupée (ha)	Surface disponible (ha)	Taux de remplissage (%)
UE	2,25	1,91	0,34	84,89

Zone	Consommation d'ENAF (ha)
UE	0,26

Réalisation: ADU - septembre 2023
Source des données: PLUi CCSA septembre 2023, Occsol2D,Orthophoto 2021

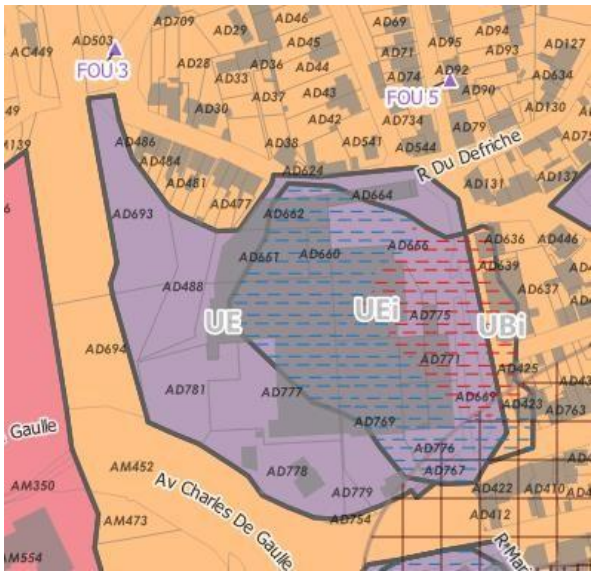


Figure 7: extrait du plan de zonage

La zone d'activités Pont de Trieux à Fourmies

Aucune extension n'est prévue sur cette zone, toutes les parcelles de la zone d'activités sont remplies.

Cette zon ne génère aucune artificialisation étant donné qu'elle existe depuis 2017.

Cette zone ne génère pas de consommation d'espace naturel agricole et forestier sur la période du PLUi dans la mesure où elle est identifiée sur un espace déjà artificialisé.

ZAE : UE Pont de Trieux - Fourmies



Zone	Surface de la zone (ha)	Surface occupée (ha)	Surface disponible (ha)	Taux de remplissage (%)
UE	10,68	10,68	0	100,00

Zone	Artificialisation (ha)	Motif de non-artificialisation
UE	0	ZAE existante avant l'approbation du SCOT en 2017, aménagée et remplie

Réalisation: ADU - septembre 2023
Source des données: PLUi CCSA septembre 2023, Occsol2D,Orthophoto 2021

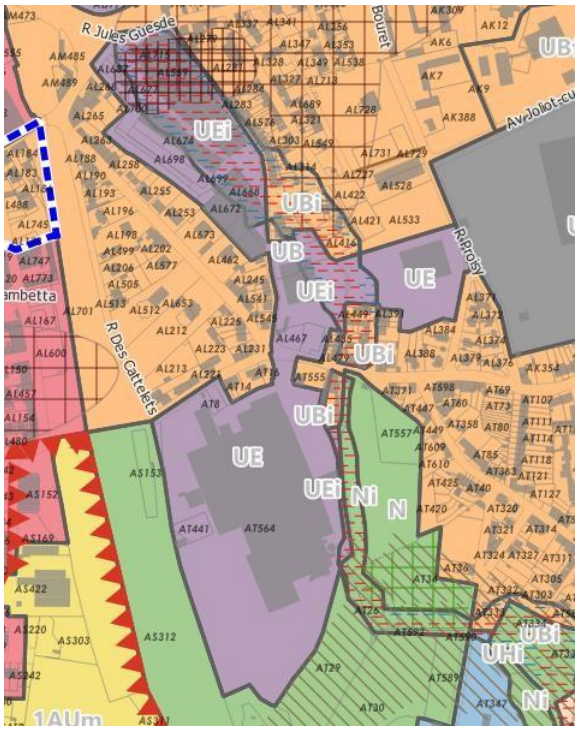


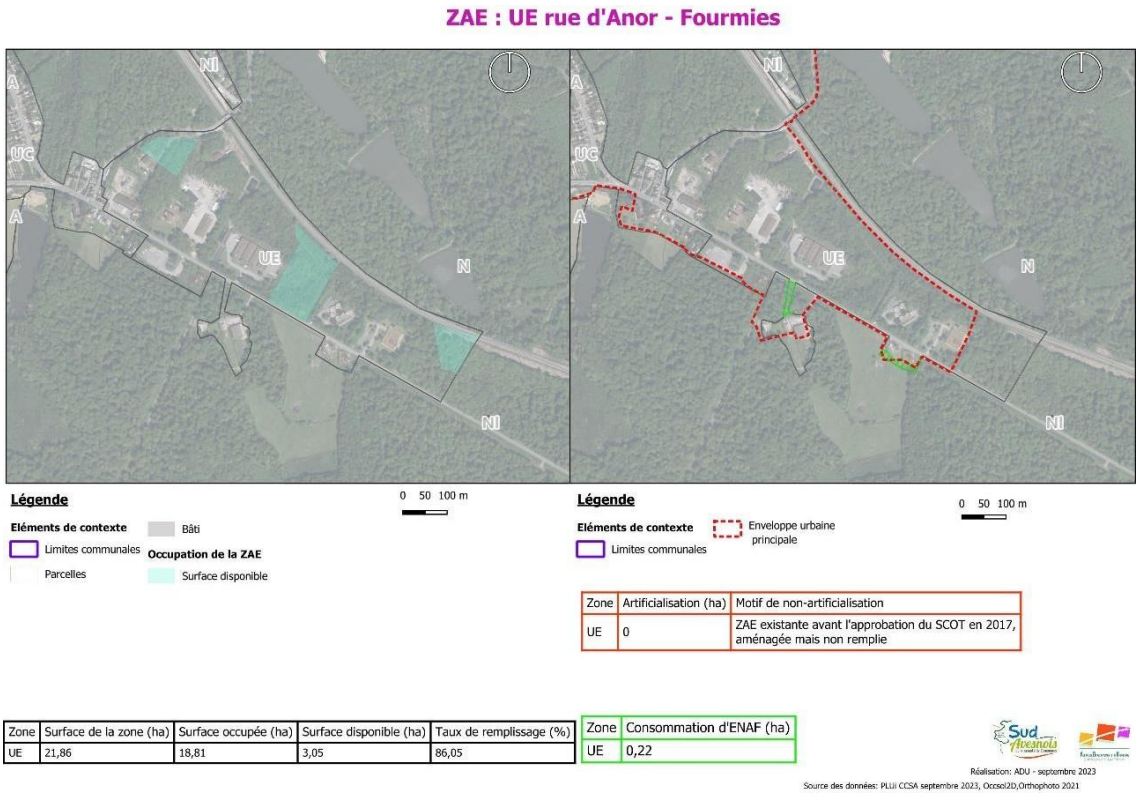
Figure 8: extrait du plan de zonage

La zone d'activité Rue d'Anor à Fourmies

Elle est remplie à 86,05%.

Elle ne génère aucune artificialisation (il s'agit d'une ZAE existante avant l'approbation du SCOT en 2017, aménagée mais non remplie).

Cette zone génère 0,22 ha de consommation d'ENAF sur la période du PLUi ; le reste de la zone est sur un espace déjà artificialisé.



Zone	Artificialisation (ha)	Motif de non-artificialisation
UE	0	ZAE existante avant l'approbation du SCOT en 2017, aménagée mais non remplie

Zone	Surface de la zone (ha)	Surface occupée (ha)	Surface disponible (ha)	Taux de remplissage (%)
UE	21,86	18,81	3,05	86,05

Zone	Consommation d'ENAF (ha)
UE	0,22



Figure 9: extrait du plan de zonage

La zone d'activités de la Marlière à Fourmies

Elle est remplie à 92,11%. Un village d'artisans est en cours de réalisation actuellement sur la parcelle située en face du Pide et de la déchetterie. Plusieurs entreprises sont déjà

présentes sur le site à savoir la société d'électricité « Appelec fils », le cabinet d'architecte Julie Godefroid et la société de bâtiment du maçon Pierre Barbieux. Deux hôtels d'entreprises devraient aussi être construits juste à côté par la société « All In », qui a construit le centre logistique d'Eurocave.

Elle ne génère aucune artificialisation. dans la mesure où il s'agit d'un remplissage de zone existante avant 2017. Les parcelles se trouvant dans cette ZAE et en dehors de l'enveloppe urbaine principale ne génèrent donc aucune artificialisation au sens du SCOT.

Cette zone génère 3,08 ha de consommation d'ENAF sur la période du PLUi ; le reste de la zone ne génère aucune consommation d'ENAF dans la mesure où elle se trouve sur un espace déjà artificialisé.

ZAE : UE La marlière - Fourmies



Zone	Artificialisation (ha)	Motif de non-artificialisation
UEc	0	ZAE existante avant l'approbation du SCOT en 2017, aménagée mais non remplie

Zone	Surface de la zone (ha)	Surface occupée (ha)	Surface disponible (ha)	Taux de remplissage (%)
UEc	46,78	43,09	3,69	92,11

Zone	Consommation d'ENAF (ha)
UEc	3,08

Réalisation: ADU - septembre 2023
Source des données: PLUi CCSA septembre 2023, Occsol2D,Orthophoto 2021

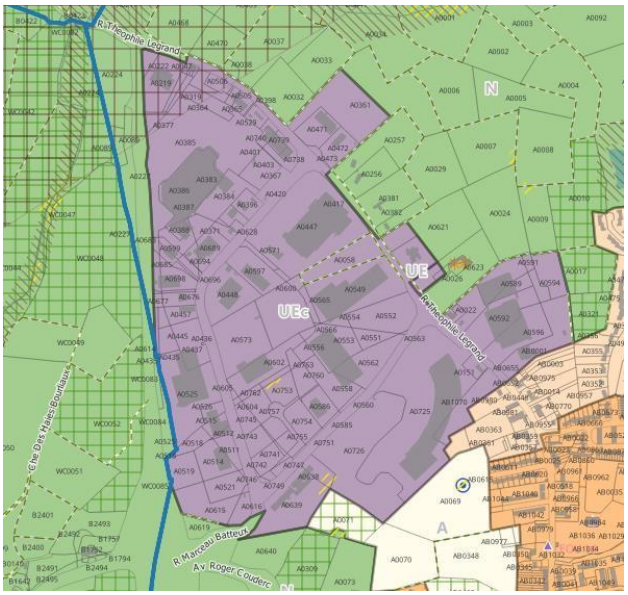


Figure 10: extrait du plan de zonage

La zone d'activités Espérance Sud à Fourmies

L'entreprise Eurocave s'est installée sur la zone d'activités après 2017. Si cette zone est remplie à 100 %, elle génère donc une artificialisation de 2,43 ha. En effet, la parcelle sur laquelle est installée l'entreprise se trouve en dehors de l'enveloppe urbaine principale. Pour rappel, au sens du SCOT, sont comptabilisées dans les 34.82 hectares (compte foncier dédié à l'économie) les ZAE pour lesquelles aucun permis n'est accordé et où aucun projet n'est identifié à la date d'approbation du SCoT (03/07/2017).

Depuis son installation, l'entreprise Eurocave souhaite par ailleurs se développer afin d'avoir de meilleurs accès routiers et réfléchit à un projet d'extension afin de permettre de regrouper ses productions sur un site plus adapté.

La zone UE génère uniquement 0,73 ha de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers dans la mesure où le reste de la zone se trouve sur un espace déjà artificialisé.

ZAE : UE Espérance Sud - Fourmies



Zone	Surface de la zone (ha)	Surface occupée (ha)	Surface disponible (ha)	Taux de remplissage (%)
UE	2,43	2,43	0	100,00

Zone	Artificialisation (ha)	Motif de l'artificialisation
UE	2,43	ZAE hors EUP et aménagée après 2017

Zone	Consommation d'ENAF (ha)
UE	0,73

Réalisation: ADU - septembre 2023
Source des données: PLUi CCSA septembre 2023, Occsol2D,Orthophoto 2021



Figure 11: extrait du plan de zonage

La zone d'activités Rue du Moulin à Glageon

Elle est remplie à 100% et ne génère aucune artificialisation (ZAE existante depuis 2017). Elle est aménagée et remplie.

ZAE : UE rue du Moulin - Glageon



Zone	Surface de la zone (ha)	Surface occupée (ha)	Surface disponible (ha)	Taux de remplissage (%)
UE	1,84	1,84	0	100,00

Zone	Artificialisation (ha)	Motif de non-artificialisation
UE	0	ZAE existante avant l'approbation du SCOT en 2017, aménagée et remplie

Réalisation: ADU - septembre 2023
Source des données: PLUi CCSA septembre 2023, Occsol2D,Orthophoto 2021



Figure 12: extrait du plan de zonage

La zone d'activités de Momignies à Ohain

Cette zone n'est pas occupée mais s'entends comme une zone d'extension de la zone présente en Belgique.

La CCSA a fait le choix de la maintenir en zone UE étant donné que c'est une zone transfrontalière qui permet de garder le lien avec la Belgique et pourrait accueillir des entreprises étrangères. La CCSA soutient l'écosystème transfrontalier à travers le maintien de cette zone économique transfrontalière.

Elle génère environ 2 ha d'artificialisation.

Cette zone génère 1,87 ha de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, dans la mesure où elle est prévue sur un espace non artificialisé. Cette zone d'activités est couverte par une OAP sectorielle.

ZAE : 1AUE Momignies - Ohain





Zone	Artificialisation (ha)	Motif de l'artificialisation
1AUEa	2,02	ZAE hors EUP et créée après 2017

Zone	Surface de la zone (ha)	Surface occupée (ha)	Surface disponible (ha)	Taux de remplissage (%)
1AUEa	2,02	0	2,02	0

Zone	Consommation d'ENAF (ha)
1AUEa	1,87

Réalisation: ADU - septembre 2023
Source des données: PLUi CCSA septembre 2023, Occsol2D,Orthophoto 2021

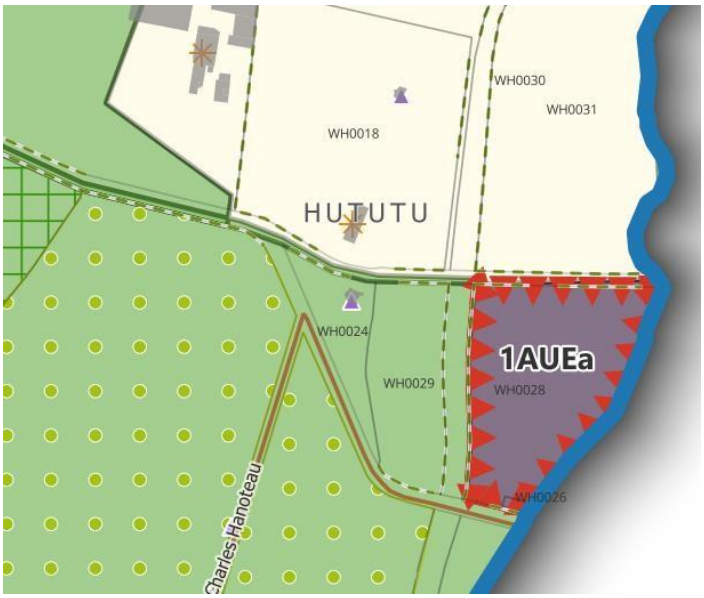


Figure 13: extrait du plan de zonage

La zone d'activités Rue de Trélon à Ohain

Elle est remplie à 41,75%.

Les parcelles disponibles sur cette zone sont en lien direct avec la déchetterie déjà présente sur le site ; une extension des activités existantes et l'installation de nouvelles entreprises sur le site est prévue sur les parcelles disponibles sur cette zone d'activités. Une OAP sectorielle couvre cette zone d'activités.

La partie aménagée de la zone existait déjà à la date d'approbation du SCOT en 2017. En revanche l'extension de la zone s'est produit après 2017. De ce fait, l'extension est prise en compte dans le compte de l'artificialisation.

Cette zone génère 2,17 ha de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers dans la mesure où la partie Nord de la zone se trouve sur un espace non artificialisé.

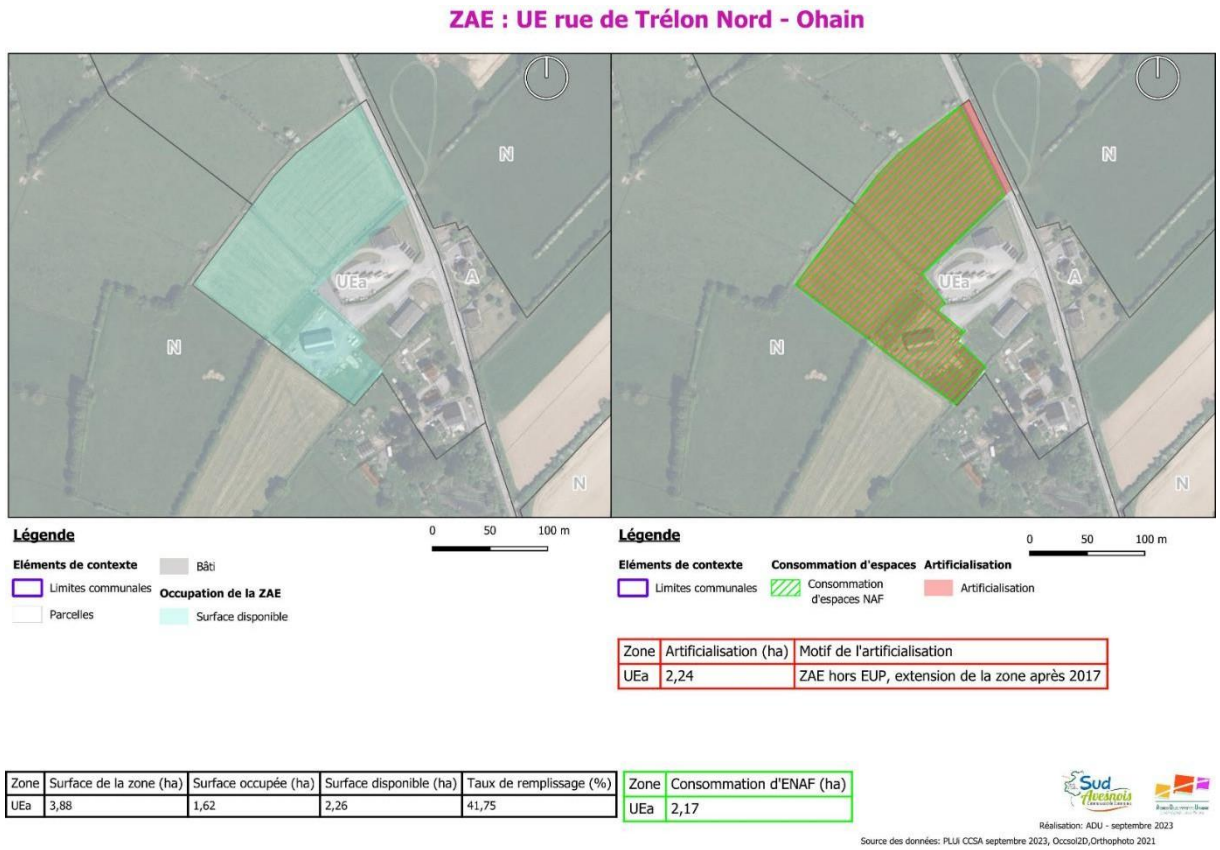


Figure 14: extrait du plan de zonage

La zone d'activités Rue Victor Hugo à Trélon

Elle est remplie à 100% et ne génère aucune artificialisation (ZAE existante avant l'approbation du SCOT en 2017). Cette zone ne consomme pas d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur le temps du PLUi dans la mesure où elle est sur un espace déjà artificialisé.

ZAE : UE rue Victor Hugo - Trélon



Zone	Surface de la zone (ha)	Surface occupée (ha)	Surface disponible (ha)	Taux de remplissage (%)
UE	4,11	4,11	0	100,00

Zone	Artificialisation (ha)	Motif de non-artificialisation
UE	0	ZAE existante avant l'approbation du SCOT en 2017, aménagée et remplie

Réalisation: ADU - septembre 2023
Source des données: PLUi CCSA septembre 2023, Occsol2D,Orthophoto 2021



Figure 15: extrait du plan de zonage

La zone d'activités Rue du Fourneau à Trélon

Elle est remplie à 85,83% et elle ne génère aucune artificialisation étant donné que c'est une zone qui s'est développée sur une ancienne friche. Cette zone génère 0,84 ha de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers sur la période du PLUi ; le reste de la zone se trouve sur un espace déjà artificialisé.

ZAE : UE rue du Fourneau - Trélon



Zone	Artificialisation (ha)	Motif de non-artificialisation
UE	0	ZAE qui s'est développée sur un espace déja artificialisé en 2015 (une ancienne friche)

Zone	Surface de la zone (ha)	Surface occupée (ha)	Surface disponible (ha)	Taux de remplissage (%)
UE	5,93	5,09	0,84	85,83

Zone	Consommation d'ENAF (ha)
UE	0,84

Réalisation: ADU - septembre 2023
Source des données: PLUi CCSA septembre 2023, Occsol2D,Orthophoto 2021

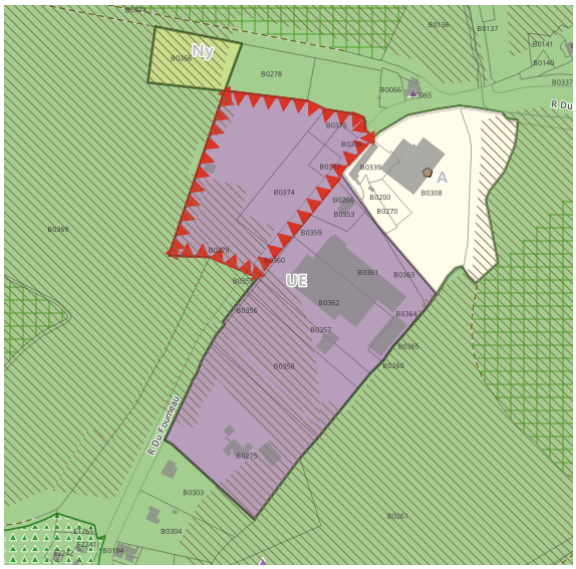


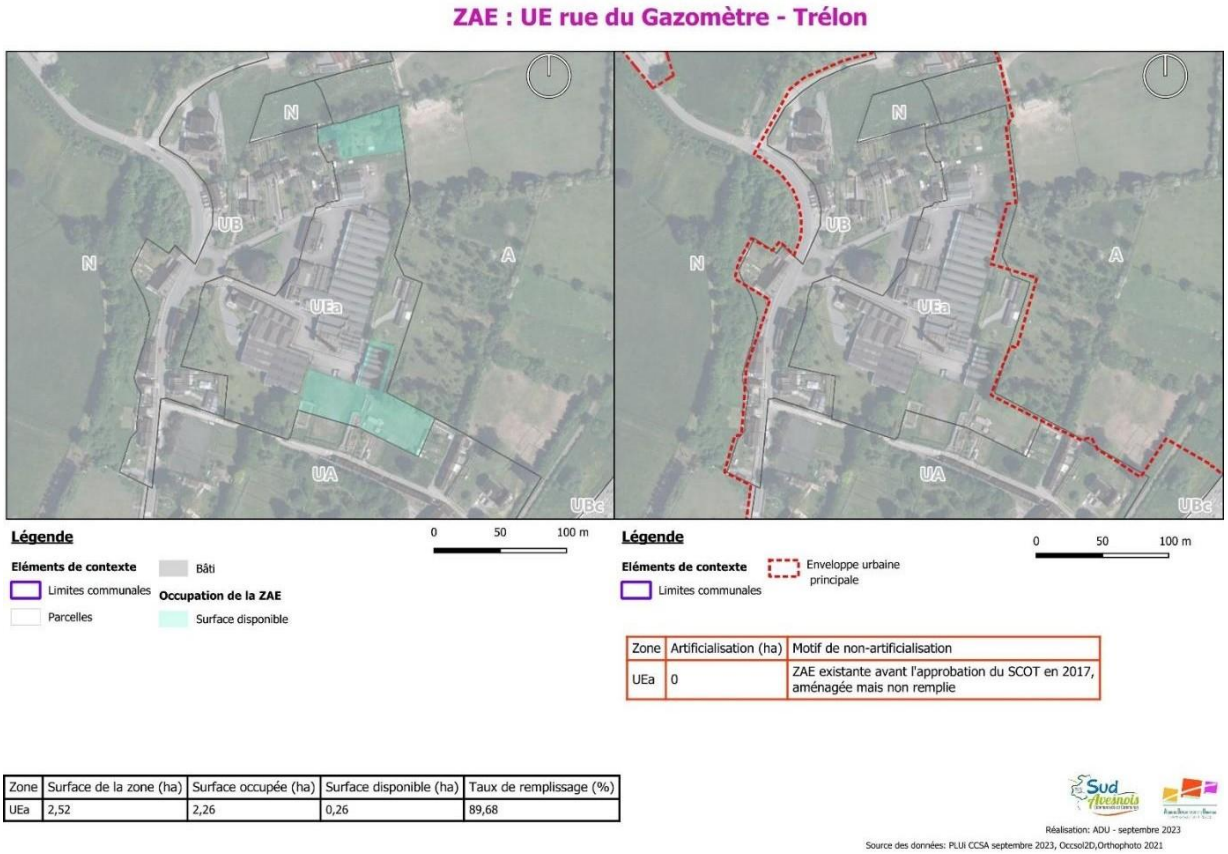
Figure 16: extrait du plan de zonage

La zone d'activités Rue du Gazomètre à Trélon

Elle est remplie à 89,68 %. La localisation des parcelles disponibles rend difficile l'installation d'entreprises autres que l'extension de l'entreprise existante.

