

Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux du Valenciennois

Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole

Note d'enjeux de l'État

Depuis la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, le **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)** est devenu l'outil de planification privilégié, au service de l'égalité et de la solidarité des territoires. A travers la planification partagée, désormais à une échelle intercommunale, le PLUi est le plus adapté à la mise en œuvre d'un projet politique d'aménagement et d'environnement, avec une vision globale et durable. Par ailleurs, c'est un document co-construit grâce à la collaboration entre l'EPCI compétent et les communes, la concertation avec les habitants et l'association des acteurs du territoire.

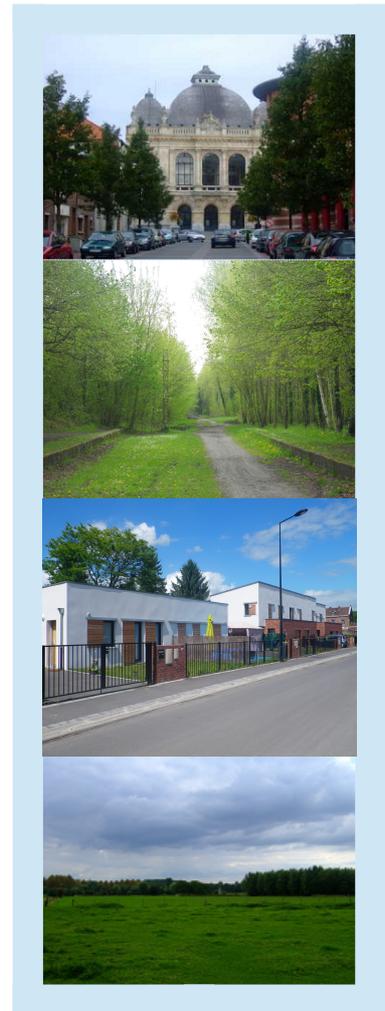
Aujourd'hui, les deux Communautés d'Agglomération présentes sur l'arrondissement de Valenciennes ont lancé simultanément l'élaboration d'un PLU Intercommunal sur leur périmètre.

L'objet de cette note, qui ne constitue pas un acte réglementaire, est de présenter une **synthèse des enjeux prioritaires** que l'Etat portera, tout au long de la procédure des PLUi, en tant que personne publique associée à ces deux élaborations. Aussi, l'Etat exprime dans ce document synthétique ce qui, selon lui, constitue des enjeux forts et les problématiques sur lesquelles il aura un regard particulier vis à vis des futurs documents de planification intercommunaux.

Cette note d'enjeux est ainsi une référence pour les échanges à venir entre les services de l'Etat associés et les collectivités. Elle pourra être enrichie au fur et à mesure de l'avancement des procédures.

Pour cette première communication, il a été fait le choix d'une note d'enjeux de l'Etat unique pour ces deux PLUi, souhaitant privilégier une vision transversale de l'arrondissement, même si le projet politique de chaque PLUi sera différent.

Enfin, il faut souligner que cette note d'enjeux ne prétend pas à l'exhaustivité et n'a pas vocation à aborder de façon détaillée l'ensemble des problématiques qui seront nécessairement traitées dans un PLUi. L'Etat sera particulièrement attentif à la prise en compte des enjeux qui y sont identifiés. Néanmoins, l'avis de l'Etat sur les projets de PLUi portera sur l'ensemble des documents.



Sommaire

Enjeu n°1 : Améliorer l'attractivité du territoire et le cadre de vie par la protection et la mise en valeur du patrimoine naturel et historique

Enjeu n°2 : Maîtriser le foncier pour un développement durable et équilibré du territoire

Enjeu n°3 : Répondre aux enjeux de déplacement et de mobilité durable à toutes les échelles de l'aménagement

Enjeu n°4 : Traduire la politique de l'habitat dans le cadre d'un développement résidentiel équilibré

Enjeu n°5 : Établir un projet de territoire communautaire : des documents d'urbanisme communaux ... au PLU Intercommunal