Elle ne génère aucune artificialisation étant donné que cette zone est considérée comme un espace déjà artificialisé dans la base de données régionale (2005-2015). En sus, elle est située à l'intérieur de l'enveloppe urbaine principale.

Cette zone est également identifiée dans le PLU communal (zone non remplie mais aménagée) à la date d'approbation du SCOT.



Zone	Surface de la zone (ha)	Surface occupée (ha)	Surface disponible (ha)	Taux de remplissage (%)
UEa	2,52	2,26	0,26	89,68

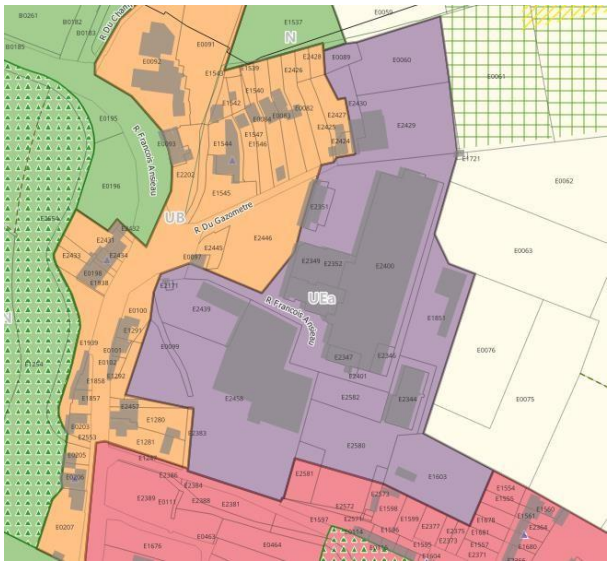


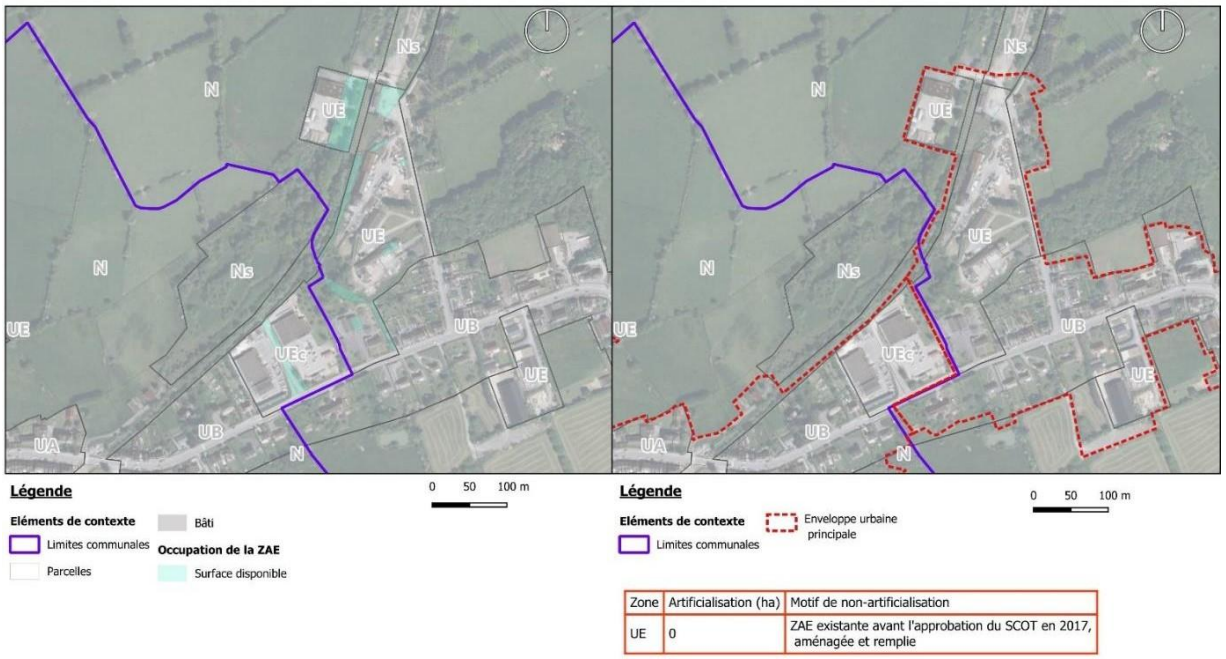
Figure 17: extrait du plan de zonage

La zone d'activités Rue Georges Clémenceau-nord à Trélon

Elle est remplie à 100% et ne génère aucune artificialisation étant donné qu'il s'agit d'une zone déjà artificialisée en 2017, aménagée et remplie. Cette zone ne génère aucune

consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers sur la période du PLUi dans la mesure où elle se trouve sur un espace déjà artificialisé.

ZAE : UE rue Georges Clémenceau-nord - Trélon



Zone	Artificialisation (ha)	Motif de non-artificialisation
UE	0	ZAE existante avant l'approbation du SCOT en 2017, aménagée et remplie

Zone	Surface de la zone (ha)	Surface occupée (ha)	Surface disponible (ha)	Taux de remplissage (%)
UE	5,59	5,4	0,19	96,6

Réalisation: ADU - septembre 2023
Source des données: PLUi CCSA septembre 2023, Occsol2D,Orthophoto 2021

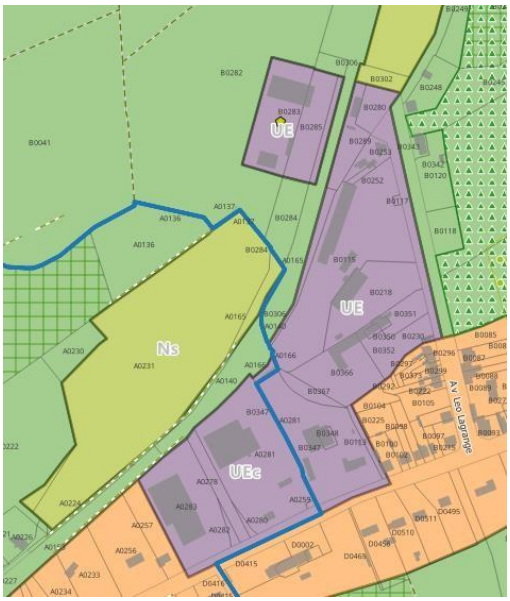
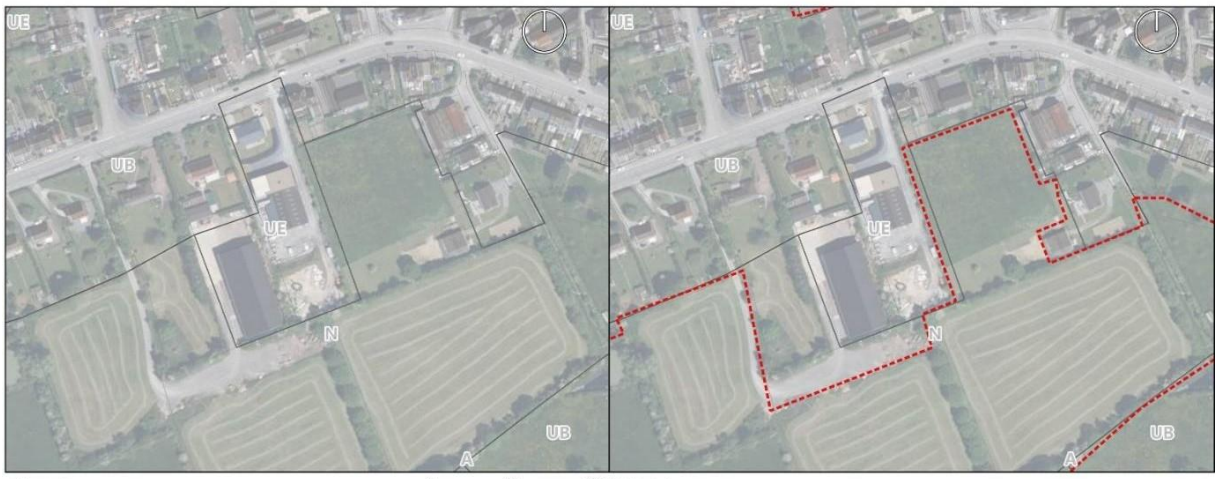


Figure 18: extrait du plan de zonage

La zone d'activités Rue Georges Clémenceau-sud à Trélon

Elle est remplie à 100% et ne génère pas de nouvelle artificialisation. Cette zone existait à la date d'approbation du SCOT en 2017, elle est aménagée et remplie. Elle ne génère également aucune consommation d'espaces naturels agricoles et forestier sur la période du PLUi dans la mesure où elle est située sur un espace déjà artificialisé.

ZAE : UE rue Georges Clémenceau-sud - Trélon



Zone	Surface de la zone (ha)	Surface occupée (ha)	Surface disponible (ha)	Taux de remplissage (%)
UE	0,88	0,88	0	100,00

Zone	Artificialisation (ha)	Motif de non-artificialisation
UE	0	ZAE existante avant l'approbation du SCOT en 2017, aménagée et remplie.

Réalisation: ADU - septembre 2023
Source des données: PLUi CCSA septembre 2023, Occsol2D,Orthophoto 2021



Figure 19: extrait du plan de zonage

La zone des Carrières de Wallers-en-Fagne

Elle est remplie à 61,73 % et ne génère aucune artificialisation dans la mesure où cette zone est liée à l'activité des carrières qui n'est pas comptabilisée dans le compte de l'artificialisation selon le SCOT.

Un projet d'installation d'une centrale à béton est prévu sur les parcelles disponibles de cette ZAE.

Cette zone génère 0,14 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période du PLUi dans la mesure où la partie Est de la zone se trouve sur un espace non artificialisé. Le reste de la zone ne consomme pas d'espaces naturels agricoles et forestiers étant donné qu'elle se trouve sur un espace déjà artificialisé selon la base régionale (2005-2015).

ZAE : UE carrière - Wallers-en-Fagne



Légende

Eléments de contexte
Limites communales
Parcelles
Bâti

Occupation de la ZAE
Surface disponible

0 50 100 m

Légende

Eléments de contexte
Limites communales

0 50 100 m

Zone	Artificialisation (ha)	Motif de non-artificialisation
UEca	0	ZAE liée à l'activité des carrières

Zone	Surface de la zone (ha)	Surface occupée (ha)	Surface disponible (ha)	Taux de remplissage (%)
UEca	1,96	1,21	0,75	61,73

Zone	Consommation d'ENAF (ha)
UEca	0,14

Réalisation: ADU - septembre 2023
Source des données: PLUi CCSA septembre 2023, Occsol2D,Orthophoto 2021



Figure 20: extrait du plan de zonage

La zone d'activités Rue de Féron à Wignehies

Elle est remplie à 100 % et ne génère pas de l'artificialisation étant donné qu'elle est considérée comme un espace déjà artificialisé dans la base de données régionale 2005-2015 et elle identifiée dans le PLU communal (remplie et aménagée) à la date d'approbation du SCOT.

Cette zone d'activités a été fortement réduite afin de limiter l'impact qu'elle génère sur la consommation d'ENAF sur la période du PLUi.

ZAE : UE rue de Féron - Wignehies



Légende

0 50 100 m

Eléments de contexte

Parcelles

Limites communales

Bâti

Légende

0 50 100 m

Eléments de contexte

Limites communales

Zone	Surface de la zone (ha)	Surface occupée (ha)	Surface disponible (ha)	Taux de remplissage (%)
UE	8,25	8,25	0	100,00

Zone	Artificialisation (ha)	Motif de non-artificialisation
UE	0	ZAE existante avant l'approbation du SCOT en 2017, aménagée et remplie

Réalisation: ADU - septembre 2023

Source des données: PLUi CCSA septembre 2023, Occsol2D,Orthophoto 2021

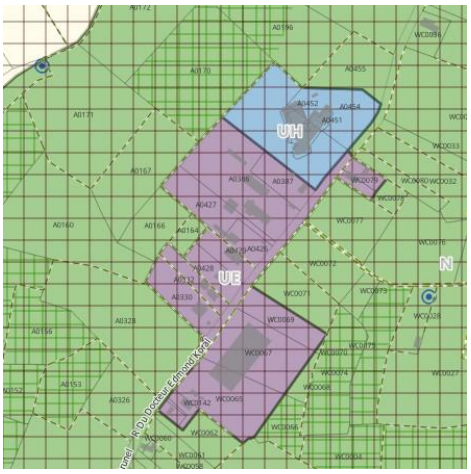
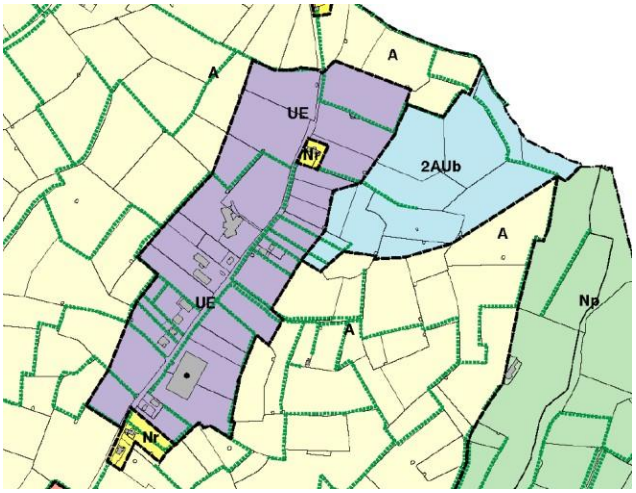


Figure 21: extrait du plan de zonage du PLUi



L'étendue de la zone d'activité économique dans le PLU de la commune de Wignehies

2. *La création d'une nouvelle zone d'activité économique*

La zone d'activités Espérance à Fourmies

La CCSA a fait le choix de créer une nouvelle zone d'activités économiques 1AUE d'une superficie de 17,45 ha et qui génère 15,74 ha d'artificialisation (15,74 ha de cette nouvelle ZAE se trouvent en dehors de l'enveloppe urbaine principale et sont donc considérés comme de l'artificialisation au sens du SCOT).

Cette zone d'activités fait partie du programme de renouvellement urbain du quartier de l'Espérance, qui vise notamment à ouvrir le quartier sur le grand paysage. Le site s'intègre également dans le cadre de la dynamique REV3 portée par la CCSA et la commune de Fourmies signataire du CTES, document qui vise l'exemplarité des nouvelles zones d'activités. Cette nouvelle zone 1AUE va permettre également l'extension de l'entreprise existante Eurocave.

Après l'installation d'Eurocave et bientôt un crématorium, deux autres entreprises ne devraient plus tarder à s'installer sur cette zone d'activités.

Cette zone est couverte par une OAP sectorielle (Orientation d'Aménagement et de Programmation).

ZAE : 1AUE Esperance - Fourmies





Zone	Surface de la zone (ha)	Surface occupée (ha)	Surface disponible (ha)	Taux de remplissage (%)
UE	2,43	2,43	0	100,00

Zone	Artificialisation (ha)	Motif de l'artificialisation
UE	2,43	ZAE hors EUP et aménagée après 2017
1AUE	15,74	ZAE hors EUP et créée après 2017

Zone	Surface de la zone (ha)	Surface occupée (ha)	Surface disponible (ha)	Taux de remplissage (%)
1AUE	16,42	0	16,42	0

Zone	Consommation d'ENAF (ha)
UE	0,72
1AUE	14,94

Réalisation: ADU - septembre 2023
Source des données: PLUi CCSA septembre 2023, dcosol2.0,Orthophoto 2021.

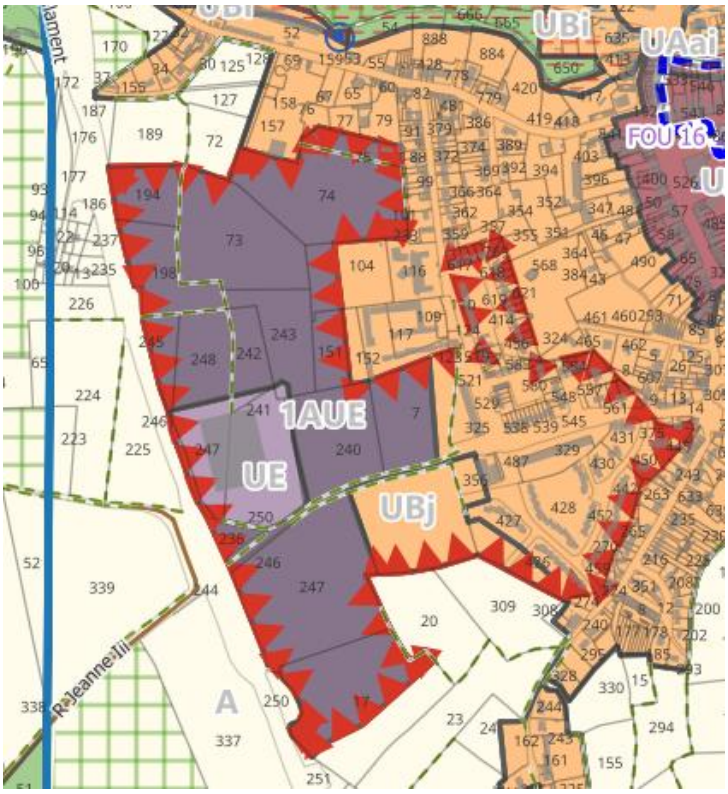


Figure 22: extrait du plan de zonage

3. Synthèse

Dans un but d'optimisation du foncier, la CCSA a décidé d'ajuster le périmètre des zones d'activités économiques dans le cadre de l'élaboration de son PLUi.

La CCSA a réalisé un travail fin d'identification de parcelles non exploitables au sein des zones d'activités économiques dont la surface totale. **Au total, ce sont environ 19 ha qui sont reclassés en zones N et A.**

Le travail a été réalisé zone par zone afin de localiser le plus finement les disponibilités pour les extensions et accueil de nouvelles entreprises.

Le tableau ci-dessous synthétise pour chaque zone, la surface disponible en ZAE, l'artificialisation au sens du SCOT et la consommation d'espaces en hectares. Il doit permettre, dans le détail, d'apprécier l'effort de la CCSA et de ses communes qui a été réalisé pour réduire au maximum l'impact de l'artificialisation et de la consommation d'espaces sur son territoire et pour dimensionner les ZAE au plus proche des besoins des entreprises.

Ainsi,

- La CCSA présente quelques disponibilités pour l'accueil de petites entreprises ou l'extension d'entreprises existantes sur les zones Rue d'Anor à Fourmies (3 hectares au total), Rue du Fourneau à Trélon (moins de 0,8 ha).
- De plus grandes entreprises sont susceptibles de s'implanter sur la commune d'Ohain, en lien avec la ZAE de Momignies (2 hectares disponibles) et sur la zone de l'Espérance à Fourmies (une quinzaine d'hectares disponibles).
- Les autres disponibilités font déjà l'objet de projets, qu'ils soient déjà réalisés sur la période 2020-2023 ou en cours.

La CCSA permet donc l'accueil de nouvelles entreprises sur son territoire à travers le maintien de la ZAE transfrontalière sur Ohain et le maintien de certaines disponibilités limitées au sein de ZAE existantes. La zone principale d'accueil d'entreprise est située sur la commune de Fourmies (zone de l'Espérance). Des entreprises se sont déjà positionnées en partie pour s'installer sur cette zone à l'emplacement stratégique.

Parmi les disponibilités présentes en ZAE (40 hectares environ au total), la plupart font d'ores et déjà l'objet de projets d'installations, ou d'installations déjà réalisées depuis 2020.

- ZAE rue de Féron - Wignehies : extension de l'entreprise ID chimie
- ZAE rue de Trélon - Ohain : installation d'un hotel d'entreprises , d'une entreprise de couverture et une entreprise de menuiserie.
- ZAE rue du gazomètre – Trélon : extension de l'entreprise BBI
- ZAE carrière - Wallers-en-Fagne : implantation d'une centrale à béton
- ZAE de la Marlière - Fourmies : un village d'artisans s'installe sur la parcelle située en face du Pide ainsi que deux hotels d'entreprises devraient etre consruits par la société « All in ».
- ZAE des Aciéries - Anor : installation de l'entreprise Noa spécialisée dans la charpente métallique.
- ZAE Saint Laurent - Anor : installation de l'usine à pellets.
- ZAE 1AUE - Espérance – Fourmies : extension de l'entreprise Eurocave et installation de deux nouvelles entreprises.

Type de zone	Nom de la commune	Nom de la zone	Surface non construite, dite « disponible »	Projet identifié sur la surface « disponible »	Artificialisation au sens du SCOT (en ha)	Consommation d'espaces (en ha)
Remplissage / extension	Anor	Aciéries	0,72	Oui, entreprise de charpente métalliques	0	0.82
		Saint Laurent	7.89	Oui, projet Jeferco, usine à pellets	8.06	7.31
	Fourmies	Rue Théophile Legrand	0.35	Zone considérée comme remplie	0	0
		Rue du Maire Coppeaux	0	Zone remplie	0	0
		Rue du Défriché	0.34	Zone considérée comme remplie	0	0.26
		Pont de Trieux	0	Zone remplie	0	0
		Rue d'Anor	3.05	Non	0	0.22
		Marlière	3.69	Appel à porteurs de projets en cours en octobre 2023 sur une parcelle	0	3.08

				2 Hôtels d'entreprise et un village d'artisans		
		Espérance Sud	0	Zone remplie	2.43	0.73
	Glageon	Rue du Moulin	0	Zone remplie	0	0
	Ohain	Momignies	2.02	En lien avec la Belgique	2.02	1.87
		Rue de Trélon	2.26	Oui, installation d'un hôtel d'entreprises, d'une entreprise de couverture et d'une entreprise de couverture	2.24	2.17
	Trélon	Rue Victor Hugo	0	Zone remplie	0	0
		Rue du Fourneau	0.84	Non	0	0
		Rue du Gazomètre	0.26	Oui, extension de l'entreprise BBI	0	0
		Rue Clémenceau Nord	0.19	Potentiel très limité pour l'acceuil d'une nouvelle entreprise	0	0
		Rue Clémenceau Sud	0	Zone remplie	0	0
	Wallers en Fagne	Carrières	0.75	Oui, installation d'une centrale à béton en lien avec l'activité de la carrière	0	0.14
	Wignehies	Rue de Féron	0	Possibilité de l'extension de l'entreprise ID CHIMIE	0	0
Création	Fourmies	Espérance	17,45	Oui, en partie Extension d'Eurocave et accueil de deux nouvelles entreprises	15,74	14.94

L'artificialisation à vocation économique au sens du SCoT des zones UE et 1AUE (« compte foncier ») s'élève à environ 30,49 ha (compte foncier économie estimé à 34,82 ha dans le SCoT pour la CCSA).

Les zones générant de l'artificialisation au sens du SCOT sont reprises ci-dessous.

Commune	Nom de la zone	Motif de l'artificialisation	Artificialisation (ha)
Ohain	ZAE Momignies	ZAE hors EUP et créée après 2017	2,02
Ohain	ZAE rue de Trélon	ZAE hors EUP, extension de la zone après 2017	2,24
Fourmies	ZAE espérance Sud	ZAE hors EUP et aménagée après 2017	2,43
Anor	ZAE Saint Laurent	ZAE hors EUP et créée après 2017	8,06
Fourmies	ZAE espérance	ZAE hors EUP et créée après 2017	15,74
			30,49

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'élève à 32,93 ha.

Les zones générant de la consommation d'espaces sont reprises ci-dessous :

Commune	Nom de la zone	Consommation d'espaces NAF (ha)
Anor	ZAE Aciéries	0,82
Anor	ZAE Saint-Laurent	7,31
Fourmies	ZAE rue d'Anor	0,22
Fourmies	ZAE rue du Défriché	0,26
Fourmies	ZAE espérance Sud	0,73
Fourmies	ZAE Marlière	3,08
Fourmies	ZAE espérance	15,49
Ohain	ZAE Momignies	1,87
Ohain	ZAE rue de Trélon	2,17
Trélon	ZAE rue du fourneau	0,84
Wallers-en-Fagne	ZAE carrière	0,14
		32,93

C- Les besoins en équipements

Le plan de zonage du PLUi de la CCSA identifie plusieurs zones destinées au développement des équipements :

La zone UAf : zone urbaine centrale réservée aux équipements,

La zone UBf : zone urbaine avec une densité modérée destinée aux équipements,

La zone UCf : zone urbaine périphérique de faible densité réservée aux équipements,

La zone UH : zone urbaine destinée aux équipements hospitaliers,

La zone ULf : zone urbaine de loisirs du Val Joly réservée aux équipements,

La zone ULfi : zone urbaine dédiée aux équipements privés et publics liés ou complémentaires aux activités de loisirs et à leur gestion qui présente un risque inondation

La zone ULha : zone urbaine réservée aux hébergements de loisirs,

La zone ULhb : zone urbaine réservée aux hébergements touristiques dispersés ;

Des emplacements réservés sont prévus également sur le plan de zonage afin de permettre aux communes de développer ces équipements (aménagement de voirie, aménagement d'un espace de loisirs, extension du cimentière, création d'un équipement public culturel…), la liste des emplacements réservés est reprise en annexe.

En zones naturelles et agricoles, des STECAL sont délimités en fonction des besoins identifiés lors des rencontres en commune (conforter des activités existantes ou permettre la mise en place de projets). La règlementation est adaptée à chaque type de projet.

D- Une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

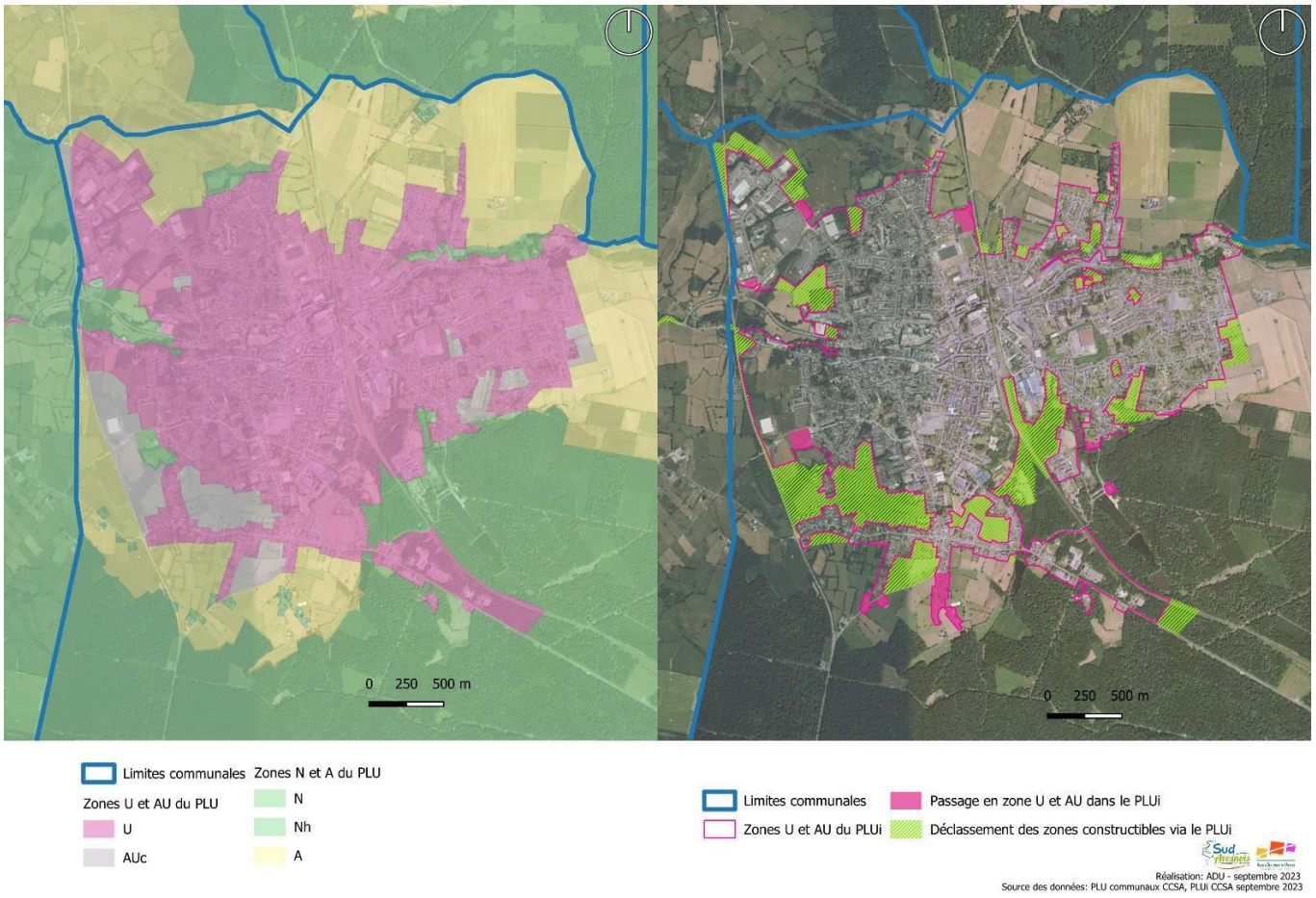
Au travers des différents choix effectués par la CCSA, le territoire a consenti à une réduction des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU). En effet, si on compare la superficie des zones U et AU des PLU communaux, avec la superficie de ces zones projetées au sein du PLUi, on arrive à une réduction de près de **460 hectares des surfaces classées en zones urbaines (U et AU). Ces hectares ont été reclassés en zone N ou A.**

Cette étude de comparaison porte sur 10 des 12 villes de la CCSA, *(Willies et Eppe-Sauvage ne disposant pas de PLU référencés sur la base des données transmises par la DDTM en 2018).* Bien que l'échantillon comparatif ne porte pas sur la totalité de la CCSA, mais sur tout de même 88% du territoire, ces éléments de comparaison demeurent pertinents.

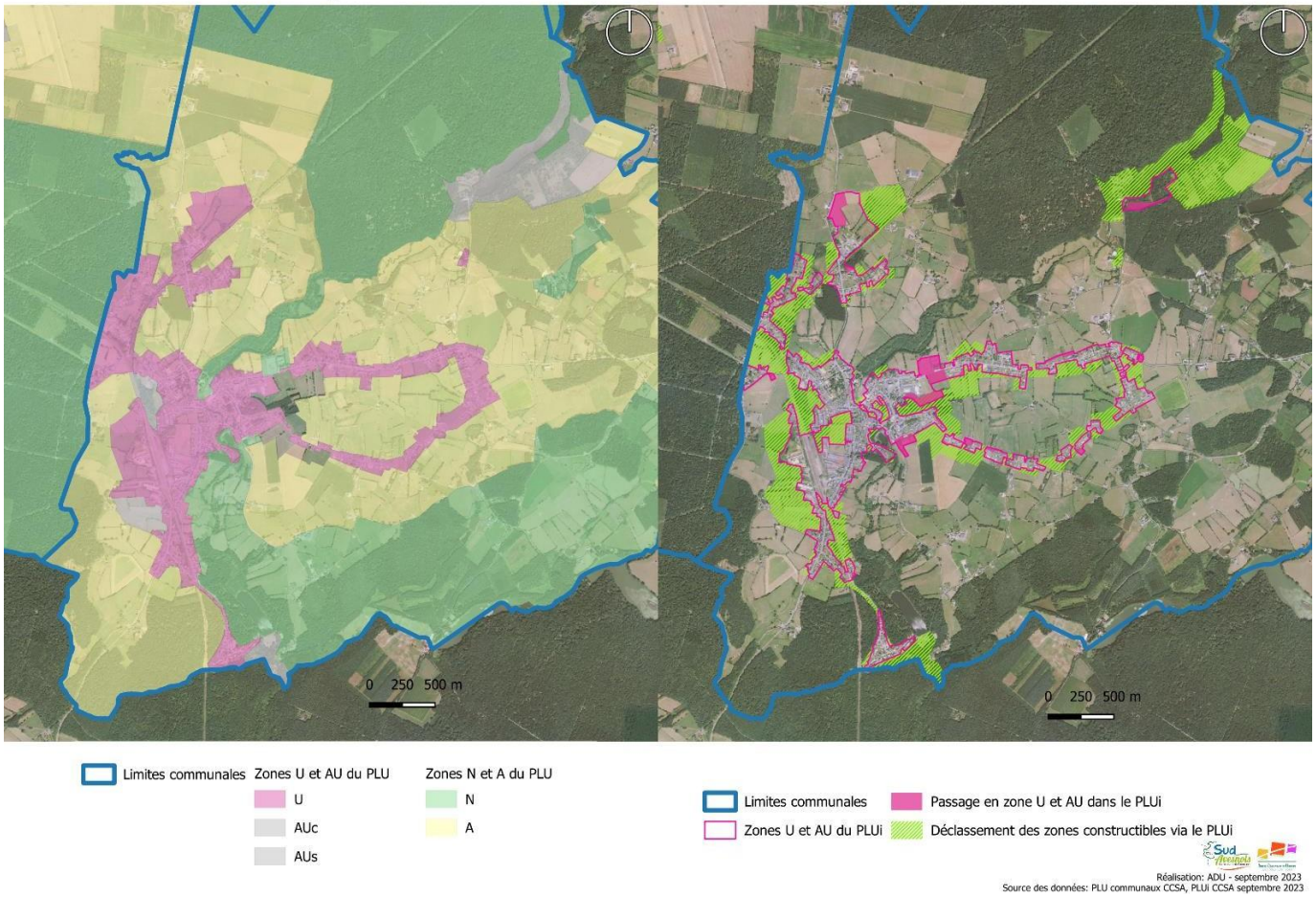
Sur ces cartes figurent le contour des zones U et AU projetés en vue de l'arrêt de projet. Ces contours se superposent aux PLU communaux référencés en 2018. **Ainsi, les hachures de couleur verte montrent les espaces classés en zones urbaines dans le PLU, et qui sont aujourd'hui en zone A ou N dans le PLUi.** À l'inverse, les aplats de couleur rose, montrent des espaces classés en zone A ou N dans le PLU et qui sont aujourd'hui en zones urbaines dans le PLUi.

Au travers de cet atlas, il est possible de voir l'évolution des zones U et AU.

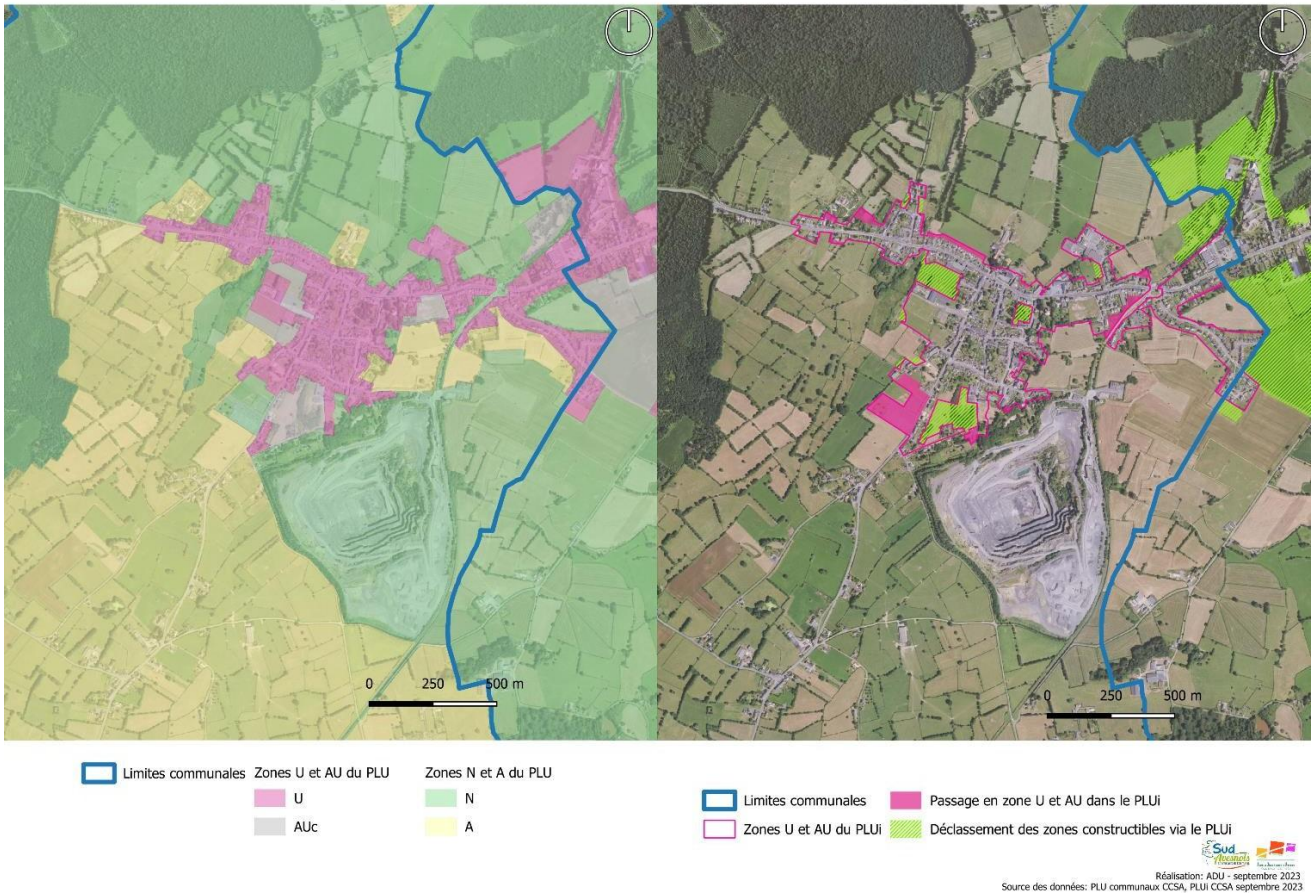
Comparaison entre le PLU communal et le PLUi - commune de Fourmies



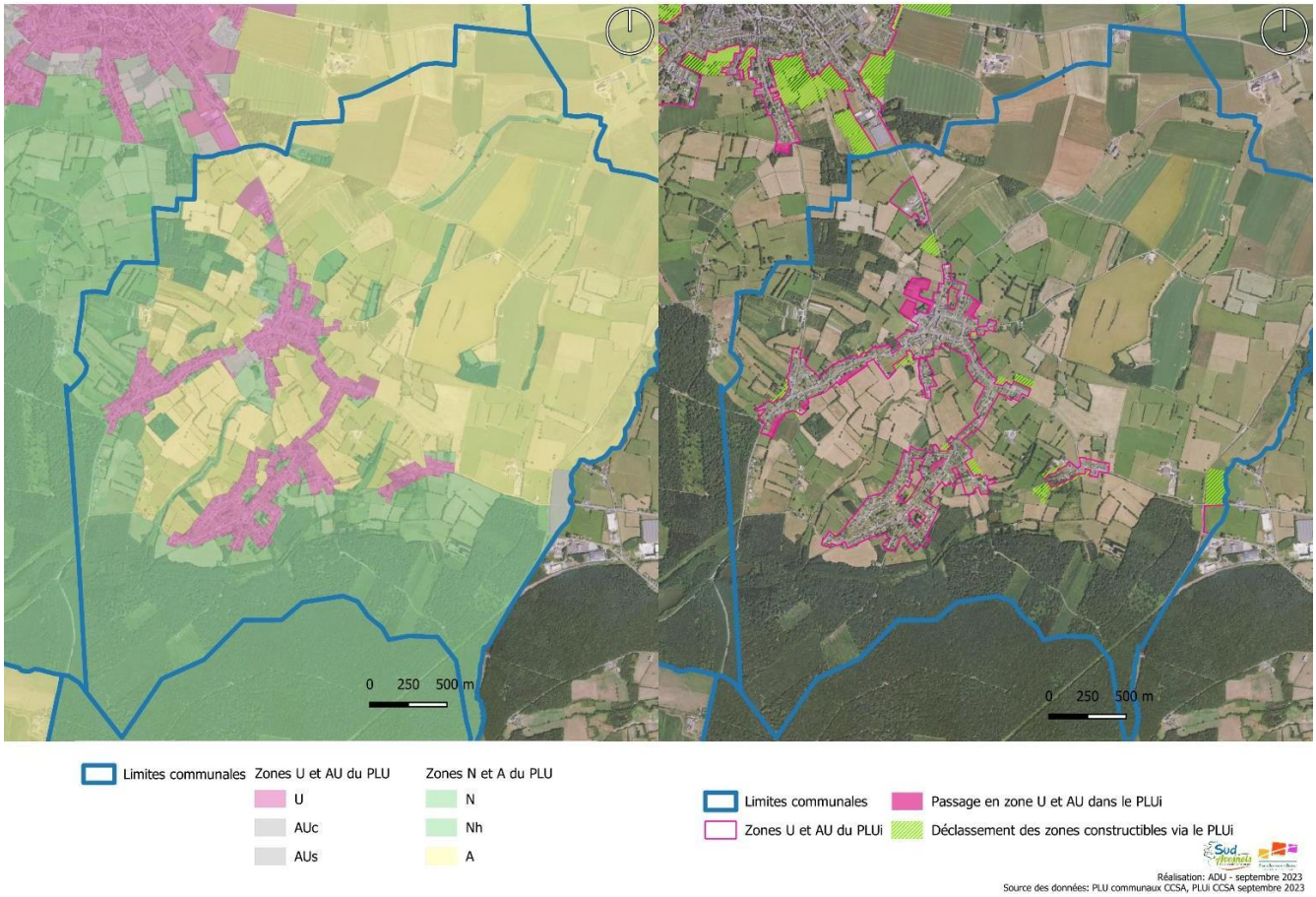
Comparaison entre le PLU communal et le PLUi - commune de Anor



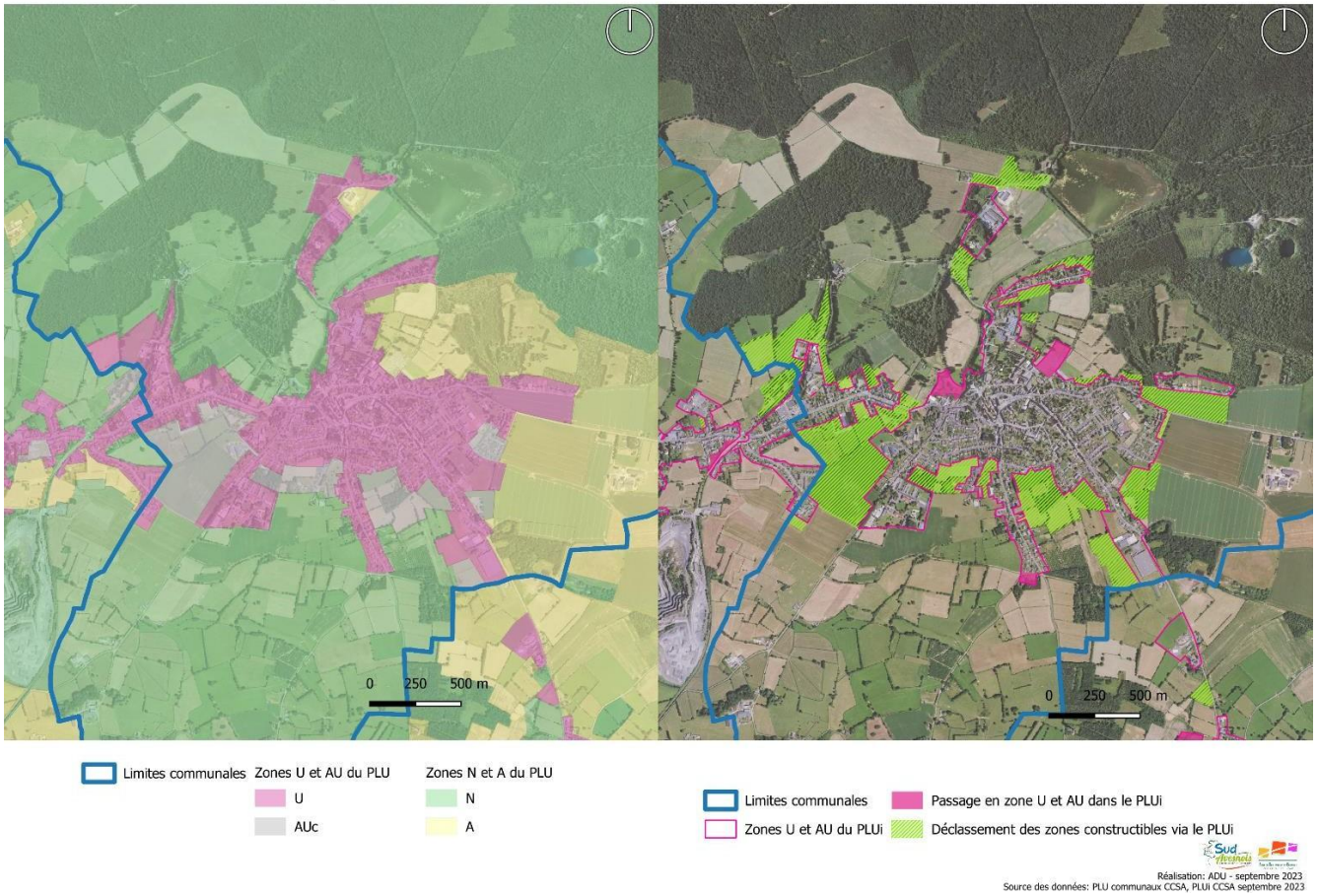
Comparaison entre le PLU communal et le PLUi - commune de Glageon