Avant propos

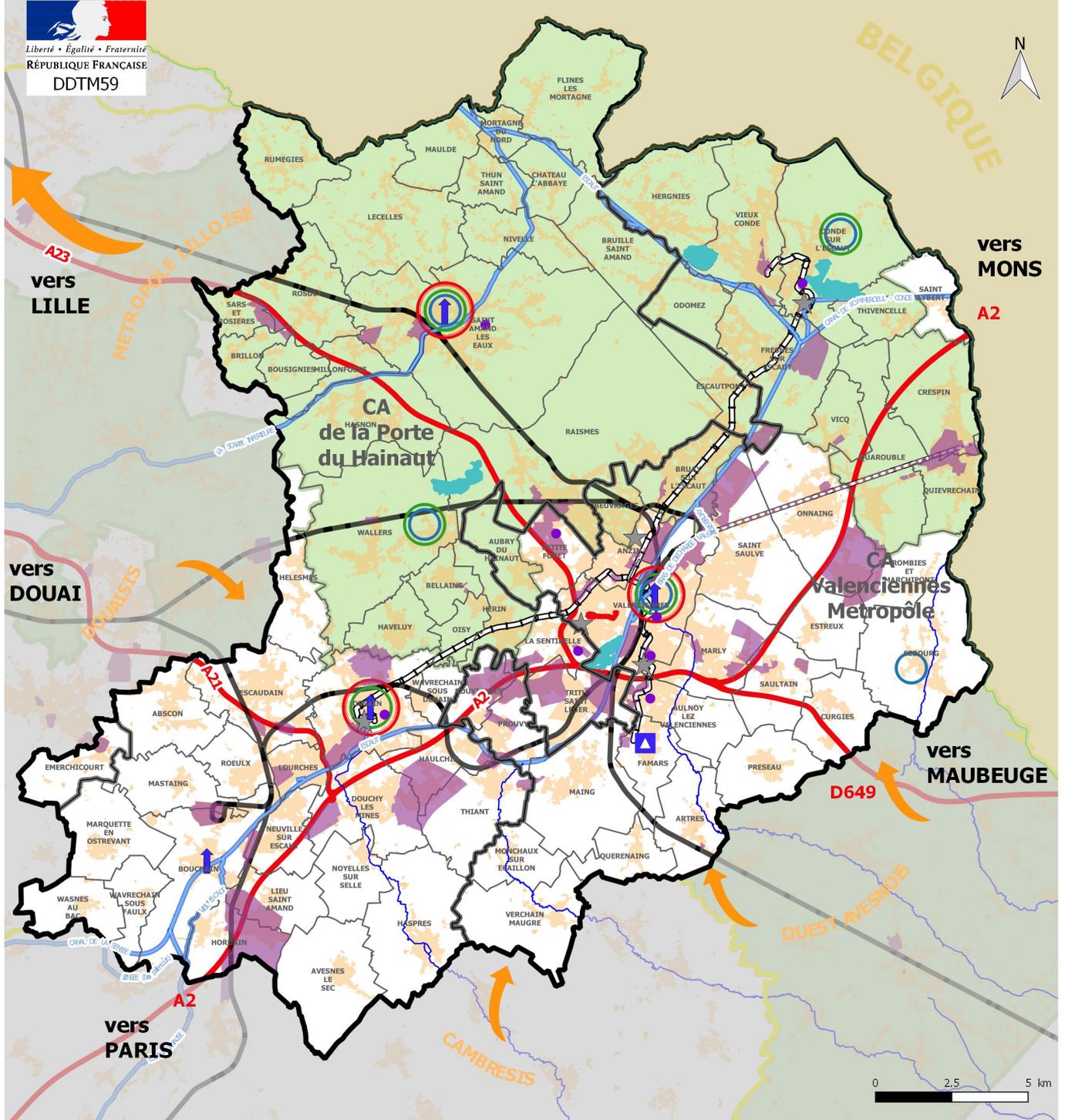
Les PLU ont été profondément remaniés ces dernières années pour mieux prendre en compte le développement durable. De nouveaux objectifs ont été assignés aux documents d'urbanisme comme la lutte réaffirmée contre l'étalement urbain et la recherche d'un aménagement économe de l'espace et des ressources, la préservation et la restauration de la biodiversité et la lutte contre le réchauffement climatique, entre autres.