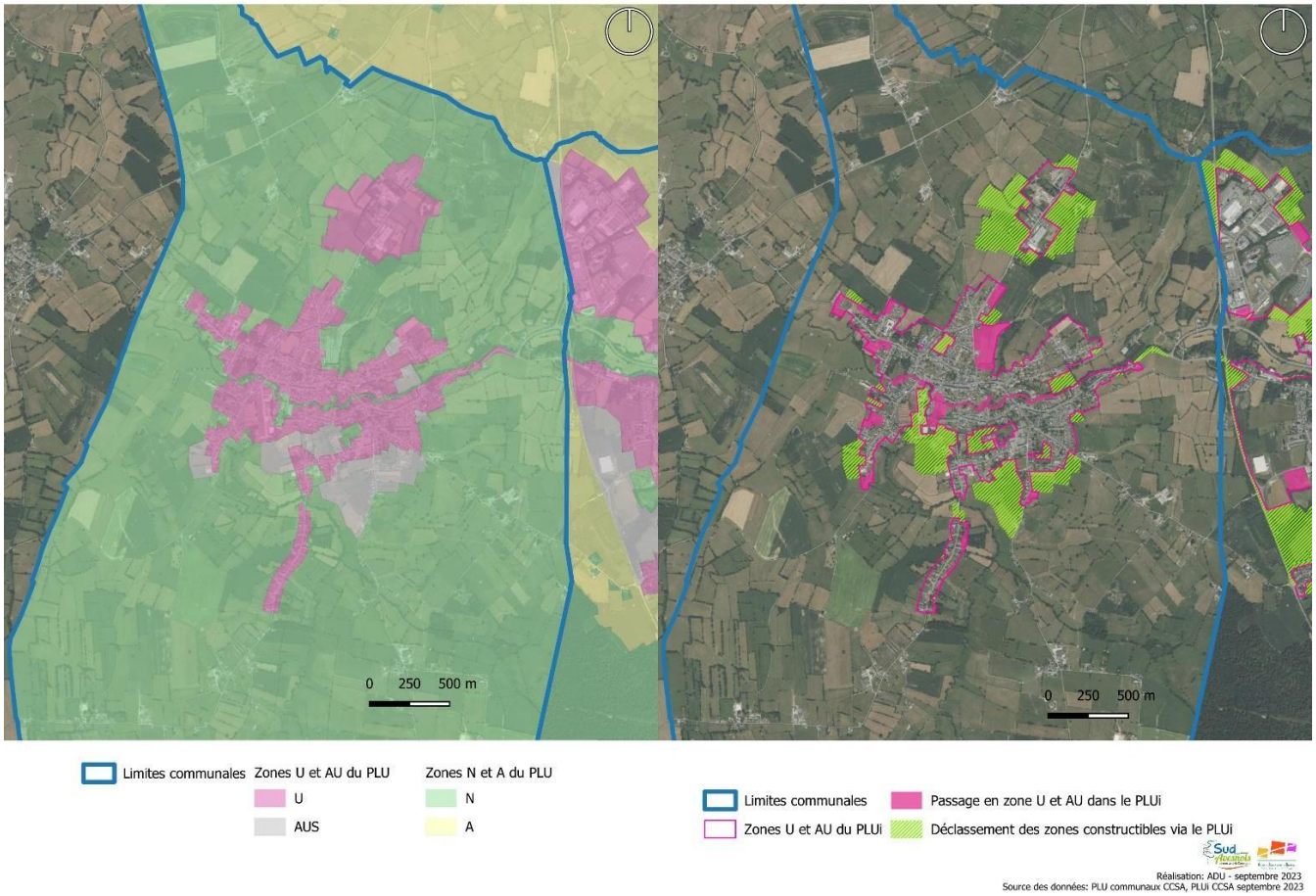
Comparaison entre le PLU communal et le PLUi - commune de Ohain



Comparaison entre le PLU communal et le PLUi - commune de Trélon



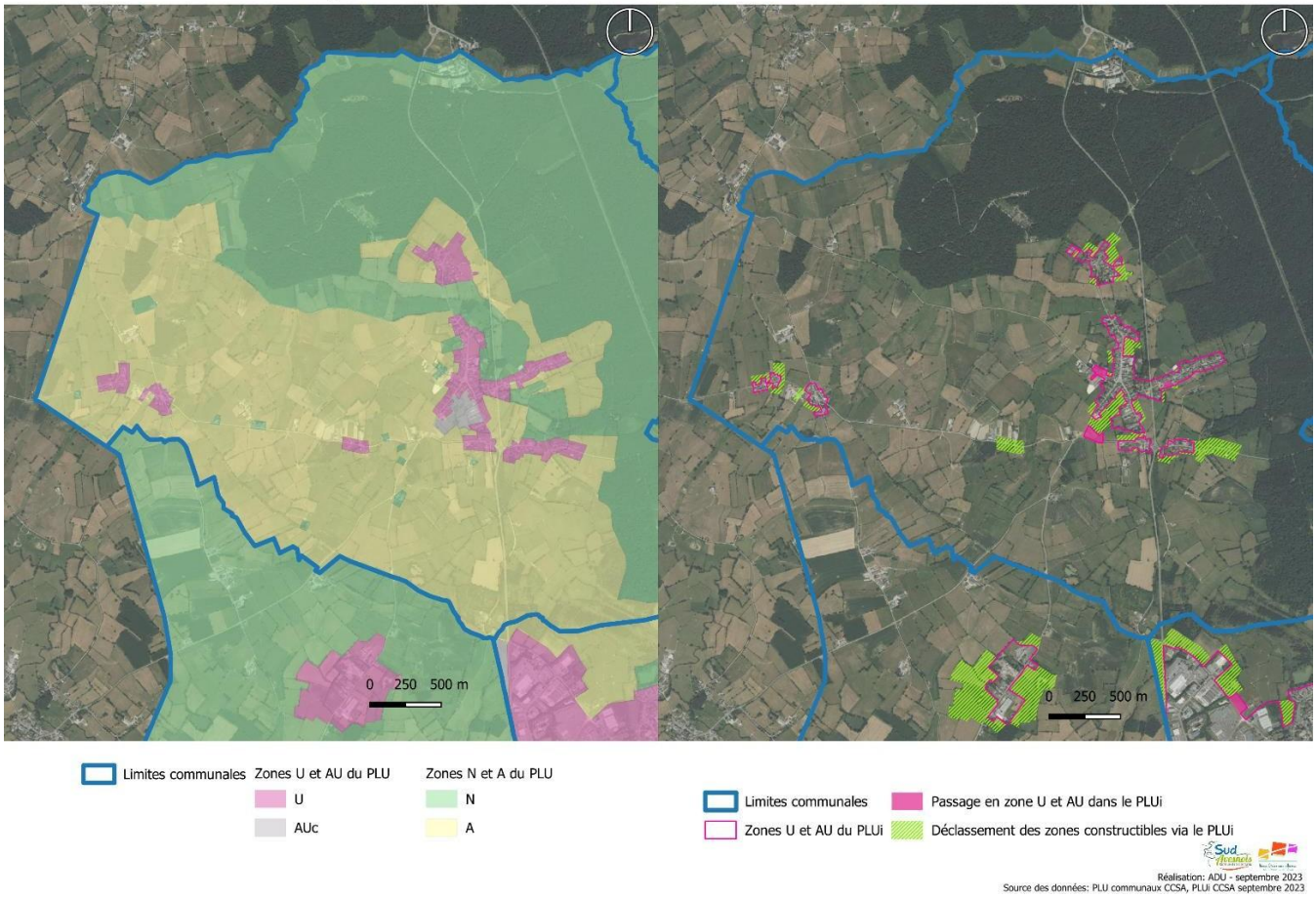
Comparaison entre le PLU communal et le PLUi - commune de Wignehies



Comparaison entre le PLU communal et le PLUi - commune de Baives



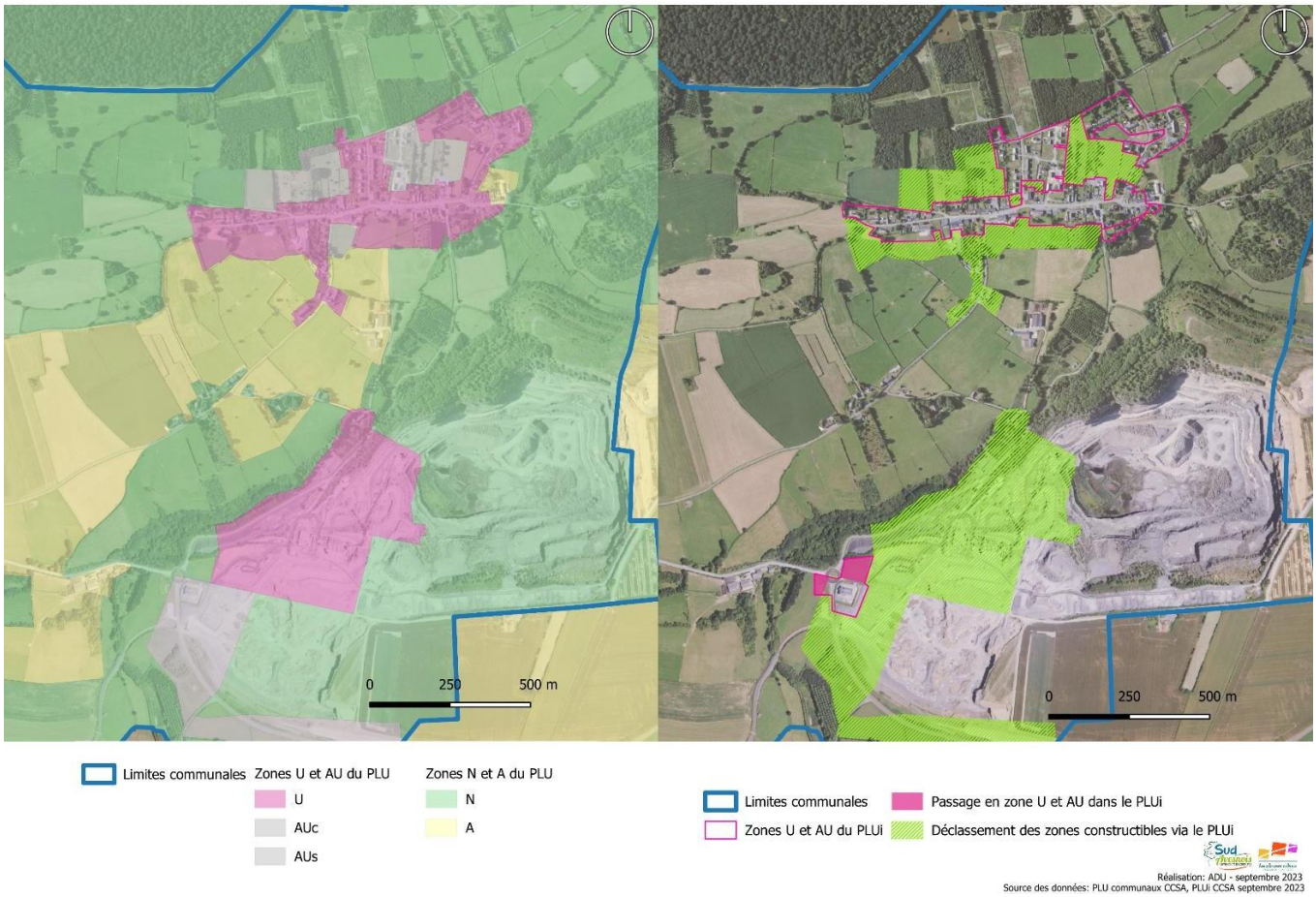
Comparaison entre le PLU communal et le PLUi - commune de Féron



Comparaison entre le PLU communal et le PLUi - commune de Moustier-en-Fagne



Comparaison entre le PLU communal et le PLUi - commune de Wallers-en-Fagne



En synthèse :

	PLUi			PLU			Différence
Communes	**U**	**AU**	**Total**	**U**	**AU**	**Total**	
Fourmies	516,95	28,61	545,56	584,5	54,2	638,7	-93,14
Sous-total ville-centre	**516,95**	**28,61**	**545,56**	**584,5**	**54,2**	**638,7**	**-93,14**
Anor	138,02	6,32	144,34	215,2	89,3	304,5	-160,16
Glageon	54,11	1,74	55,85	47,5	11,3	58,8	-2,95
Ohain	80,47	0,65	81,12	77,8	7,3	85,1	-3,98
Trélon	134,06	1,05	135,11	160,7	45,5	206,2	-71,09
Wignehies	124,87	1,14	126,01	132,2	32,3	164,5	-38,49
Willies	NR	NR	NR	NR	NR	NR	NR
Sous-total villes et villages structurants	**531,53**	**10,9**	**542,43**	**633,4**	**185,7**	**819,1**	**-276,67**
Baives	13,07	0	13,07	22,6	0	22,6	-9,53
Eppe-sauvage	NR	NR	NR	NR	NR	NR	NR
Féron	31,22	0,7	31,92	44,7	5,3	50	-18,08
Moustier-en-Fagne	5,19	0	5,19	16,3	0	16,3	-11,11
Wallers-en-Fagne	19,01	0	19,01	46,7	24,6	71,3	-52,29
Sous-total communes rurales	**68,49**	**0,7**	**69,19**	**130,3**	**29,9**	**160,2**	**-91,01**
Total	**1116,97**	**40,21**	**1157,18**	**1348,2**	**269,8**	**1618**	**-460,82**

IV- La justification des dispositions du règlement pour la mise enœuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le rapport de présentation doit rendre compte de l'adéquation du recours au règlement et aux OAP pour la mise en œuvre du projet de territoire (article L151-4 du code de l'urbanisme et article R.151-2 du code de l'urbanisme).

A- Le règlement au regard des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1- L'écriture du règlement

Pour rappel, l'article L151-5 du code de l'urbanisme précise le contenu du PADD

> ***Article L151-5*** *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*
>
> *1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
>
> *2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*
>
> *Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*
>
> *Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.*

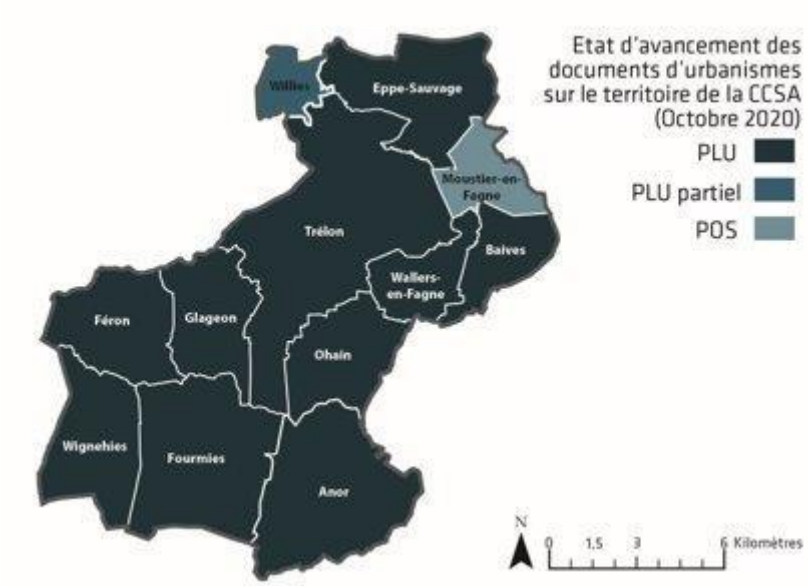
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

En complément de l'article L151-5 du code de l'urbanisme, la CCSA a décidé d'intégrer des thématiques supplémentaires, faisant partie des caractéristiques du territoire et traduisant son projet politique.

En outre, les 4 axes du PADD sont complémentaires, il n'y a pas de liens hiérarchiques entre eux ; ils s'entendent tous comme un tout. Il en est de même pour les orientations composant les axes.

Le PLUi de la CCSA vise à homogénéiser les règles d'urbanisme sur son périmètre, (sans pour autant les uniformiser afin de respecter les caractéristiques propres à chaque commune) et ainsi remplacer tous les différents documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur, révisé/élaboré dans des temporalités différentes.



Les règles inscrites au sein de ces derniers ont donc façonné l'urbanisation, le paysage du territoire. Un premier travail de comparaison a été réalisée afin de mettre en évidence les similitudes mais également les différences afin d'alimenter l'écriture du règlement écrit.

3 ateliers règlementaires se sont tenus en février 2021 ayant permis de nourrir le règlement écrit, chacun portant sur des thématiques précises :

- L'organisation du règlement écrit, les éléments concourants à la protection du patrimoine paysager et bâti

- La gestion des risques dans un PLUi, la délimitation des zones A et N, les OAP thématiques (TVB, carrière…)
- La trame bâtie (alignement, hauteur…) diversifiée du territoire

Ces ateliers règlementaires ont servi de lieux d'échange sur les dispositions à mettre en place au sein du règlement écrit. À titre d'exemple, l'atelier relatif à la trame bâtie a permis de justifier la sectorisation du territoire selon les formes et caractéristiques des différents noyaux urbains (UA, UB…)

Afin de faciliter l'appropriation du règlement écrit par les pétitionnaires, le règlement écrit est doté d'un préambule à vocation pédagogique contenant :

- Un rappel sur les documents composant le PLUi
- Un rappel sur les grands principes du règlement écrit, notamment :

Les différents zonages affectant le sol, le régime des destinations des constructions, la composition du règlement en 3 thèmes permettant de répondre aux interrogations à se poser : Que puis-je construire ? Comment prendre en compte mon environnement ? Comment je m'y raccorde ?

- Une aide à la lecture sur les différentes étapes à suivre pour concrétiser un projet ou tout simplement se renseigner sur les dispositions affectant une parcelle.
- Un rappel du code de l'urbanisme, en date de l'élaboration du PLUi. Il appartient donc aux pétitionnaires de se renseigner sur les dispositions en vigueur.

Le règlement écrit se compose de 2 grandes parties ;

- **Dispositions générales**, applicables à l'ensemble des zones (Titre I – Dispositions transversales et Titre II – Dispositions communes à l'ensemble des zones du règlement écrit)

L'ensemble des dispositions qui s'applique, sur toutes les zones du PLUi, notamment concernant la prise en compte des risques, les emplacements réservés, protection du patrimoine….

- **Dispositions spécifiques** à chaque zone (Titre III à VI du règlement écrit)

Des dispositions spécifiques au regard des caractéristiques de chaque zone.

Il est rappelé dans un premier temps les dispositions relatives à la « destination des constructions, usages des sols et natures des activités », dont notamment les destinations qui sont autorisées (✔), interdites (✘) et admises sous conditions **(N°).**

	Sous-destinations	UA	UAa noyaux anciens	UAc cimetière	UAf équipements
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	N°1	✗	✗	✗
	Exploitation forestière	✗	✗	✗	✗
Habitations	Logement	✓	✓	✗	✗
	Hébergement	✓	✓	✗	✓
Commerces et activités de service	Artisanat et commerces de détail	N°2	N°2	✗	N°3
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	N°2	N°2	✗	N°3
	Restauration	N°2	N°2	✗	N°3
	Commerces de gros	N°2	N°2	✗	N°3
	Hébergement hôtelier et touristique	N°4	N°4	✗	✗
	Cinéma	✓	✓	✗	✗

Extrait du tableau des dispositions relatives aux destinations en zone UA

Dans un 2nd temps sont exposés, les dispositions relatives aux « Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ».

Enfin, une 3e partie expose les dispositions relatives aux « Équipements et réseaux ».

À noter qu'au sein d'une même disposition, des règles différentes peuvent être définies au regard de la commune dans laquelle s'insère le projet. En effet, l'urbanisation des communes membres de la CCSA s'est faite selon les PLU communaux ayant leurs propres règles. À titre d'exemple, en zone UA, au sein de la commune d'Ohain les matériaux de couverture « des habitations doivent être d'aspect ardoises noires bleutées marron foncé ».

Le règlement écrit a continué à être alimenté au gré des échanges avec les communes et les services instructeurs.

2- Les dispositions du règlement au regard des orientations du PADD

i. Les dispositions du règlement permettant de répondre à l'Axe 1 du PADD « Organiser le développement du territoire dans un espace renouvelé et transfrontalier »

Le 1er axe du PADD est décliné en 4 orientations :

NB : On entend par dispositions générales, celles qui s'appliqueront sur toutes les zones.

Soit le Titre I Dispositions transversales et Titre II Dispositions communes à l'ensemble des zones.

Orientations du PADD	Éléments concourant aux orientations du PADD
Orientation 1 : Anticiper l'attractivité territoriale par des objectifs démographiques adapté	<u>Dispositions générales</u> Les nouvelles constructions sont soumises -sauf lorsqu'il est expressément précisé- au Titre II relatif aux dispositions communes à l'ensemble des zones : - Recul de constructions vis-à-vis de l'alignement des routes (et ce déclinées selon les différentes catégories de routes), environnement urbain (recul de 2 m par rapport à l'emprise ferroviaire notamment) … - Recul de constructions vis-à-vis des limites séparatives - Hauteur du bâti - … Ainsi, ces règles permettent de répondre aux objectifs à la fois quantitatifs de productions de logements, mais également qualitatif. Les dispositions spécifiques complètent ces différentes mesures afin de prendre en compte les spécificités des zones urbaines
	<u>Dispositions spécifiques</u> Les objectifs de construction par commune respectent les formes urbaines de ces dernières. Ainsi, les dispositions spécifiques admettent des normes de constructions (hauteur, limites séparatives…), choix de matériaux différents selon la zone (UA, UB, UC, UR) et la commune. À titre d'exemple, en zone UA, sur la commune d'Ohain, les matériaux de couverture « des habitations doivent être d'aspect ardoises noires bleutées marron foncé » (p90 – Règlement écrit) Les zones à urbaniser (1AU, 2AU) imposent des dispositions particulières pour les secteurs de projets identifiés dans ces zones.
Orientation 2 : Gérer, valoriser et renouveler durablement l'espace dans une logique d'équité territoriale et de cohésion sociale	<u>Dispositions générales</u> Le guide des bonnes pratiques architecturales et paysagères complète les dispositions pour promouvoir un bâti de qualité.
	<u>Dispositions spécifiques</u>

	Les OAP précisent, l'objectif minimum de densité à respecter, ainsi que des prescriptions sur les formes urbaines, intégration paysagère.
Orientation 3 : Proposer une offre de logements diversifiée et qualitative	<u>Dispositions générales</u> Les dispositions transversales identifient des éléments participant à la qualité du cadre de vie. Le guide des bonnes pratiques architecturales et paysagères complète les dispositions pour promouvoir un bâti de qualité. La prise en compte de la biodiversité et des risques sont reprises au sein du titre I relatif aux dispositions transversales au regard des différents risques naturels et les dispositions afférentes.
	<u>Dispositions spécifiques</u> Les dispositions spécifiques prennent en compte les formes urbaines riches et variées du territoire en adaptant les dispositions règlementaires. À titre d'exemple, le traitement des façades des habitations sur la commune de Fourmies en zone U et AU doivent être exclusivement d'aspect : - Brique et aspect brique - Pierres gris bleues et aspect pierre gris bleue - Grès - Bois d'aspect naturel – vernis, lasures et peintures autorisées La zone UR (renouvellement urbain), vise à revitaliser des quartiers et ainsi donner un nouveau souffle aux villes concernées. Les OAP viennent préciser pour les secteurs de projets les dispositions qui doivent s'appliquer (type de bâti, insertion paysagère…)
Orientation 4 : Consolider le réseau de services à la population et d'équipements de proximité	<u>Dispositions générales</u> Aucune disposition générale n'est dédiée à cette orientation, qui est un objectif dépassant le strict cadre règlementaire.
	<u>Dispositions spécifiques</u> Les zones UAf, UBf, UC autorisent l'implantation d'équipements au sein du tissu urbain, afin de rapprocher les habitants de ces équipements. En outre, la zone UH, correspondant aux équipements hospitaliers et de santé démontrent de la volonté de la

	CCSA de sanctuariser 'accès aux soins pour sa population.

ii. Les dispositions du règlement permettant de répondre à l'Axe 2 du PADD « Soutenir une activité économique diversifiée et innovante »

Le 2ème axe du PADD est décliné en 6 orientations :

Orientations du PADD	Éléments concourant aux orientations du PADD
Orientation 1 : Dynamiser le commerce dans les centralités urbaines	<u>Dispositions générales</u> Les dispositions transversales identifient des linéaires commerciaux à préserver pour assurer la pérennité de ces activités participant au dynamisme et à la diversité des activités ; au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme. En outre, les éléments participant au cadre de vie participent également à dynamiser les centralités urbaines.
	<u>Dispositions spécifiques</u> Les zones UE sont exclusivement dédiées aux zones économiques. Des dispositions spécifiques s'y appliquent au regard du bâti, clôtures…
Orientation 2 : Pérenniser et développer l'économie industrielle	<u>Dispositions générales</u> La pérennité des activités économiques est permise grâce à l'identification des linéaires commerciaux au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions spécifiques complètent ce dispositif et vont même au-delà en permettant le développement de ces activités.
	<u>Dispositions spécifiques</u> Au sein des zones UE, il existe des secteurs prenant en compte les particularités des diversités des activités économiques présentes sur la CCSA. A l'instar des secteurs : - UEa dédié aux activités non-nuisantes - UEc dédié aux activités commerciales - UEca dédiés aux activités liées aux industries de carrières. En outre des zones à urbaniser économique (1AUE) sont prévus, ainsi que des OAP à vocation économique. Ces

	2 dispositifs, participent au développement de l'économie, sous toutes ses formes, au sein de la CCSA.
Orientation 3 : Encourager une économie de l'artisanat et des savoir-faire locaux	<u>Dispositions générales</u> En écho aux 2 précédentes orientations, le règlement du PLUi permet le maintien et le développement des activités économiques sous toutes ses formes.
	<u>Dispositions spécifiques</u> L'artisanat et le commerce de détail sont identifiés dans les activités économiques correspondant aux zones UE. En outre, l'activité artisanale est identifiée comme sous-destinations autorisées où autorisées sous conditions au sein des différents secteurs composant la zone UE.
Orientation 4 : Soutenir l'activité agricole	<u>Dispositions générales</u> Les accès agricoles sont préservés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme Les régimes sanitaires des sites d'exploitations agricoles sont identifiées à titre informatif étant donné que ces dernières sont amenés à évoluer. Les dispositions générales identifient au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, les bâtiments pouvant changer de destinations. Il est autorisé pour les exploitations agricoles, des activités de diversification tant que ces dernières sont installées à moins de 100 mètres d'une des installations existantes sur l'exploitation. Ces 2 dispositions témoignent de la possibilité aux activités agricoles de se diversifier.
	<u>Dispositions spécifiques</u> La zone A impose des dispositions adaptées pour permettre tous les éléments concourant à l'activité agricole. En outre, le règlement des zones UA, UB, UC, UE et 2AU admettent, des dispositions pour le développement de l'activité agricole, sous conditions (Installations existantes dans la zone où à proximité, recul imposé vis-à-vis de la zone urbaine …)
Orientation 5 : Appuyer le développement touristique sur les atouts identitaires	<u>Dispositions générales</u> Aucune disposition générale n'est dédiée à cette orientation, qui est un objectif dépassant le strict cadre règlementaire.

	Dispositions spécifiques Des zones sont spécifiquement dédiées au tourisme et possèdent à ce titre des dispositions particulières pour pérenniser et développer l'activité touristique. - Zone UL correspondant aux activités liées au site touristique du ValJoly Cette zone est divisée en sous-secteurs afin de prendre en compte toutes les activités concourant au fonctionnement du ValJoly (Ulha : hébergement touristique…) Des zones à urbaniser sont spécifiquement dédiée aux activités touristiques (1AUL), faisant montre de la volonté de développer les activités touristiques. En outre, des STECAL ont également été créés afin d'encadrer les activités touristiques présentes dans les zones Agricoles et Naturelles (Al, Nl). En outre, au sein des zones UA, UB, UC ; des sous destinations touristiques au sens large du terme (hébergement hôtelier, cinémas…) sont autorisées ou autorisées sous conditions.
Orientation 6 : S'engager en faveur de l'innovation	Dispositions générales Il est recommandé que toute nouvelle construction prévoie la mise en place de fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique. Concernant les projets créant une voie nouvelle, ces dispositions seront obligatoires sur la zone à aménager jusqu'à chacune des parcelles rendues constructibles. En effet, ces aménagements conditionneront l'ouverture à l'urbanisation.
	Dispositions spécifiques Aucune disposition spécifique n'est dédiée à cette orientation, qui est un objectif dépassant le strict cadre règlementaire.

iii. Les dispositions du règlement permettant de répondre à l'Axe 3 du PADD « Renouveler l'identité du territoire autour de ses atouts patrimoniaux »

Le 3ème axe du PADD est décliné en 5 orientations :

Orientations du PADD	Éléments concourant aux orientations du PADD
	Dispositions générales

Orientation 1 : Faire perdurer les paysages ruraux et naturels et respecter les marqueurs du territoire	De nombreux éléments paysagers à préserver sont identifiées dans les dispositions transversales au titre de l'article L .151-23 du Code de l'Urbanisme : prairies, boisements, mares, linéaires de haies, cônes de vues… Les caractéristiques techniques des constructions (orientation hauteur, couleur des matériaux.) sont en accord avec le paysage de la CCSA. Ces dispositions sont complétées dans les dispositions spécifiques au regard des caractéristiques de chaque zone. En outre, les servitudes d'utilités publiques d'ordre naturelles/paysagères sont annexées au PLUi et figurent sur les planches graphiques. Des dispositions particulières s'y appliquent.
	<u>Dispositions spécifiques</u> Les zones A et N imposent des dispositions spécifiques afin de respecter le caractère intrinsèque de ces zones qui représentent 95% de la superficie de la CCSA. En outre, les dispositions spécifiques de chaque zone U, AU, imposent des dispositions s'inscrivant dans leur environnement urbain. Les OAP complètent également ces dispositions, en imposant des prescriptions sur les formes urbaines, intégration paysagère…
Orientation 2 : Préserver l'architecture et la composition urbaine héritées de l'architecture et de l'histoire industrielle du territoire	<u>Dispositions générales</u> Le bâti remarquable du territoire est préservé au titre de l'article L. 151-19 du Code l'Urbanisme : patrimoine bâti remarquable, militaire… En outre, les servitudes d'utilités publiques d'ordre patrimoniale (AC1, AC2) sont annexées au PLUi et figurent sur les planches graphiques. Des dispositions particulières s'y appliquent.
	<u>Dispositions spécifiques</u> Les zones UA et UB possèdent un indice a, concernant les noyaux bâtis anciens. Des dispositions particulières s'y appliquent au regard de la typologie des zones. Les OAP complètent également ces dispositions, en imposant des prescriptions sur le bâti (hauteur, alignement), cône de vue à respecter…
Orientation 3 : Valoriser les espaces de nature et les	<u>Dispositions générales</u>

éléments paysagers autour des villages, en centre-ville et centre-bourg	Au sein des dispositions transversales, des éléments paysagers sont identifiés et protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
	Dispositions spécifiques Les OAP imposent des prescriptions au regard de l'intégration paysagère des secteurs de projet (linéaires de haies à préserver, franges paysagères…)
Orientation 4 : Préserver la biodiversité reconnue	Dispositions générales La biodiversité du territoire est reconnue et protégée au titre de l'article L .151-23 du Code de l'Urbanisme : prairies, boisements, mares, linéaires de haies… Des espaces sont concernés par le Coefficient de Biotope par Surface (CBS), imposant une surface éco-aménageables minimale pour que le projet soit accepté (végétalisation des toitures, sols perméables végétalisés…)
	Dispositions spécifiques Une grande partie du territoire est classée en zone N où les dispositions de protection de la biodiversité sont conséquentes au regard des enjeux écologiques concernés. Les OAP complètent ces dispositions en intégrant des prescriptions concernant les linéaires de haies par exemple, support de corridor écologique.
Orientation 5 : Limiter l'exposition aux risques	Dispositions générales Au sein du règlement écrit et graphique, figurent les différents risques auxquels est soumis le territoire (inondation, géomorphologiques…). À cet égard, des dispositions spécifiques s'appliquent pour limiter l'exposition aux risques.
	Dispositions spécifiques Au sein de chaque zone, un indice « i » est adossé lorsqu'il y a un risque inondation, avec des règles spécifiques qui s'appliquent.

iv. Les dispositions du règlement permettant de répondre à l'Axe 4 du PADD « S'engager dans la transition énergétique et écologique »

Orientations du PADD	Éléments concourant aux orientations du PADD

Orientation 1 : Favoriser la diversification des modes de déplacements	<u>Dispositions générales</u> Les places de stationnement sont règlementées à la fois par les dispositions transversales et spécifiques.
	<u>Dispositions spécifiques</u> Les OAP intègrent des prescriptions en termes d'accessibilité, stationnement, chemins protégés…
Orientation 2 : Promouvoir les constructions à basse consommation énergétique	<u>Dispositions générales</u> Au sein des dispositions communes (Titre II), un volet est spécifiquement dédié aux performances énergétiques et environnementales des constructions.
	<u>Dispositions spécifiques</u> Les OAP complètent ces dispositions communes en intégrant des objectifs de basse consommation à l'instar de l'OAP Verrerie Mixte à Fourmies.
Orientation 3 : Déployer les énergies renouvelables	<u>Dispositions générales</u> Des dispositions encadrent l'installation de panneaux photovoltaïques, éoliennes pour une meilleure intégration paysagère.
	<u>Dispositions spécifiques</u> Le secteur de la méthanisation est une diversification de l'activité agricole permise par le zonage Agricole.

3- Comparatif du régime de destination du PLUi

		Exploitations agricoles et forestières		Habitations		Commerces et activités de service						Équipements d'intérêt collectif et services publics						Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires			
		Exploitation agricole	Exploitation forestière	Logement	Hébergement	Artisanat et commerces de détail	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Restauration	Commerces de gros	Hébergement hôtelier et touristique	Cinéma	Locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Salles d'art et de spectacle	Équipements sportifs	Autres équipements recevant du public	Bureau	Entrepôt	Industrie	Centre de congrés et d'exposition
U	UA																				
	UAa																				
	UAc																				
	UAf																				
	UB																				
	UBa																				
	UBc																				
	UBf																				
	UBj																				
	UC																				
	UCc																				
	UCf																				
	UCg																				
	UE																				
	UEa																				
	UEc																				
	Ueca																				
	UH																				
	UL																				
	ULf																				
	ULh																				
	UR																				
AU	1AU																				
	1AUf																				
	1AUl																				
	1AUm																				
	1AUE																				
A	A																				
	Ae																				
	Af																				
	Al																				
N	N																				
	Nca																				
	Nl																				
	Ns																				
	Nt																				
	Ny																				

Autorisées
Sous conditions
Interdites

4- La préservation des zones agricoles et naturelles

Conformément au projet du territoire, la CCSA a fait le choix de « faire perdurer les paysages ruraux et naturels » de son territoire (p 18 – PADD). Cela se traduit par les larges surfaces couvertes en zone Agricoles et Naturelles, qui représentent 93% du territoire. L'écriture du règlement s'est faite dans le souci permanent de tendre vers une gestion économe du foncier, notamment le « foncier agricole et naturel » (p 4 – PADD). Cette préservation de ce foncier agricole se traduit à la fois par :

- Le déclassement des surfaces pressentis à l'urbanisation au sein des PLU (cf partie III-D de la présente « Justification des Choix ») où ce sont près de 440 ha de terres agricoles et naturelles supplémentaires ont été préservées grâce au PLUi.
- Une écriture rigoureuse du règlement des zones Agricoles et Naturelles où les possibilités de constructions sont strictement encadrées :

En effet, au sein de ces zones, les constructions sont strictement encadrées afin de préserver ces espaces.

Ainsi, au sein des zones agricoles et naturelles les possibilités de constructions sont permises uniquement si celles-ci concourent au fonctionnement d'une activité déjà présente. Il est en de même pour les extensions qui ne sont autorisées que pour les bâtiments déjà existants. À noter que ces possibilités de constructions ne sont autorisées qu'à la condition de respecter des critères notamment d'insertion paysagère afin de préserver le caractère naturel des lieux.

En outre, concernant les STECAL présents sur cette zone, le règlement de ces derniers vient à juste titre encadrer davantage ces zones pour à la fois concilier, préservation de ces espaces et encadrement d'activité prévues comme existante.

À ce titre, il est important de rappeler qu'au sein des STECAL, les constructions sont notamment encadrées par des emprises au sol maximales.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CCSA, un diagnostic agricole a été réalisé par la chambre d'agriculture, la CCSA a souhaité acquérir des données actualisées sur son agriculture afin d'en tenir compte le mieux possible. Cette pièce figure dans les annexes du rapport de présentation du PLUi (pièce 1.6 Annexes du rapport de présentation).

Tous ces différents éléments concourent à la préservation de ces espaces.

B- La cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec les orientations et objectifs du PADD et la complémentarité des dispositions édictées par le règlement avec les OAP

a. Les OAP sectorielles à vocation habitat

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) complètent les autres documents règlementaires à consulter, soit le règlement écrit et le règlement graphique. En effet, d'après l'article L.152-1 du code de l'urbanisme, l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan doit être conforme au règlement et à ses documents graphiques et compatibles, lorsqu'elles existent, avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles "Habitat" sont identifiés sur le plan de zonage par des périmètres rouges. Ces OAP sont règlementés par l'article R151-7 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements. Elles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrivent les zones identifiées.

L'article L. 151-7 du Code de l'urbanisme précise que les OAP peuvent notamment :

« 1° 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, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Sur le territoire de la CCSA, 25 gisements sont réglementés via une OAP habitat.

Celles-ci peuvent se situer en zone urbaine ou en zone à urbaniser. Elles concernent donc à la fois des secteurs en extension ou en renouvellement urbain. Par ailleurs, l'ensemble des

gisements identifiés sur des secteurs en ZNIEFF de type 1 sont règlementés par une OAP sectorielle.

Les OAP possèdent 2 planches :

- Les planches « Contexte » ont des vocations informatives : elles visent à rappeler les différentes prescriptions réglementaires issues des autres planches graphiques du PLUi.
- Les planches « Schéma d'Aménagement » ont des vocations prescriptives : elles sont composées de légendes graphiques. L'ensemble des éléments présents dans la légende sont prescriptifs, sauf mention contraire dans l'encart texte éventuellement présent sur la page suivante. Cet encart texte peut également recenser des prescriptions ou recommandations qui ne sont pas représentées graphiquement.

Est également présent sur les planches de chaque zone le nombre minimum de logements à produire à terme sur chaque zone (objectifs de densité).

L'urbanisation de l'ensemble de ces zones devra faire l'objet d'une réflexion globale. Toutefois, et sauf mention contraire, l'aménagement de la zone pourra être réalisé en plusieurs opérations à condition qu'aucune d'entre-elles ne vienne compromettre la faisabilité des autres.

Certains sites concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation ont fait l'objet d'un diagnostic paysager et bâti par le PNRA (annexes de l'Evaluation Environnementale)

b. OAP paysagère

Pour répondre à certains enjeux du territoire en matière de protection des paysages et traduire des orientations du PADD, des OAP sectorielles sur le thème du paysage ont été réalisés sur plusieurs sites.

Les sept sites concernés par ces OAP paysagères sont de différentes natures et les activités qui s'y développent également :

i. Les sites carriers

1. Carrière de Glageon
2. Carrières de Wallers en Fagne

Ces OAP reprennent les éléments du « schéma d'orientations paysagères » élaboré dans le cadre du « Plan de Paysage des sites carriers en Avesnois » et partagé entre les communes, les exploitants carriers et le PNR Avesnois. Elles sont organisées en 3 axes : actions prioritaires / actions secondaires / axes de réflexions. Elles abordent les 10 thématiques d'enjeux identifiés dans le Plan de Paysage qui témoignent des problématiques d'interaction entre les carrières et leur environnement : les routes autour des carrières et les entrées de ville, les accès aux carrières, les profils des merlons périphériques, les buttes et leur terrassement, les continuités écologiques et paysagères, les plantations et leur composition, les zones de stockage, les fosses, les points de vue publics sur les carrières, les continuités des chemins.

ii. Des projets dans les communes

1. Baives : Intégration des bâtiments agricoles
2. Eppe-Sauvage : Grain rurbains

Ces deux OAP sont reprises des PLU communaux. La première a pour objectif d'améliorer l'intégration paysagère des activités agricoles situées sur la commune de Baives. La deuxième traduit le principe de développement urbain d'Eppe-Sauvage basé sur la logique de « grains rurbains » dont les fondements sont :

- Un développement de la commune dans le respect des patrimoines (naturel, paysager, bâti) :

- maintien des qualités paysagères de la vallée et des perspectives visuelles,

- valorisation du patrimoine bâti existant (réhabilitation, rénovation),

- préservation du patrimoine naturel (milieux naturels, biodiversité ...)

- La qualité et la diversité des logements, en favorisant notamment le vivre ensemble.

- **Un site touristique à rayonnement intercommunal**
- Anor : La Galoperie

L'OAP a pour objectif de garantir la préservation et la valorisation écologique et paysagère du site en vue de l'aménagement touristique de la zone et l'accueil d'habitations légères de loisirs sur l'ancien site d'un parc d'attraction. Cette OAP est à compléter avec les dispositions prévues dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue.

c. OAP thématiques

1. OAP TVB

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 ».

La particularité de la CCSA réside dans la forte densité des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue. La trame trouve sa lisibilité dans le réseau structurant des vallées, à travers le maillage bocager et les boisements. Ainsi, l'OAP dénommée « thématique » pour la « Trame Verte et Bleue du Sud-Avesnois » paraissait l'outil adéquat pour répondre à certains des objectifs du territoire énoncés dans le PADD et plus particulièrement :

- Faire perdurer les paysages ruraux et naturels et respecter les marqueurs du territoire.
- Maintenir des espaces de nature dans les trames bâties pouvant servir de supports aux continuités naturelles. L'eau et les espaces naturels sont parties prenantes des projets d'aménagements. Le concept de « nature en ville » répond à une demande sociétale y compris dans les communes rurales.
- Afin de préserver la fonctionnalité écologique du territoire, les cœurs de nature sont maintenus et les échanges entre ces milieux améliorés en évitant toute artificialisation dans les secteurs de biodiversité remarquable notamment.
- Une attention particulière est également portée sur les services écosystémiques offerts par la nature quotidienne et la biodiversité
- Préserver les zones humides et les éléments naturels afin de garder leurs fonctionnalités sur pour maintenir la qualité de l'eau et pour lutter contre l'érosion des sols.
- Les paysages vallonnés et bocagers sont des atouts incontestables pour la CCSA en tant que ressources, pour le cadre de vie privilégié des habitants et pour renforcer l'attractivité du territoire et développer l'écotourisme.
- Trouver un bon équilibre entre la sauvegarde de la biodiversité et des paysages emblématiques, et la dynamique des activités économiques notamment agricoles et des énergies renouvelables.

Cette OAP participe également à répondre à certaines recommandations du SCoT Sambre Avesnois.

Lors de l'état initial de l'environnement, une cartographie de la trame verte et de la trame bleue du territoire de la CCSA a été réalisée. Celle-ci identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologie. La méthodologie d'élaboration figure dans les annexes.

Les objectifs et le contenu de l'OAP thématique autour de la Trame Verte et Bleue

Cette OAP propose plusieurs principes d'actions et fait le lien avec les outils de protection (zonage, article L151-23 du code de l'urbanisme mis en place dans le PLUi) visant à développer le territoire en s'appuyant sur ses atouts et en valorisant en particulier son patrimoine naturel et paysager. La Trame Verte et Bleue (TVB) comme le paysage, sont considérés comme des « ressources » pour accompagner une évolution qualitative du développement et de l'aménagement du territoire, notamment grâce à la conciliation des enjeux environnementaux (cadre de vie ; espaces et éléments naturels) avec les enjeux économiques et sociaux.

Ainsi, cette OAP thématique concerne l'ensemble du territoire intercommunal. Elle propose des fiches actions thématiques comportant des principes de recommandations, d'actions et d'aménagements pour valoriser les différents éléments naturels. Ces fiches sont classées en 6 grands thèmes reprenant les sous-trames identifiées dans la TVB :

- Les milieux forestiers
- Les milieux bocagers
- Les milieux aquatiques
- Les milieux humides
- Les milieux calcicoles
- Les secteurs urbanisés et bâtis

Les fiches actions thématiques sont issues des différentes composantes de la TVB identifiées sur le territoire. Elles viennent aussi en réponses à des réflexions ou problématiques remontées par les élus au cours des réunions de travail. Quelques-unes viennent compléter les dispositions réglementaires de certaines zones.

Ces 23 fiches portent sur des thématiques variées en lien avec la préservation des espaces et éléments naturels ainsi qu'avec le maintien et le développement de la TVB :

1. LES MILIEUX FORESTIERS
1.1. Maintenir et restaurer les lisières
1.2. Préserver les réservoirs forestiers et les corridors écologiques boisés
2. LES MILIEUX BOCAGERS
2.1. Assurer le maintien du maillage bocager par la protection des haies
2.2. Reconstituer le maillage bocager
2.3. Gérer et entretenir les haies
2.4. Intégrer les bâtiments d'activités économiques et agricoles dans le paysage
2.5. Lutter contre l'érosion des sols
2.6. Favoriser la gestion de l'eau à la parcelle : le Coefficient de Biotope
2.7. Encourager l'installation de passage à faune au niveau des clôtures
2.8. Penser les chemins comme support de la continuité écologique
2.9. Favoriser les vergers & l'agroforesterie
3. LES MILIEUX AQUATIQUES
3.1. Lutter contre les espèces exotiques envahissantes
3.2. Limiter les obstacles à l'écoulement des eaux
3.3. Améliorer la continuité des ripisylves
4. LES MILIEUX HUMIDES
4.1. Améliorer les valeurs paysagères et écologiques des plans d'eau existants

4.2. Protéger et restaurer les mares
4.3. Contenir le développement des peupleraies
5. LES MILIEUX CALCICOLES
5.1. Préserver et valoriser les pelouses calcaires
6. LES SECTEURS URBANISES ET BATIS
6.1. Requalifier les ceintures végétales aux abords des villages
6.2. Valoriser la nature ordinaire
6.3. Investir une dent creuse
6.4. Planter des haies pour clôturer le terrain
6.5. Accueillir la biodiversité
6.6. Limiter la pollution lumineuse

Les différentes fiches de l'OAP sont construites de la même manière afin de faciliter la lecture : éléments de diagnostic / objectifs de l'action / description de l'action / liens avec les autres pièces du PLUi / partenaires / indicateurs de suivi.

Enfin, cette OAP a aussi pour ambition de devenir un support d'action didactique pour les différents acteurs du territoire (CCSA, communes, services instructeurs, porteurs de projets, habitants, partenaires…).

ii. OAP Petit Patrimoine

Les villes et villages de la CCSA, modelés dès le Moyen-Age, ont pu se développer avec le déploiement des moyens de communication, permettant une industrialisation importante qui a contribué à une identité particulière du territoire, qui en fait toute sa valeur et son attractivité, à la fois touristique et économique. Les traces de cette histoire se retrouvent dans la particularité de la CCSA à travers une densité remarquable d'édifices du petit patrimoine (oratoires, chapelles, calvaires) construits le long de chemins notamment.

Le petit patrimoine correspond aux édifices construits par l'Homme ayant une vocation utilitaire, en lien avec les coutumes ou les traditions locales en cours lors de son édification (y compris et bien souvent en lien avec les croyances).

Les édifices du petit patrimoine de la CCSA ont été inventoriés et classés en 17 types, eux même regroupés en 7 familles en fonction de leurs similitudes fonctionnelles. Ce classement reprend celui établi dans le guide "Préserver et valoriser le petit patrimoine rural : Conseils et recommandations", publié par le Parc naturel régional de l'Avesnois.

- **Petit patrimoine rural lié à la religion et aux croyances** : Les calvaires, les chapelles, les cimetières d'église, les niches, les oratoires ;
- **Petit patrimoine rural lié aux loisirs**, au travers des kiosques ;
- **Petit patrimoine rural lié à la distribution de l'eau** : Les abreuvoirs, les fontaines, les lavoirs, les puits ;
- **Petit patrimoine rural lié au réseau hydrographique et à son exploitation** : Les petits ponts, les ventelleries.
- **Petit patrimoine rural lié à la frontière** : Les bornes frontières, les casemates
- **Petit patrimoine rural lié aux limites** : Les barrières et enclos, les murs et murets
- **Petit patrimoine rural lié à la représentativité sociale**, au travers de pigeonniers.

Chaque édifice, au sein de son groupe, est le témoin privilégié de l'Histoire du territoire, parfois très ancienne (parfois plus que millénaire) mais aussi récente. Leur existence, leur mise en place répondaient à une fonction originelle parfois encore vivace. Ces éléments du petit patrimoine revêtent de plus en plus une valeur d'attractivité touristique. Tous sont néanmoins fragiles, par

leur caractère discret, par leur mode constructif, par leur situation les exposant aux projets d'aménagement privés ou publics.

Ces édifices, qui sont présents dans toutes les communes, présentent un enjeu de valorisation du territoire, de préservation et de mise en œuvre du savoir-faire artisanal et des matériaux locaux. Dans tous les cas, il participe à l'identité locale et à la qualité du cadre de vie. La valorisation et la préservation du patrimoine architectural est inscrite dans l'orientation 2 « Préserver l'architecture et la composition urbaine héritées de l'architecture rurale et de l'histoire industrielle du territoire » de l'Axe 3 du PADD : « Renouveler l'identité du territoire autour de ses atouts patrimoniaux ».

Ainsi, l'OAP thématique autour du « Petit Patrimoine » paraissait l'outil adéquat pour répondre à certains des objectifs du territoire énoncés dans le PADD et plus particulièrement :

- Préserver l'architecture et la composition urbaine héritées de l'architecture rurale et de l'histoire industrielle du territoire
- Les futurs aménagements et les nouvelles constructions devront prendre en compte les enjeux de la richesse patrimoniale de la CCSA et s'intégrer dans un environnement de qualité qui contribueront, à leur tour, à l'enrichir sans le dénaturer.

Cette OAP participe également à répondre à certaines prescriptions du SCoT Sambre Avesnois.

Les objectifs et le contenu de l'OAP thématique autour du Petit Patrimoine

Cette OAP propose un inventaire (non exhaustif) des éléments du Petit Patrimoine (*Cf cartographie ci-dessous*) et fait le lien avec les outils de protection (zonage, article L151-19 du code de l'urbanisme mis en place dans le PLUi) visant à développer le territoire en s'appuyant sur ses atouts et en valorisant en particulier son patrimoine. Le Petit Patrimoine, comme le Patrimoine Bâti, sont considérés comme des « ressources » pour accompagner une évolution qualitative du développement et de l'aménagement du territoire, notamment grâce à la conciliation des enjeux patrimoniaux (cadre de vie ; histoire) avec les enjeux économiques et sociaux.

Les différentes fiches de l'OAP sont construites de la même manière afin de faciliter la lecture : N° de référence / Typologie / Adresse / Photographie de l'édifice / Localisation / Description de l'édifice / Valeur de l'édifice / Enjeux de préservation / Prescription particulière.

Enfin, cette OAP a aussi pour ambition de devenir un support d'action didactique pour les différents acteurs du territoire (CCSA, communes, services instructeurs, porteurs de projets, habitants, partenaires…).

C- La justification de la délimitation des zones

Article L151-9 Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.
Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

1- Les zones urbaines et à urbaniser

i. Délimitation de la zone urbaine

> *Article R. 151-18 Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

Les dispositions règlementaires du PLUi traduites dans le règlement écrit et les documents graphiques ont été élaborées, d'une part, pour répondre aux objectifs de la collectivité présentés dans le PADD mais également pour répondre aux exigences du code de l'urbanisme.

La délimitation des différentes zones relève par ailleurs d'une volonté d'homogénéisation des différents documents d'urbanisme existant.

Comme évoqué précédemment, le travail de délimitation des zones urbaines s'est tout d'abord appuyé sur une méthodologie d'optimisation des enveloppes urbaines.

Le zonage du PLUi de la CCSA a également pris en considération les évolutions (constructions récentes notamment).

Par ailleurs, le contour de la zone urbaine du PLUi s'est appuyé sur les réalités d'occupation de l'espace, les équipements publics mitoyens du tissu bâti existant ont été intégrés aux zones urbaines.

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

Le découpage des fonds de parcelle et la limite entre la zone A et N s'est réalisée selon deux critères :

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

Lorsque la commune bénéficiait d'un PLU récemment approuvé, le tracé de la zone urbaine a, au maximum, suivi les contours des anciens documents d'urbanisme, tout en respectant les principes directeurs du PLUi.

Ce zonage a été adapté en fonction des enjeux naturels et agricoles, comme expliqué dans la partie relative à la territorialisation des besoins en logements. Les exploitations agricoles ont été détourées de la zone urbaine, tout comme certaines parcelles à enjeux forts.

A noter que la collectivité a fait le choix de représenter et d'indicer directement sur les plans de zonages les aléas inondations, dans un souci de clarté de l'information à fournir aux pétitionnaires.

La délimitation des zones urbaines s'appuie sur l'armature urbaine du territoire et sur les formes urbaines rencontrées. L'objectif est donc également de prendre en compte les formes et caractéristiques urbaines des communes de la CCSA (parcellaire, densités, implantations du bâti, …) afin d'avoir une traduction règlementaire cohérente avec les réalités du territoire.

ii. Les occupations du sol urbaines spécifiques

En fonction du contexte et des objectifs du PADD, le zonage doit également permettre de prendre en compte les occupations du sol existantes : zones économiques (UE et UEa et UEc, UEca), zone d'équipements de loisirs (UL), zone d'équipement de santé (UH), zones urbaines destinées aux équipements (UAf, UBf, UCf).

La délimitation de ces zones a été réalisée en fonction des occupations actuelles et de la définition des besoins (cf. partie sur la justification des besoins économiques et des besoins en équipements).

iii. Les zones à urbaniser

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

Les zones à urbaniser se divisent en 2 zones :

- 1AU : zone à urbaniser mixte à vocation résidentielle ou mixte, elle est composée de trois secteurs :
  - Secteur 1AUf : dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
  - Secteur 1AUl : dédié aux hébergements touristiques et équipements de loisirs.
  - Secteur 1AUm : permettant une mixité fonctionnelle.
- 1AUE : zone à urbaniser à vocation économique qui correspond au développement des zones d'activités sur le territoire de la CCSA. (cf. Justification des besoins en développement économique)

Conformément à la réglementation inscrite dans le code de l'urbanisme, toutes les zones à urbaniser ne se situent pas en extension de l'enveloppe urbaine principale. Lorsqu'elles sont situées à l'extérieur de l'enveloppe urbaine principale, la localisation de ces zones à urbaniser est justifiée dans la partie « territorialisation des besoins en logements ».

La localisation et la justification des zones 1AUE est précisée dans la partie « justifications des besoins économiques ».

2- Les zones agricoles et naturelles :

Concernant la méthodologie de délimitation des zones agricoles et naturelles, la démarche reposait en plusieurs points:

- Avoir une méthodologie globale appliquée à l'échelle intercommunale
- S'assurer de la cohérence et continuité d'une commune à l'autre et avec les territoires voisins
- Prendre en compte des zonages des PLU communaux

Les éléments pris en compte pour le zonage « N » sont :

Les zones N des PLU
Les sites Natura 2000, les RNR, les ENS et les sites CEN (N strict)
Les réservoirs de la trame verte et bleue (Plan Parc et TVB CCSA) sauf bocager (N strict)
10m de part et d'autre des cours d'eau hors EU (N strict)
Les zones humides du SAGE (N strict)
Les zones à dominante humide du SDAGE (N strict hors EU + certaines zones en EU)
Les PPRi et AZI (N strict pour les enjeux fort et très fort ; N strict pour les enjeux moyen et faible hors EU)
Les parcelles à enjeux nationaux et régionaux flore/habitat des ICB et ABC (N strict)
Les parcelles à enjeux flore/habitat des inventaires de 2018 (N strict)
Les carrières (N carrière)
Les lisières forestières (N)
Diagnostic agricole

Indicateurs	N	N loisir	N carrière
Sites Natura 2000 (sauf sud de Eppe)	x		
Réserves naturelles	X		
Espaces naturels sensibles	X		
Sites du conservatoire d'espaces naturels	X		
Parcelles ICB/ABC à enjeux régionaux et nationaux (Eppe, Féron, Ohain)	X		
Parcelles à enjeux des inventaires 2018	x		
Cœurs de nature du Plan Parc (sauf bocager)	X		
Cours d'eau (+ 10m de part et d'autre)	X		
Périmètre de protection immédiat de captage	X		
Zones humides et mares du SAGE	X		
Zones d'expansion de crues	X		
Aléa fort à très fort des PPRI	X		
Aléa fort à très fort des AZI	x		
Zones à dominantes humide du SDAGE	x (à privilégier)		
Périmètre de protection rapproché et éloigné de captage	x		
Aléa faible à moyen des PPRI	x (à privilégier		
Aléa faible à moyen des AZI	x (à privilégier		
Zones de ruissellements ou autres risques	x		
Lisières forestières	x		
Densité du bocage	x		
Valjoly		x	
Carrières			x

A « Strict »	Ensemble du territoire intercommunal en dehors des zones urbaines et des autres secteurs cités.
STECAL dans les zones agricoles	Secteur Ae, dédiés aux activités économiques
	Secteur Af correspondant à l'hébergement à vocation d'insertion professionnelle, médicale et de l'enseignement
	Secteur Al dédié aux terrains aménagés pour le camping

i. Les carrières

Conformément aux recommandations du plan paysager carrier, les carrières sont classées en Nca pour les exploitations actuelles.
A la demande de la CDPENAF, il y a été appliqué une distinction entre les zones de carrière destinées aux constructions, et les zones de carrière destinées uniquement à l'extraction des matériaux

- Secteur Nca : Zone naturelle à vocation de carrières destinée aux constructions
- Secteur Ncae : Zone naturelle à vocation de carrières destinée à l'extraction de matériaux

Quatre communes de la CCSA sont concernées par ce zonage : Wallers-En-Fagne, Baives, Trélon, Glageon.

ii. Les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées

Différents secteurs de taille et de capacité limitées ont été définis dans le PLUi de la CCSA afin de prendre en compte des activités existantes ou éventuellement en développement :

- Secteur Ae destiné au développement des activités économiques
- Secteurs Al dédié aux activités de camping
- Secteur Af correspond à l'hébergement à vocation d'insertion professionnelle, médicale et de l'enseignement.
- Secteur Nl dédié aux terrains aménagés pour le camping
- Secteur Nt dédié aux aménagements touristiques
- Secteur Ny dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif
- Secteur Nyi dédié aux équipements publics et d'intérêt collectif soumis à un risque inondation

La création de STECAL sur le territoire de la CCSA, s'inscrit dans un double objectif :

- Permettre le développement économique du territoire, son attractivité touristique
- Préserver les espaces agricoles et naturelles en encadrant ces STECAL de manière stricte (emprise au sol limité, surface de plancher règlementés…)

Nous pouvons regrouper les STECAL en 4 familles :

- À vocation touristique (Al, Nl, Nt)
- À vocation économique (Ae)
- À vocation d'équipement (Ny, Nyi)
- À vocation sociale (Af)

On dénombre, un total de 21 STECAL pour une superficie cumulée de 18 hectares, soit une moyenne de près d'0,86 ha par STECAL. Toutefois, cette moyenne cache des disparités, le tableau ci-contre permet de dresser la liste des STECAL par commune :

Communes	Ae		Af		Al		Nl		Nt		Ny		Nyi		Total général		
	Nbr	Surface (ha)	Nbr	Surface (ha)	Nbr	Surface (ha)	Nbr	Surface (ha)	Nbr	Surface (ha)	Nbr	Surface (ha)	Nbr	Surface (ha)	Nbr	Surface (ha)	Moy (ha)
ANOR					1	0,06	1	0,16			1	0,56			3	0,78	**0,26**
EPPE-SAUVAGE					1	0,44					1	0,38			2	0,82	**0,41**
FERON			1	6,16											1	6,16	**6,16**
FOURMIES							3	5,08							3	5,08	**1,69**
GLAGEON											1	0,1			1	0,1	**0,10**
OHAIN	1	0,25							1	0,08					2	0,33	**0,17**
TRELON											1	0,4			1	0,4	**0,40**
WALLERS-EN-FAGNE									2	0,46	1	0,42			3	0,88	**0,29**
WIGNEHIES											1	1,02			1	1,02	**1,02**
WILLIES					1	1,58					2	0,57	1	0,29	4	2,44	**0,61**
Total général	**1**	**0,25**	**1**	**6,16**	**3**	**2,08**	**4**	**5,24**	**3**	**0,54**	**8**	**3,45**	**1**	**0,29**	**21**	**18,01**	**0,86**

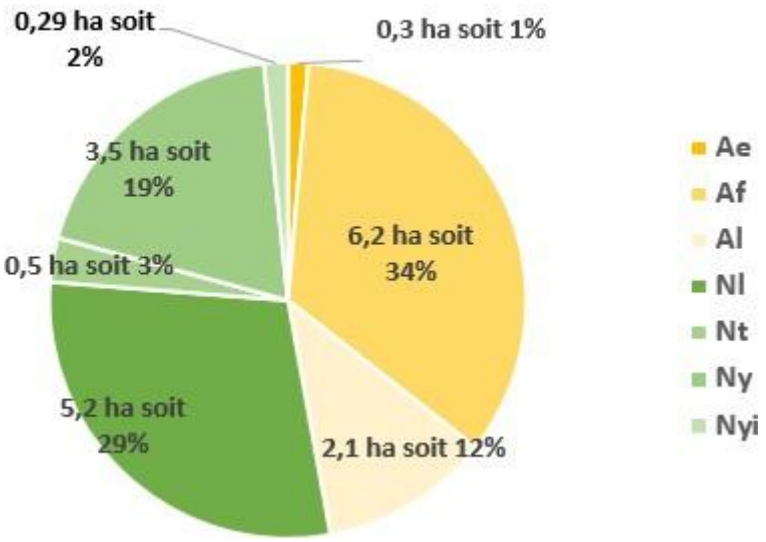
Numéro (évaluation environnementale)	Commune	Zonage	Objet	Superficie (ha)
3	ANOR	Nl	Projet : création permaculture	0,16
2		Ny	Activité existante : Station d'épuration	0,56
4		Al	Projet touristique : camping	0,06
6	EPPE-SAUVAGE	Al	Activité touristique existante : camping à la Ferme	0,44
9		Ny	Activité existante : Station d'épuration	0,38
7	FERON	Af	Activité existante : centre de formation et d'insertion professionnelle à destination des personnes en situation d'handicap	6,16
8	FOURMIES	Nl	Activité touristique existante : camping Les Étangs des Moines	2,92
10		Nl	Activité touristique existante : colonie	2,11
17		Nl	Activité touristique existante : paintball	0,05
11	GLAGEON	Ny	Activité existante : Station d'épuration	0,1
12	OHAIN	Ae	Activité économique existante et extension	0,25
13		Nt	Reconversion d'un ancien camping en une guinguette	0,08
1	TRELON	Ny	Activité existante : Station d'épuration	0,4
14	WALLERS-EN-FAGNE	Ny	Activité existante : Station d'épuration	0,42
5		Nt	Projet touristique	0,43
15		Nt	Activité existante : parking	0,03
20	WIGNEHIES	Ny	Activité existante : Station d'épuration	1,02
16	WILLIES	Al	Projet touristique	1,58
19		Nyi	Activité existante : Station d'épuration	0,5
18		Ny		0,29
21		Ny	Réhabilitation et création d'un équipement public	0,09
Total				**18,03**

Sur ce tableau, figurent à la fois la localisation des STECAL, le zonage afférent, l'objet de ce STECAL, ainsi que la surface de ces derniers.

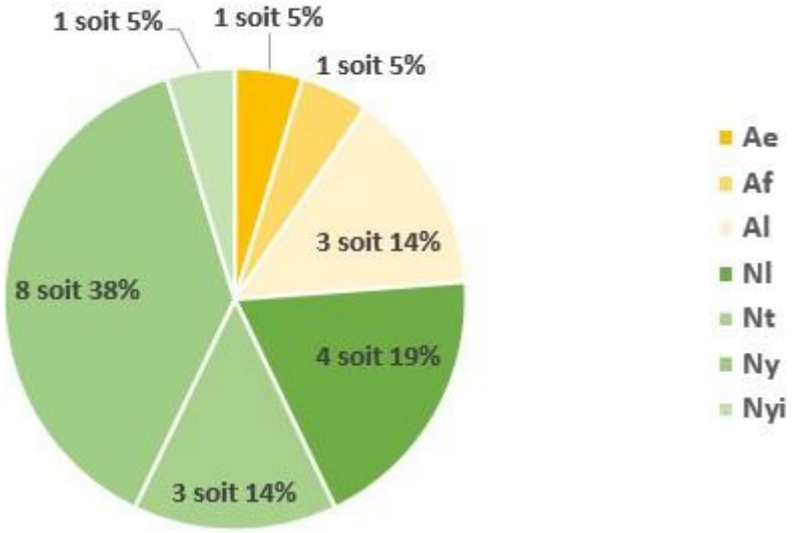
La localisation des STECAL figure au sein de l'annexe de l'évaluation environnementale (Annexe 4 du rapport de présentation).

La majeure partie des STECAL créé viennent encadrer une activité déjà existante. Le reste des STECAL portent des projets œuvrant à l'attractivité économique et touristique du territoire.

Répartition de la superficie des STECAL (ha)



Répartition du nombre de STECAL



3- Le bilan des surfaces :

La superficie de la CCSA est de **17 931,1 ha** (soit 179 Km²). Le zonage du PLUi se répartitcomme suit :

Zones du PLUi	Surface (ha)	Part (%)
U	1156.01	6,45%
AU	48.88	0,27%
A	4094.45	22,84%
N	12631.8	70,44%
Total général	**17931.1**	**100%**

Environ 70% du territoire de la CCSA est classé en zone N, tandis que la zone agricole occupe environ 23% du territoire de la CCSA. La superficie cumulée des zones naturelles et agricoles couvre près de 93% du territoire.

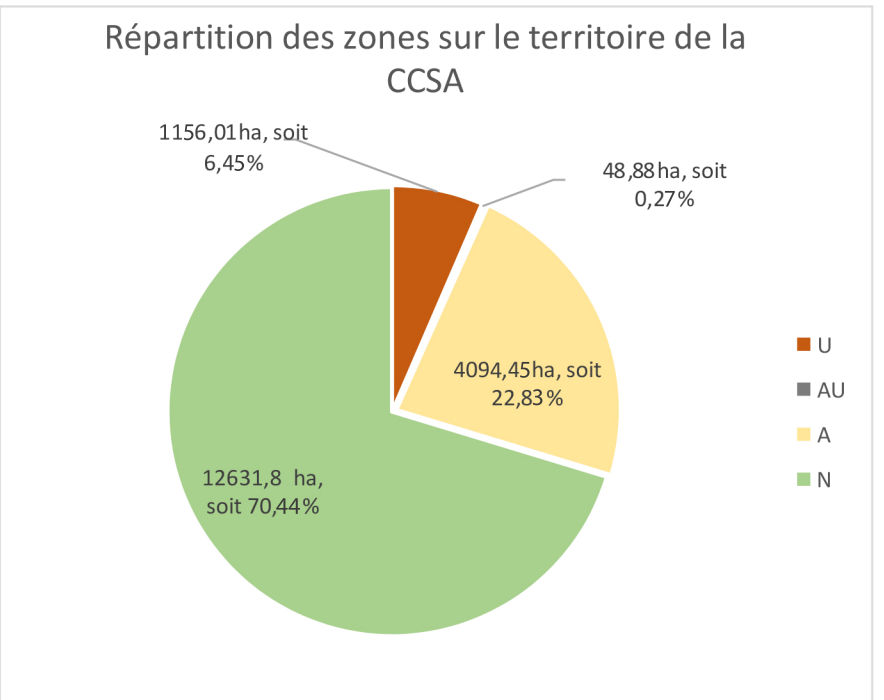


Tableau des surfaces : Zones Naturelles

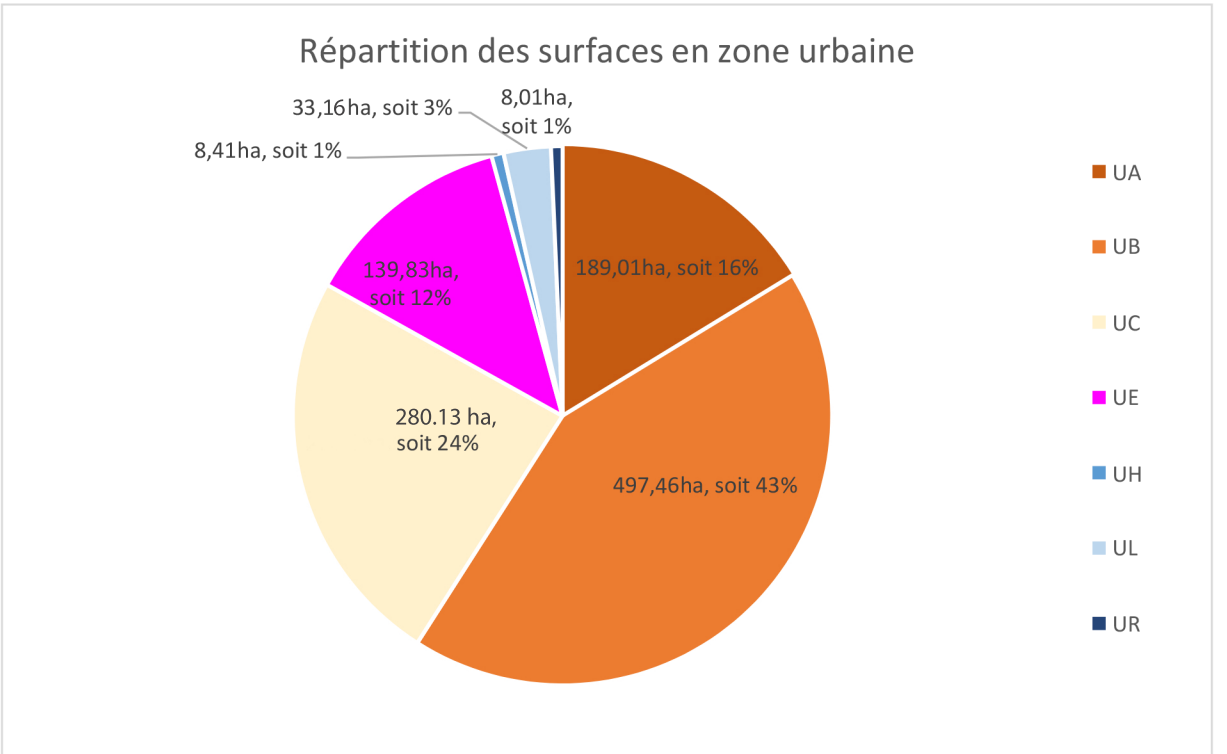
Zones naturelles	Surface (ha)	Part (%)
N	11624.6	92,02%
Ni	696,9	5,52%
Nca	89.57	0.7%
Ncae	192.57	1.52%
Ns	16.9	0,14%
Nl	5,37	0,04%
Ny	3,54	0,03%
Nci	1,58	0,01%
Nt	0,54	0,00%
Nyi	0,29	0,00%
Total général	**12631.8**	**100,00%**

Tableau des surfaces : Zones Agricoles

Zones agricoles	Surface (ha)	Part (%)
A	4083.2	99,72%
Af	6,16	0,15%
Ai	2,82	0,07%
Al	2,02	0,05%
Ae	0,25	0,01%
Total général	**4094.45**	**100,00%**

Tableau des surfaces : Zones Urbaines

Zones urbaines	Surface (ha)	Part (%)
UA	189,01	16,35
UB	497,46	43,03
UC	280,13	24,23
UE	139.83	12,10
UH	8,41	0,73
UL	33.16	2,87
UR	8,01	0,69
Total général	**1156.01**	**100**



Zone	Surface (ha)	Part (%)	Surface totale (ha)	Part (%)
UA	145,74	12,61%	189,01	**16,35%**
UAa	27,5	2,38%		
UAai	4,93	0,45%		
UAc	2,15	0,19%		
UAf	3,39	0,29%		
UAi	5,3	0,46%		
UB	386,91	33,47%	497,46	**43,03%**
UBa	35,77	3,09%		
UBai	1,1	0,1%		
UBc	15,03	1,3%		
UBf	40,67	3,52%		
UBfi	0,1	0,01%		
UBi	15,58	1,35%		
UBj	2,3	0,20%		
UC	268,79	23,25%	280,13	**24,23%**
UCc	0,1	0,01%		
UCf	7,53	0,65%		
UCg	2,73	0,24%		
UCi	0,98	0,08%		
UE	76.9	6,65%	139.83	**12,10%**
UEa	8,31	0,72%		
UEc	48,77	4,22%		

UEca	1,96	0,17%		
UEi	3,89	0,34%		
UH	8,39	0,73%	8,41	**0,73%**
UHi	0,02	0,00%		
UL	17,66	1,53%	33.16	**2,87%**
ULf	2,91	0,25%		
ULfi	0,71	0,06%		
ULha	5,82	0,50%		
ULhb	6,06	0,52%		
UR	7,27	0,63%	8,01	**0,69%**
URi	0,74	0,06%		
Total général	**1156.01**	**100,00%**	**1156.01**	**100%**

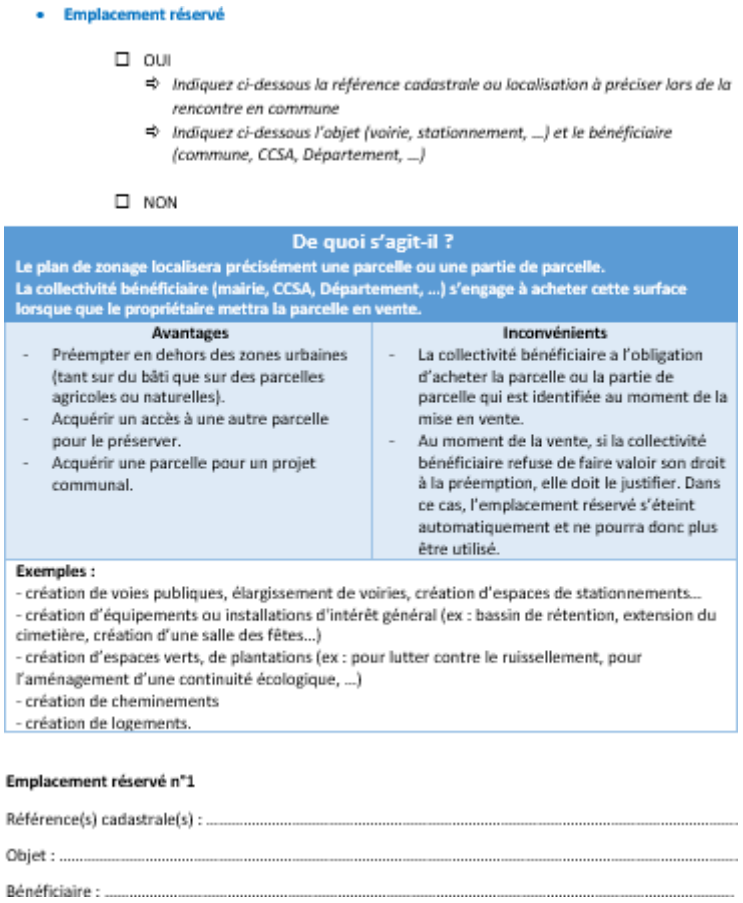
Tableau des surfaces : Zones A Urbaniser

Zone	Surface (ha)	Part (%)
1AU	6.31	14,97%
1AUE	24.11	41,32%
1AUEa	2,02	4,78%
1AUI	5,28	12,50%
1AUm	11,16	26,43%
Total général	**48.88**	**100,00%**

A titre indicatif, 4,09% du territoire de la CCSA est exposé à un risque inondation, en absolu ce sont près de 735 ha couverts par l'indice « i ».

D- Les outils règlementaires

En 2019, des rencontres en communes ont permis de présenter les différents outils règlementaires aux élus au travers d'un questionnaire. Ces rencontres visaient à la fois à présenter ces outils mais également récolter les besoins des élus, s'ils nécessitaient de mobiliser un de ces outils, sur quelle localisation, quelle raison…



- **Emplacement réservé**

☐ OUI
- ➪ *Indiquez ci-dessous la référence cadastrale ou localisation à préciser lors de la rencontre en commune*
- ➪ *Indiquez ci-dessous l'objet (voirie, stationnement, …) et le bénéficiaire (commune, CCSA, Département, …)*

☐ NON

De quoi s'agit-il ?

Le plan de zonage localisera précisément une parcelle ou une partie de parcelle.
La collectivité bénéficiaire (mairie, CCSA, Département, …) s'engage à acheter cette surface lorsque que le propriétaire mettra la parcelle en vente.

Avantages	Inconvénients
- Préempter en dehors des zones urbaines (tant sur du bâti que sur des parcelles agricoles ou naturelles). - Acquérir un accès à une autre parcelle pour le préserver. - Acquérir une parcelle pour un projet communal.	- La collectivité bénéficiaire a l'obligation d'acheter la parcelle ou la partie de parcelle qui est identifiée au moment de la mise en vente. - Au moment de la vente, si la collectivité bénéficiaire refuse de faire valoir son droit à la préemption, elle doit le justifier. Dans ce cas, l'emplacement réservé s'éteint automatiquement et ne pourra donc plus être utilisé.

Exemples :
- création de voies publiques, élargissement de voiries, création d'espaces de stationnements…
- création d'équipements ou installations d'intérêt général (ex : bassin de rétention, extension du cimetière, création d'une salle des fêtes…)
- création d'espaces verts, de plantations (ex : pour lutter contre le ruissellement, pour l'aménagement d'une continuité écologique, …)
- création de cheminements
- création de logements.

Emplacement réservé n°1

Référence(s) cadastrale(s) : ……

Objet : ……

Bénéficiaire : ……

Extrait du questionnaire complété par les communes en 2019

À la suite de ces rencontres, le travail d'échange entre les communes et l'équipe technique s'est poursuivi tout le long de l'élaboration du PLUi.

1. Les emplacements réservés

De quoi s'agit-il ?	
Le plan de zonage localise précisément une parcelle ou une partie de parcelle. **La collectivité bénéficiaire (mairie, intercommunalité, Département, …) s'engage à acheter cette surface lorsque que le propriétaire mettra la parcelle en vente.**	
Avantages	**Inconvénients**

- Préempter en dehors des zones urbaines (tant sur du bâti que sur des parcelles agricoles ou naturelles). - Acquérir un accès à une autre parcelle pour le préserver. - Acquérir une parcelle pour un projet communal.	- La collectivité bénéficiaire a l'obligation d'acheter la parcelle ou la partie de parcelle qui est identifiée aumoment de la mise en vente. - Au moment de la vente, si lacollectivité bénéficiaire refuse de faire valoir son droit à la préemption, elle doit le justifier. Dans ce cas, l'emplacement réservé s'éteint automatiquement et ne pourra donc plus être utilisé.

Exemples :

- création de voies publiques, élargissement de voiries, création d'espaces de stationnements…
- création d'équipements ou installations d'intérêt général (ex : bassin de rétention, extension du cimetière, création d'une salle des fêtes…)
- création d'espaces verts, de plantations (ex : pour lutter contre le ruissellement, pour l'aménagement d'une continuité écologique, …)
- création de cheminements
- création de logements.

Les servitudes définies sur les terrains identifiés au document graphique assurent aux collectivités, les moyens fonciers leur permettant de réaliser leurs projets d'équipements et/ou d'aménagement.

Commune	Identifiant	Bénéficiaire	Destination	Surface (m2)
Anor	ANO1	Commune d'Anor	Aménagement d'un espace de loisir	12 956
Anor	ANO2	Commune d'Anor	Intérêt général (risque de rupture de digue)	170
Baives	BAI1	Commune de Baives	Création d'un cheminement	99
Eppe-Sauvage	EPP1	Commune d'Eppe-Sauvage	Réhabilitation du bâti	2 820
Eppe-Sauvage	EPP2	Commune d'Eppe-Sauvage	Aménagement paysager	4 695
Eppe-Sauvage	EPP3	Commune d'Eppe-Sauvage	Création d'un équipement public culturel	70
Féron	FER1	Commune de Féron	Extension du cimetière	2 317
Fourmies	FOU1	Commune de Fourmies	Aménagement d'un cheminement	923
Fourmies	FOU2	Commune de Fourmies	Création d'un espace vert	308
Fourmies	FOU3	Commune de Fourmies	Aménagement de voirie et espace vert	630
Glageon	GLA1	Communauté de Communes Sud Avesnois	Aménagement touristique	5 851
Glageon	GLA2	Commune de Glageon	Réhabilitation de l'habitat	970
Glageon	GLA3	Commune de Glageon	Réhabilitation de l'habitat	354
Glageon	GLA4	Commune de Glageon	Réhabilitation de l'habitat	135
Moustier-en-Fagne	MOU1	Commune de Moustier-en-Fagne	Fête communale	15 185
Moustier-en-Fagne	MOU2	Commune de Moustier-en-Fagne	Extension du cimetière	555
Ohain	OHA1	Commune d'Ohain	Extension du cimetière	1 918
Trélon	TRE1	Commune de Trélon	Création de voirie	376
Trélon	TRE2	Commune de Trélon	Accès à la réserve foncière du Saulsoir	604
Wallers-en-Fagne	WAL1	Commune de Wallers-en-Fagne	Création de logements	1 633
Wallers-en-Fagne	WAL2	Commune de Wallers-en-Fagne	Aménagement d'un espace public	863
Wallers-en-Fagne	WAL3	Commune de Wallers-en-Fagne	Gîte communal	1 649
Wignehies	WIG1	Commune de Wignehies	Requalification de la friche en logements	4 703

2. *Les changements de destinations*

De quoi s'agit-il ?
Cela concerne les bâtiments situés en dehors de la zone urbaine et qui ont un intérêt patrimonial et/ou architectural intéressant. **Le plan de zonage les localise précisément. Ces bâtiments pourront passer de l'une à l'autre de ces destinations après autorisation d'urbanisme déposée par le propriétaire :** - **Exploitation agricole et forestière** - **Habitation** - **Commerce et activités de services** - **Equipements d'intérêt collectif et services publics** - **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires** **Le règlement écrit du PLUi précise les destinations (et sous-destinations) de cette liste qui seront autorisées afin de respecter l'activité agricole et les qualités paysagères.** Nb: a contrario, les bâtiments situés en dehors de la zone urbaine qui ne seront pas identifiés par le plan de zonage ne pourront pas changer de destination.

Avantages	**Inconvénients**
- Permettre la réhabilitation d'anciens corps de ferme, d'anciennes maisons, ... - Valoriser le patrimoine bâti.	- Renforcement de l'urbanisation dans des secteurs parfois peu desservis en réseaux et en services. - Risque de création d'une activité inadaptée à son environnement agricole et naturel si le règlement écrit ne l'encadre pas suffisamment.

Exemples :

- corps de ferme
- grange
- maison de maître isolée
- ancien moulin
- commerce

166 bâtiments pouvant changer de destination ont été recensés sur la CCSA.

3. *Les éléments paysagers et écologiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme*

i. Le maillage bocager

La préservation du bocage, élément identitaire de l'Avesnois est un enjeu partagé par l'ensemble des acteurs et des élus du territoire. Le maillage bocager au-delà de son intérêt paysager, présente des fonctions multiples, primordiales à l'équilibre de l'espace rural :

- **L'enclosure des parcelles des exploitations agricoles,**
- **La lutte contre l'érosion des sols par le ruissellement des terres cultivées**,

- **La protection du bétail contre les intempéries,**
- **La constitution de véritables corridors écologiques pour la faune**.

La préservation du maillage bocager dans sa diversité à l'échelle de la CCSA ne vise pas à le figer mais à faire perdurer les paysages bocagers dans le temps dans un souci de cohérence territoriale.

A la demande des communes qui souhaitaient dans le cadre de leur document d'urbanisme protéger le bocage, le Parc Naturel Régional de l'Avesnois a mis en place une démarche de préservation concertée du maillage bocager. Ce travail s'inscrit dans les objectifs de la Charte du Parc plus particulièrement dans le cadre du **Plan Bocage**.

Cette méthode s'appuie sur une analyse des haies suivant quatre critères définis en concertation avec la Chambre d'agriculture :

- **Les haies hautes boisées,**
- **Les haies bordant les routes et les chemins,**
- **Les haies intégrant le bâti,**
- **Les haies anti-érosives.**

Cette analyse a pour objectif de quantifier et qualifier le maillage bocager de la commune et de définir en concertation avec les acteurs locaux le maillage à préserver en priorité. En effet, la combinaison des différents critères permet d'identifier les haies ayant un rôle plus ou moins important.

Cette analyse du maillage bocager sert de support à plusieurs réunions de concertation avec les agriculteurs exploitant sur la commune. L'objectif de cette réunion avec les exploitants agricoles est de définir une proposition de maillage bocager à intégrer au PLUi qui assure un équilibre entre le développement du territoire et la pérennité du bocage. Aussi, certaines haies qui ne répondent pas à un des quatre critères peuvent être intégrées à la proposition car elles participent à la continuité du maillage bocager.

Après consultation des exploitants agricoles (généralement d'une durée d'un mois dans la majorité des mairies), les haies identifiées dans la proposition, qui sont validées ou n'ont pas fait l'objet de remarques, sont intégrées au plan de zonage du PLUi.

La communauté de communes Sud-Avesnois s'est engagée dans cette démarche avec l'assistance technique des services du Parc Naturel Régional de l'Avesnois afin de préserver le cadre bocager de son territoire.

Le PADD inscrit une volonté de préservation affichée des éléments du paysage et en particulier des linéaires de haies dans l'Orientation 1 « Faire perdurer les paysages ruraux et naturels et respecter les marqueurs du territoires » de l'Axe 3.

Au lancement de l'élaboration du PLUi sur le territoire de la CCSA :

- 10 communes avaient mené la démarche de préservation du bocage dans le cadre de leur PLU ou de leur carte communale. Les haies identifiées sur les plans de zonage sont protégées dans les documents d'urbanisme (au titre des articles L 123-1-5.7, L123-1-5-III.2° et R 421-23-i du Code de l'urbanisme – ancienne codification ou du L151-23) et restent en vigueur pendant l'élaboration du PLUi.

Ce sont ainsi 818 km de haies qui étaient préservés. Ce linéaire a été repris dans le PLUi après que les communes eurent été invitées à le mettre à jour, notamment sur la commune de Trélon. Ces mises à jour peuvent concerner des haies qui n'avaient pas été préservées précédemment mais dont la commune juge, désormais, la protection nécessaire (ex : haies à

fonction anti-érosive) ou encore des plantations de haies d'essences locales réalisées après l'approbation du document d'urbanisme communal.

- 2 communes n'avaient pas encore engagé la démarche : Moustier en Fagne et Willies.

Le PLUi a donc été l'occasion d'étendre cette protection sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Concernant la démarche :

En raison de la pandémie de Covid19, la concertation s'est déroulée de septembre 2019 à septembre 2021 sur les 2 communes. Des permanences ont été organisées pour rencontrer les exploitants agricoles.

Des relances ont été faites par courrier auprès des exploitants n'ayant pu se déplacer, ce qui a permis de rencontrer individuellement certains exploitants supplémentaires.

Pour les communes dont la démarche était plus ancienne, les haies répertoriées lors des passages terrain sur les gisements constructibles ont été ajoutées, ainsi que certaines haies à la demande des communes.

Ainsi au total, le PLUi protège 891 km de haies et alignements d'arbres au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, soit 82 % du maillage bocager identifié en 2009.

Nota Bene : Les haies inscrites sont identifiées comme éléments paysagers à protéger et sont localisées au plan de zonage, les prescriptions de nature à assurer leur protection sont précisées dans le règlement.

Dans les dispositions générales, le règlement prévoit ainsi que :

L'ensemble des zones comprend des éléments de patrimoine à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un élément de patrimoine protégé, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.

Tous travaux ayant pour effet de détruire des haies, arbres, parcs et éléments paysagers, mares et fossés préserves en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme feront l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.

Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisé que sous réserve d'une justification et du respect des prescriptions suivantes.

Les haies préservées en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- Création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;

- Création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales figurant sur la liste annexée. Sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut-jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;

- Construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;

- Construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage ;

- Travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales figurant sur la liste annexée. Et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage ;

- Réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire d'essences locales figurant sur la liste annexée.

En cas d'arrachage, de destruction ou de mortalité des haies préservées en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (naturelles, accidentelles ou volontaires) ces dernières devront obligatoirement être remplacées par des essences locales figurant sur la liste annexée.

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

ii. Les mares

L'enjeu de protéger les mares dans le PLUi répond à plusieurs objectifs. Il s'agit de maintenir des éléments du paysage qui jouent un rôle de régulateur des eaux (rôle tampon dans l'écoulement des eaux, lutte contre l'érosion…) d'une part, et contribuent à la qualité des milieux d'autre part, au même titre que les haies. Elles ont aussi un rôle agricole comme abreuvoirs pour le bétail. Cette protection participe à la traduction de l'Orientation 5 : « Limiter l'érosion hydrique des sols » de l'Axe 3 du PADD.

Afin de préserver les mares dans le cadre du PLUi, il est nécessaire de connaître leur localisation mais également leurs intérêts.

Les mares qui seront protégées dans le PLUi peuvent relever de la compilation de plusieurs données recueillies entre les années 2009 à 2020 :

1°/ Les mares déjà protégées dans les PLUi communaux ou identifiées par les élus lors des différentes rencontres.

2°/ Les mares repérées à l'occasion des passages terrains menés sur les gisements potentiellement constructibles dans le cadre de l'Evaluation Environnementale du PLUi.

3°/ Les mares inventoriées dans le cadre des Atlas de la Biodiversité Communale (ABC)

4°/ Les mares ayant fait l'objet d'inventaires entre 2009 et 2015 (données mises à jour d'après l'orthophotographie de 2018).

5°/ Les mares ayant fait l'objet de MAEC entre 2009 et 2020.

Néanmoins, la donnée n'est pas exhaustive sur le territoire.

Le PLUi identifie et protège, ainsi, au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme 386 mares.

Dans les dispositions générales, le règlement prévoit que :

> *Les mares préservées en vertu de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ne pourront être détruites.*
>
> *Tout aménagement dans un périmètre de 5 mètres autour de l'emprise d'une mare préservées doit participer directement à sa mise en valeur. Ainsi, toute nouvelle construction dans ce périmètre sera interdite.*
>
> *Les exhaussements et affouillements des sols qui ne sont pas liés avec la revalorisation paysagère, écologique et hydraulique ne sont pas autorisés pour les mares, plans d'eau identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme.*

iii. Les prairies

De même que les mares et les haies, les prairies jouent un rôle primordial dans le système bocager. Outre l'intérêt écologique vis-à-vis de la biodiversité, les prairies sont des éléments essentiels dans la gestion du cycle de l'eau par leur rôle d'absorption des eaux de ruissellement, de filtration ou de maintien des sols notamment. Elles participent donc à la qualité générale et spécifique des milieux. D'où l'intérêt de les préserver. Elles représentent un rôle majeur dans la filière élevage caractéristique du territoire. Cette protection participe à la traduction de l'Orientation 4 : « Préserver la biodiversité reconnue » et l'Orientation 5 « Limiter l'exposition aux risques » de l'Axe 3 du PADD.

La donnée sur les prairies n'étant pas exhaustive sur le territoire, il est proposé de prioriser la préservation des prairies à enjeux environnementaux forts (enjeux d'érosion, biodiversité, qualité des eaux…).

Afin de préserver ces prairies dans le PLUi, il est nécessaire de connaître leur localisation et leurs intérêts.

Les prairies protégées dans le PLUi relèvent de la compilation de plusieurs données recueillies :

Intérêts liés à la prévention des risques et à la préservation de la ressource en eau :

1°/ Les prairies recoupant des secteurs humides du territoire (SAGE ; prairies humides de l'Occupation du Sol 2D de 2015 ; aléas fort à très fort des Plans de Prévention des Risques d'Inondation et des Atlas des Zones Inondables) afin de créer une continuité écologique des prairies d'intérêt patrimonial.

2°/ Les prairies permanentes situées dans les bassins versants des axes de coulées de boue identifiés par les élus lors des différentes rencontres.

3°/ Les prairies recoupant des pentes supérieures ou égales à 7% et/ou recoupant les axes de ruissellement.

Intérêts liés à la Biodiversité :

1°/ Pour les communes couvertes par des ICB/ABC : les prairies d'intérêt régional/national ont été reprises (flore et habitats patrimoniaux). Les critères de patrimonialité étant détaillés dans les rapports ICB/ABC remis à chaque commune bénéficiaire du dispositif. Ce classement vise à maintenir la diversité et la richesse

écologique des prairies d'intérêt du territoire tout en autorisant leur exploitation sur le plan agricole, garante de la conservation de ces milieux.

2°/ Les prairies d'enjeu national/régional qui ont été observées à l'occasion des passages terrains menés sur les zones potentiellement constructibles lors de l'élaboration du PLUi, et dont l'artificialisation a ainsi été évitée dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi.

3°/ Les prairies accueillant une flore ou un habitat d'intérêt patrimonial dans le cadre de la mise en place d'une mesure ERC (Eviter/Réduire/Compenser) venant en compensation de zones artificialisées dans le PLUi.

4°/ Certaines prairies bénéficiant d'un régime de protection réglementaire (prairies du CEN, ENS) et certaines prairies d'intérêt identifiées dans le cadre de l'Observatoire de la Biodiversité du Parc Naturel Régional de l'Avesnois.

5°/ Certaines prairies présentes dans le périmètre du projet d'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope sur le secteur de la Lobiette à Anor.

A noter : Certaines prairies protégées dans le cadre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme superposent plusieurs intérêts dans ceux cités au-dessus.

Le PLUi protège ainsi environ 2 283 hectares de prairies au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

Nota Bene : Les Zones Humides sont classées en zone N et ne sont pas systématiquement protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Dans les dispositions générales, le règlement prévoit que :

> *Les prairies préservées en vertu de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ne pourront être détruites.*
>
> *Dans les zones Agricoles, la destruction peut être justifié par la création d'un nouveau bâtiment indispensable à l'activité agricole sous réserve de faire l'objet de mesures compensatoires à caractéristiques et à surfaces égales sur le territoire de la Communauté de Communes Sud Avesnois.*
>
> *Dans la zone Ni, la destruction peut être justifiée si l'aménagement vise à conforter et à améliorer les caractéristiques humides d'un site.*

iv. Les boisements

L'enjeu de protéger les boisements dans le PLUi répond à plusieurs objectifs. En effet, il s'agit de maintenir un des éléments caractéristiques du paysage qui constitue la CCSA, d'une part et de conserver les rôles écologiques qu'ils jouent, d'autre part.

En effet, le milieu forestier occupe un peu moins de la moitié de la CCSA et est présent sur l'ensemble du territoire sous forme de grandes unités (Forêt de Trélon, Forêt de Glageon, Forêt de Fourmies…). Ils forment donc des réservoirs écologiques pour les espèces forestières. De plus, les boisements ont un rôle dans la qualité et la gestion des eaux (rôle tampon dans l'écoulement des eaux, lutte contre l'érosion…).

Cette protection participe à la traduction de l'Orientation 4 : « Préserver la biodiversité reconnue » de l'Axe 3 du PADD. Afin de préserver les boisements dans le cadre du PLUi, il est nécessaire de connaître leur localisation et leur surface.

Les boisements qui seront protégés dans le PLUi au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme sont les boisements non classés en tant qu'EBC (Espaces Boisés Classés). Cette protection vient ainsi en complément du classement des boisements en EBC (Article L113-1 du Code de l'urbanisme). Les boisements du PLUi protégés en EBC sont les suivants :

- Les boisements déjà protégés en tant qu'EBC dans les documents d'urbanisme précédents le PLUi (exceptés les boisements isolés identifiés comme peupleraie).
- Les boisements inférieurs à 4 ha.

Nota Bene : Ne sont pas pris en compte dans le classement des EBC de la CCSA, les boisements isolés identifiés comme peupleraie ou comme peuplement de résineux.

Le PLUi protège :

- **755 ha de boisements au titre du L151-23 du code de l'urbanisme**
- **6 404 ha de boisements en tant qu'Espaces Boisés Classés**

Ainsi, la totalité des boisements de qualité de la CCSA, soit 7 159 ha, sera donc couverte par une protection.

Dans les dispositions générales, le règlement prévoit que :

- *Les boisements préservés en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ne pourront être détruits que dans les cas suivants :*
  - ➢ *Lorsque les boisements présentent des arbres malades ou gravement gênants, ces arbres pourront faire l'objet d'une coupe ou d'un abattage.*
  - ➢ *Lorsque la valeur environnementale du site serait plus forte en l'absence des boisements présents.*

Est proscrit tout élagage drastique ou tout autre intervention susceptibles de supprimer la qualité paysagère des boisements voire à compromettre leur survie sauf lorsque cette suppression vise à augmenter la valeur environnementale d'un site.

- *Les boisements repris en Espaces Boisés Classés.*

Ce classement 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.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Les coupes ou abatages dans les Espaces Boisées Classés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie suivant l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme, à l'exception des cas prévus par l'article L. 421-4 du code précité.

v. Les autres éléments paysagers

Par ailleurs, d'autres éléments paysagers qui participent aux qualités paysagères, au cadre de vie et à l'attractivité du territoire ont été identifiés sur le plan de zonage et font l'objet d'une fiche descriptive en vue de leur protection au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

Il s'agit des arbres remarquables repérés sur le territoire, d'arbres isolés, de parcs de châteaux… Les sources des données sont diverses : recensements des jardins et arbres remarquables (cf. état initial de l'environnement), éléments protégés dans les documents d'urbanisme antérieurs, compléments apportés par les communes à l'occasion de l'inventaire du patrimoine bâti ou lors des rendez-vous en communes.

Le PLUi protège ainsi 22 éléments et 18 périmètres paysagers au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

vi. Les éléments paysagers particuliers

Le PLUi protège également au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme (voir fiches méthodologiques et descriptives annexées au règlement) :

- 15 arbres remarquables (Anor, Baives, Eppe-Sauvage, Moustier en Fagne, Ohain et Trélon)
- 9 alignements d'arbres (Baives, Moustier en Fagne et Ohain)
- 2 haies (Moustier en Fagne)
- 7 fossés (Baives)
- Les usoirs (Baives et Wallers en Fagne)
- 1 espace touristique (Ohain)
- 5 parcs (Féron, Ohain et Trélon)
- 2 places (Ohain)
- 1 source (Willies)
- 1 trieux (Wallers en Fagne)

Les dispositions visant à assurer la protection de ces patrimoines naturels et paysagers figurent dans le règlement :

Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un élément de patrimoine protégé en vertu de l'article L. 151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie suivant l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme, à l'exception des cas prévus par l'article L. 421-4 du code précité.

Tout arbre isolé, dans un verger ou dans un parc identifié comme éléments de paysage à préserver en vertu de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme abattu avec autorisation, doit être remplacé par un sujet de circonférence de tronc mesurée à 1 mètre du sol au moins égal à 10-12 centimètres, sauf contrainte technique justifiée au regard de l'essence concernée, et de gabarit à l'âge adulte similaire (taille/circonférence). Les constructions envisagées doivent observer un recul de 5 mètres par rapport au houppier de l'arbre et les réseaux devront être éloignés de 5 mètres par rapport au tronc.

Les accès aux parcelles et les constructions devront être à une distance suffisante (supérieur au houppier) des arbres préservés en vertu de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Les constructions envisagées doivent observer un recul de 5 mètres par rapport aux fossés à préserver.

Les fossés assurant l'écoulement des eaux pluviales ne devront pas être busés sauf ponctuellement pour la réalisation d'accès ou pour des équipements d'intérêt collectif et services publics dont la localisation répond à une nécessité technique impérative. En cas de recalibrage ou d'aménagement de voirie, les fossés devront être réaménagés le long du nouvel axe et la végétation rivulaire devra être maintenue ou remplacée.

La préservation des usoirs nécessite la bienveillance des propriétaires, au-delà du respect des règles d'urbanisme, en vue de conserver leur caractère continu, ouvert et enherbée.

Afin de respecter l'espace des usoirs identifiées comme éléments de paysage à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, l'édification de clôtures en façades et sur les marges de recul sera exclusivement composée d'un grillage. Leur hauteur ne pourra excéder 0.20 mètres.

Les éléments paysagers identifiées font l'objet de recommandations spécifiques au sein des fiches d'identification individuelles reprises au présent PLUi.

vii. Les points de vue

Des cônes de vue ont également été protégés. Il s'agit à la fois de points de vue le long d'axes routiers donnant sur les centres-bourgs ou sur les vallées et des fenêtres paysagères au sein des espaces urbanisés. Ces points de vue permettent d'embrasser du regard des paysages, qui constituent le cadre de vie des habitants, leurs lieux de loisirs... Ils sont aussi un atout pour les activités touristiques. Les évolutions urbaines et activités économiques notamment, produisent des changements dans les paysages qui tendent à se banaliser. Ainsi, les spécificités et l'identité des lieux, leur attractivité, les ambiances particulières s'effacent petit à petit au profit d'un paysage que l'on peut rencontrer partout ailleurs. Il est donc nécessaire de maintenir et conforter ces vues.

Chaque vue est repérée sur le plan de zonage et fait l'objet d'une fiche spécifique. Chaque fiche détaille la localisation et la description de la vue. La protection de ces points de vue est un outil à la disposition des communes facilitant la requalification de ces espaces à enjeux. Dans un premier temps, elle permet de maîtriser sur leur évolution. Elle a aussi pour vocation d'être le point de départ de tout projet de valorisation. D'autre part, la fiche méthodologique annexée au règlement énoncent les enjeux et recommandations autour de la préservation des vues.

Ainsi, le PLUi protège 51 points de vue répartis sur 3 communes de la CCSA.

Commune	Nombre de cônes de vue
Anor	31
Baives	18
Glageon	2

Le règlement prévoit ainsi que :

> *Les nouvelles constructions et destinations autorisées doivent s'adapter au relief et ne pas s'implanter sur des lignes de crête. La hauteur des constructions ne pourra excéder la distance de la marge de recul par rapport aux voies et emprises.*
>
> *Les clôtures à l'alignement des voies ne pourront être pleines et ne pourront excéder 1,60 mètres de hauteur.*

Nota Bene : l'ensemble des fiches est compilé dans un document intitulé « Eléments paysagers et écologiques protégés au titre du L151-23 » annexé au PLUi.

4. Les éléments patrimoniaux au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme

i. Le petit patrimoine

Cf OAP thématique « Petit Patrimoine »

Les dispositions visant à assurer la protection de ce patrimoine figurent dans le règlement :

Le règlement graphique identifie des éléments de patrimoine (périmètre bâtis remarquables, petit patrimoine, patrimoine militaire frontalier Maginot) à protéger en application des articles L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un élément de patrimoine protégé en vertu de l'article L. 151-19 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie suivant l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme.

Les abords immédiats du patrimoine repéré au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

La transformation et l'extension des constructions repérées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme devra respecter l'implantation à alignement ou les marges de recul des constructions existantes repérées. En cas de restauration de constructions existantes, ce principe sera également recherché.

Les vues depuis l'espace public sur les édifices repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.

Sur les unités foncières jouxtant celle de l'implantation d'édifice(s) repéré(s) au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, le choix des couleurs des façades et des menuiseries doit se faire en harmonie avec le(s) éléments(s) repérés, notamment les mitoyens directs, et le projet doit en outre participer à la qualité d'ensemble par son aspect général (traitement des façade, appareillage des briques, etc.).

Sont autorisés les travaux de gestion, de rénovation, de remise en état ou de restitution d'une des composantes d'origine de cet élément, ainsi que l'extension et le changement de destination, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte ni à son intérêt patrimonial, ni à sa perception générale.

Sont autorisés les travaux de gestion, de rénovation, de remise en état ou de restitution d'une des composantes d'origine de cet élément, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte ni à son intérêt patrimonial, ni à sa perception générale. Son déplacement est autorisé à condition de le reconstituer à l'identique.

Tout aménagement dans un périmètre de 5 mètres autour de l'emprise de l'édifice du petit patrimoine protégé doit participer directement à sa mise en valeur. Ainsi, dans la mesure du possible, toute nouvelle construction dans ce périmètre sera évitée. Dans tous les cas, il devra être préservé un espace de respiration entre l'édifice et les constructions voisines.

Outre les dispositions précédemment énumérées, les éléments du petit patrimoine protégés peuvent faire l'objet de prescriptions spécifiques au sein des fiches descriptives de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Petit Patrimoine ».

ii. Le bâti identitaire et autres secteurs bâtis

Dans le cadre de l'élaboration de son PLUi, la Communauté de Communes Sud-Avesnois (CCSA) a souhaité que son bâti remarquable soit inventorié, en vue de sa préservation. Cette demande vient en complément de la démarche réalisée dans le cadre de la préservation du petit patrimoine, mais aussi des éléments et périmètres paysagers remarquables de ce territoire, que ce soit pour des raisons culturelles ou architecturales, mais aussi environnementales. Cette action répond à l'orientation 2 « Préserver l'architecture et la composition urbaine héritées de l'architecture rurale et de l'histoire industrielle du territoire » de l'Axe 3 du PADD : « Renouveler l'identité du territoire autour de ses atouts patrimoniaux ».

Le bâti remarquable est constitué de l'habitat, de ses extensions et de ses annexes qui, par leur qualité propre ou par leur qualité d'ensemble, témoignent de l'histoire locale, d'une technique architecturale spécifique ou d'une activité économique particulière (fermes, ateliers…) et qui méritent d'être préservées. Certains édifices du patrimoine remarquable peuvent en outre comporter un élément du petit patrimoine (ex : une niche), qui contribue à la justification de la mesure de protection qui les vise. Ainsi, des fermes, des châteaux, des maisons, bénéficient de la démarche de protection mise en œuvre.

Chaque édifice est le témoin privilégié de l'Histoire du territoire et participe à l'identité du territoire par ses qualités architecturales ou ses caractéristiques originelles encore préservées. La réappropriation du bâti lors d'un changement de propriétaire, les changements d'usages, les aménagements réalisés lors de travaux de rénovation énergétique peuvent impacter potentiellement la conservation de ses qualités architecturales.

Cela impose la mise en œuvre d'une démarche de protection adaptée en complément des mesures réglementaires éventuellement mises en œuvre au niveau de l'Etat au titre de la protection des Monuments Historiques.

Méthodologie d'inventaire :

L'identification des bâtis remarquables du territoire de la CCSA a été réalisée grâce à l'exploitation de différentes sources de données :

- L'inventaire du patrimoine bâti du Parc naturel régional de l'Avesnois réalisé dans le cadre des diagnostics raisonnés du patrimoine bâti,
- L'exploitation des fiches d'inventaire du Ministère de la Culture au travers de sa base de données « Mérimée »,
- Les bâtis préservés des anciens documents d'urbanisme déjà existants sur le territoire (POS et PLU),
- Les demandes des élus lors des rencontres en communes.

Cas des périmètres bâtis remarquables

Le nombre important d'édifices du patrimoine remarquable présents au sein de certaines communes peut constituer un ensemble continu de bâtis susceptibles d'être protégés. Le cas échéant, il a été mis en place des « périmètres bâtis remarquables » venant prendre en compte cet effet d'ensemble particulier.

Nota Bene : Les fiches descriptives des édifices et les méthodologies d'inventaire sont décrites dans le document intitulé « Eléments patrimoniaux protégés au titre du L151-19 » annexé au PLUi.

Commune	Patrimoines bâtis remarquables	Périmètres bâtis remarquables	Patrimoines militaires frontaliers

Anor	55	16	21
Baives	37		
Eppe-Sauvage	21		
Féron	3		
Fourmies	10		1
Glageon	8	1	
Moustier en Fagne	2	1	
Ohain	3	1	29
Trélon	82		35
Wallers en Fagne			13
Wignehies	14		
Willies	2		2

Au total, **le PLUi protège 237 édifices du patrimoine bâti remarquable, 19 périmètres bâtis et 101 éléments du patrimoine militaire frontalier au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.**

Le règlement prévoit ainsi que :

Le règlement graphique identifie des éléments de patrimoine (périmètre bâtis remarquables, petit patrimoine, patrimoine militaire frontalier Maginot) à protéger en application des articles L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un élément de patrimoine protégé en vertu de l'article L. 151-19 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie suivant l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme.

Les abords immédiats du patrimoine repéré au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus dégagés (espace public, pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

La transformation et l'extension des constructions repérées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme devra respecter l'implantation à alignement ou les marges de recul des constructions existantes repérées. En cas de restauration de constructions existantes, ce principe sera également recherché.

Les vues depuis l'espace public sur les édifices repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme doivent être préservées. Aucun élément pouvant nuire à leur lisibilité, leur caractère et leur identité architecturale et patrimoniale ne doit encombrer le domaine public.

Sur les unités foncières jouxtant celle de l'implantation d'édifice(s) repéré(s) au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, le choix des couleurs des façades et des menuiseries doit se faire en harmonie avec le(s) éléments(s) repérés, notamment les mitoyens directs, et le projet doit en outre participer à la qualité d'ensemble par son aspect général (traitement des façade, appareillage des briques, etc.).

Sont autorisés les travaux de gestion, de rénovation, de remise en état ou de restitution d'une des composantes d'origine de cet élément, ainsi que l'extension et le changement de destination, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte ni à son intérêt patrimonial, ni à sa perception générale.

Patrimoines militaires frontaliers

Les éléments de patrimoine bâti identifiées font l'objet de recommandations spécifiques au sein des fiches d'identification individuelles reprises au présent PLUi.

Patrimoines bâtis remarquables

La volumétrie, le gabarit, la composition, les aspects extérieurs, la décomposition des menuiseries, la forme des ferronneries doivent être préservés et/ou restaurés pour maintenir et/ou retrouver les dispositions d'origine.

Lorsque la construction est issue de l'architecture traditionnelle locale, les percements en façades visibles de la rue doivent être plus hauts que larges.

De manière générale, les constructions doivent :

- ➢ *affirmer les effets d'horizontalités, obtenus par le marquage du soubassement, l'alignement des linteaux, des lignes d'égout et de faîtage …*
- ➢ *présenter des façades cohérentes entre elles, obtenues à partir de la composition d'ouvertures simples et rythmées.*

Pour les constructions à usage de commerces et équipement de services, les ouvertures en vitrine doivent avoir leurs axes dans celui des baies percées à l'étage ou s'aligner sur leurs jambages extérieurs. Lorsqu'un même commerce est établi sur plusieurs constructions contiguës, les percements de vitrines doivent respecter les limites séparatives.

Pour les nouveaux percements en façade permettant de diviser un bâtiment en plusieurs logements, les nouvelles ouvertures doivent se limiter à la transformation d'une porte en fenêtre ou d'une fenêtre en porte, avec maintien du linteau en place. Les autres modifications ou suppressions ne doivent pas être visibles du domaine public.

Pour les nouveaux percements en toiture permettant d'aménager des combles, les nouvelles ouvertures doivent se limiter à des châssis de toit encastrés dans la couverture, alignés avec les autres ouvertures déjà présentes en toiture et composées avec la façade soit à l'axe d'une baie, soit à l'axe d'un trumeau. Les autres modifications ou suppressions ne doivent pas être visibles du domaine public sauf contraintes techniques justifiées ou pour la mise en place de panneaux photovoltaïque.

Les ouvertures en toiture sont tolérées sur l'un ou l'autre versant dans le cas de remplacement de vasistas et tabatières sous conditions de reprendre les mêmes dimensions.

Les lucarnes ne doivent pas excéder une largeur de 1,20 mètre. Ces ouvertures seront implantées dans le tiers inférieur du versant de la toiture et seront rectangulaires, plus hautes que larges et de taille sensiblement plus petite que les ouvertures de la façade.

Dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, d'autres modifications ou suppressions peuvent être acceptées, si elles sont indispensables à la nouvelle destination du bâtiment et à condition qu'elles participent pleinement à la valorisation du patrimoine.

Pour les châteaux, les bâtiments d'accompagnement (conciergerie, dépendance, pigeonnier, puits, chapelle ...) et les espaces d'accompagnement (allée d'entrée, cour, parvis, parc, jardin ...), le rapport au paysage et les éléments spécifiques de composition (tourelles, grandes cheminées, perrons, effets de symétrie ...) doivent être préservés et restaurés suivant les dispositions d'origine.

Périmètres bâtis remarquables

Les dispositions particulières (ci-dessus) liées aux constructions sont applicables, avec en outre une attention spécifique portée à la valeur d'ensemble.

Dans ces périmètres, le choix des couleurs des façades et des menuiseries doit se faire en harmonie avec les bâtiments voisins et notamment les mitoyens directs.

Dans ces périmètres, les nouvelles constructions doivent :

- ➢ *S'implanter avec le même retrait que les constructions limitrophes ;*
- ➢ *Présenter un gabarit proche de celui des constructions voisines ;*
- ➢ *Proposer une architecture qui ne porte pas atteinte à l'intérêt patrimonial de ces périmètres bâtis remarquables ;*

Pour les bâtiments construits en « série composée », les caractéristiques suivantes doivent être préservées et restaurées :

- ➢ *La continuité stricte ou décalée (suivant le relief) des soubassements, appuis, linteaux, corniches et chéneaux … ;*
- ➢ *La répétition des ouvertures, des modénatures et de l'ornementation ;*
- ➢ *Les effets d'angle et de symétrie de la série composée.*

5. *Les espaces boisés classés*

De quoi s'agit-il ?	
Le règlement peut protéger les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. **Cette protection ne s'applique pas aux boisements et forêts disposant d'un plan de gestion.**	
Avantages	**Inconvénients**
- Protéger des espaces boisés de qualité. - Localiser des plantations à créer.	- L'EBC est la mesure de protection la plus stricte. - Le changement d'affectation est interdit (par exemple pour un projet de création de chemins ou pour une construction). - Le défrichage est soumis à avis de l'Etat.
Exemples : - Boisements d'essences locales et diversifiées.	

Le PLUi protège :

- **6 404 ha de boisements en tant qu'Espaces Boisés Classés.**

6. *Les accès à préserver*

De quoi s'agit-il ?

Le plan de zonage localise précisément les accès à préserver. Ceci permet d'éviter qu'une parcelle située à l'arrière d'une autre soit urbanisée la rendant alors inaccessible.

Si une construction est sollicitée, elle devra obligatoirement garantir l'accès à la parcelle concernée (le propriétaire pourra procéder à une division cadastrale ou mettre en place une servitude de passage).

Avantages	Inconvénients
- Empêcher l'enclavement de parcelles. - Ne demande aucune acquisition de la part de la collectivité.	- Selon la configuration de la parcelle, cela peut provoquer son inconstructibilité totale.

Exemples :

- accès à une parcelle urbanisable
- accès à une parcelle agricole
- accès à un équipement existant ou futur

L'identification des accès à préserver sur le territoire de la CCSA concerne exclusivement des accès aux parcelles agricoles. Ils ont été recensés à partir d'un travail de terrain, de la connaissance des élus, mais aussi grâce au diagnostic agricole.

14 accès agricoles ont été recensés.

7. Les chemins à préserver

De quoi s'agit-il ?

Le plan de zonage localise précisément les chemins qui seront préservés. Ceux-ci peuvent être situés en zone urbaine, en zone agricole ou en zone naturelle.

Cette préservation est plutôt dédiée aux chemins qui ne font pas partie du domaine communal.

Le règlement écrit du PLUi édictera les règles précises de préservation des chemins (interdiction de le détruire, autorisation de le déplacer sous conditions, …).

Avantages	Inconvénients
- Eviter le remblaiement. - Interdire les constructions sur ces chemins, notamment lorsqu'ils se situent en zone urbaine. - Garantir le maintien des boucles de cheminement.	- En cas de protection stricte, pour que le chemin protégé soit déplacé ou supprimé, une procédure de modification du PLUi devra aboutir, y compris en cas d'aménagement foncier (remembrement). - Peu de moyens de contrôle en dehors des projets nécessitant des autorisations d'urbanisme et du pouvoir de police du Maire.

Exemples :

- chemin rural - liaison douce

Selon l'article L151-38 du code de l'urbanisme, « le règlement peut 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. »

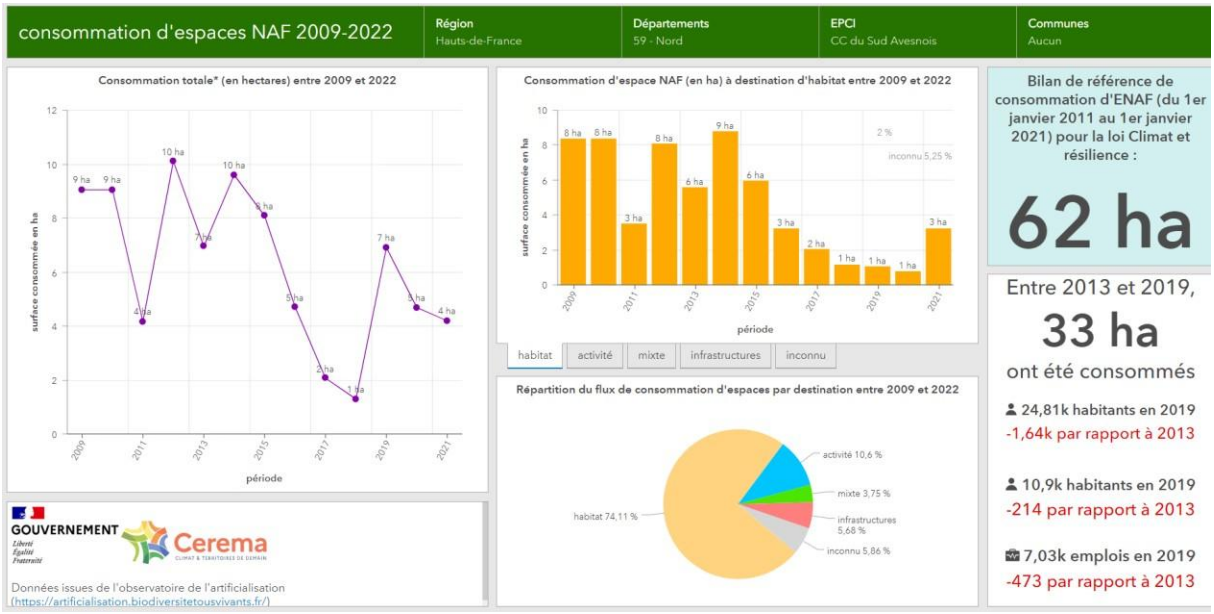
Les chemins piétonniers sont nombreux sur les communes rurales. Ils ont tout d'abord une fonction de desserte des espaces agricoles mais participent également à la découverte du territoire lorsqu'ils sont accessibles à tous. L'identification de ces chemins permet de les intégrer au maillage de liaisons douces existantes. Ces chemins peuvent être de différentes nature : chemin rurale, sentiers, venelles, caches…

Le PLUi identifie 129 chemins soit 102 km répartis sur l'ensemble des communes de la CCSA.

V. La justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers projetée dans le PLUi est analysée à partir de la dernière donnée disponible à une échelle large et de façon homogène, l'occupation du sol régionale 2015. Afin de visualiser l'occupation du sol entre 2016 et 2020, l'OCS2D a été actualisée par photo-interprétation. Cette mise à jour a permis d'avoir une moyenne de consommation d'espace entre 2010 et 2020, soit les 10 ans qui précèdent le PLUi, comme le dispose la loi ELAN. (cf pièce 1.1 « Analyse territoriale »)

La donnée de l'observatoire national de l'artificialisation a également été prise en compte. En effet, le portail national de l'artificialisation affiche un total de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers sur le territoire de la CCSA de 62 ha sur la période 2011-2021 ce qui correspond à la consommation d'ENAF affichée par la donnée régionale.



La consommation d'espaces projetée est la synthèse de l'ensemble des choix effectués tout le long de l'élaboration du PLUi.

On entend par consommation projetée, les espaces identifiés comme agricoles et naturels qui « perdraient » cette vocation, en étant désormais affectée aux postes :

- Habitat
- Zones économiques
- Equipements
- STECAL
- Emplacements réservés

Est donc considérée comme de la "consommation d'espace" l'ensemble de la consommation projetée des espaces agricoles et naturels, qu'elle soit identifiée ou non au seinde l'enveloppe urbaine définie par le SCoT.

Selon la donnée régionale OCS2D et la donnée affichée par l'observatoire national de l'artificialisation, ce sont environ 62 ha qui ont été consommés sur le territoire de la CCSA sur les dix dernières années.

Le territoire de la CCSA projette de réduire sur la période 2020-2030 d'environ 13 % la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici l'échéance du PLUi, par rapport à la période 2010-2020 tout en respectant les objectifs du SCoT en termes d'artificialisation (54,09 hectares de consommation d'espaces projetée)

Consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers entre 2010-2020	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers projetée sur le temps du PLUi (2020-2030)
62 ha	**54,09 ha**

A noter que sur la période 2020-2023, environ 5 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers ont été consommés. De ce fait, sur la période 2010-2023, ce sont environ 67 ha qui ont été consommés sur le territoire de la CCSA.

De ce fait, en tenant compte de la consommation d'ENAF sur la période 2020-2023, qui représente 5 ha, **une consommation de 49,09 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers est projetée sur la période 2023-2030.**

Consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers entre 2010-2023	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers projetée sur la période 2023-2030
67 ha	**49,09 ha**

La répartition de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers projetée sur la période 2020-2030 se présente comme suit :

Objet de l'espace consommé	Superficie en Ha	Part (%)
Habitat	12,22	22,59
Zones économiques	32,93	60,88
Equipements	4,44	8,21
STECAL	2,2	4,07
Emplacements réservés	2,3	4,25
Total	**54,09**	**100 %**

Le premier motif de « consommation » est l'économie car elle représente 60,88 % de la surface ouverte à la consommation sur les 54,09 ha, soit environ 33 ha.

À noter que la totalité de l'intercommunalité est couverte par l'AOP Maroilles. Après sollicitation d'INAO, **le projet du PLUi impacte moins de 2% des terres agricoles.**