La loi ALUR renforce ces priorités en prévoyant de lutter contre la consommation excessive d'espace avec de nouveaux dispositifs, mais en ayant également pour ambition de faciliter la construction de logements. De plus, il appartient aujourd'hui aux documents d'urbanisme d'être au service de la transition écologique et énergétique, en mobilisant de nouveaux outils.

C'est dans ce contexte que s'inscrivent les PLUi de l'arrondissement, qui comprendront un projet d'aménagement et de développement durables intégrant ces nouvelles problématiques.

La note, qui se lit en complément du Porter à Connaissance du Préfet, présente une synthèse des enjeux de l'Etat. Ceux-ci ne sont pas hiérarchisés et doivent être appréhendés les uns avec les autres.

CARTE SIMPLIFIEE DES DYNAMIQUES DU VALENCIENNOIS



- | | | |
|---|---|---|
| 1. Transports / Infrastructures
Tramway
Voie ferrée
Transport par voie d'eau
projet_voie_ferree
pole_intermodal
Autoroutes et Départementale 649 | 3. Développement économique
Pôle commercial
Parc d'activités | 5. Environnement / Paysages
plan d'eau
PNRSE
Afluentes de l'Escaut |
| 2. Formation / Recherche
Pôle universitaire et Technopôle | 4. Attractions
pôle tertiaire/services
pôle culturel
pôle touristique | 6. Habitat / Ville
NPNRU
Tissu urbain
attractivité des emplois / services |

Cette carte représente de manière figurative (et non exhaustive) :

- le territoire du Valenciennois avec les deux communautés d'agglomération,
- la trame urbaine figurée en majeure partie du Nord-Est au Sud-Est le long du canal de l'Escaut,
- la présence du Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut symbolisée au Nord,
- les zones d'activités majeures du territoire ainsi que les pôles commerciaux,
- le réseau de transports qui dessert le territoire.

Enjeu n°1 Améliorer l'attractivité du territoire et le cadre de vie par la protection et la mise en valeur du patrimoine naturel et historique

Il est attendu des PLUi des orientations fortes pour préserver les milieux, la biodiversité, le paysage, le patrimoine ainsi que pour la prévention des risques. D'autant plus que la prise en compte des enjeux environnementaux contribue à l'attractivité du territoire et à la qualité de son cadre de vie.

1 Les milieux naturels : un capital et des ressources à préserver sur un territoire très anthropisé



Le Valenciennois est un territoire périurbain présentant une forte densité de population, avec des espaces artificialisés importants de l'ordre de 25 %. Pourtant, l'arrondissement compte **des sites exceptionnels**, caractéristiques du complexe humide de Scarpe-Escaut, ainsi que des milieux forestiers. De plus, une grande partie du territoire des deux EPCI est comprise dans le Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut. Cela se traduit par une couverture du territoire en zones d'inventaires et mesures de protection : plus de 50 % du territoire en ZNIEFF, existence de plusieurs sites Natura 2000, ... (cf Porter à Connaissance de l'État). Ces espaces sont une **richesse environnementale et source de biodiversité**, par exemple :

- forêts domaniales : Raimies - Saint-Amand - Wallers, Flines les Mortagne, Bonsecours,
- plaine humide de la Scarpe, plaine agricole du plateau de l'Ostrevant, plaine du Quercitain,
- cours d'eau : l'Escaut possédant quatre affluents et la Scarpe,
- plans d'eau : Mare à Goriaux, Chabaud Latour, ...
- haies bocagères.



Ce patrimoine naturel constitue **un atout qu'il est primordial** de préserver et de mettre en valeur à travers les PLUi.

Ceux-ci se référeront, d'une part, au Schéma Régional de Cohérence Écologique - trame verte et bleue (SRCE-TV) du Nord-Pas-de-Calais du 16 juillet 2014, et au SCoT du Valenciennois approuvé le 17 février 2014 d'autre part. De même, les deux agglomérations élaborent des trames vertes et bleues locales qui seront traduites dans le PLUi.



En particulier, le SCoT distingue **les cœurs de biodiversité « majeurs »** des cœurs de biodiversité « complémentaires », les premiers présentant une richesse reconnue par un statut de protection ou d'inventaire. Les PLUi devront « identifier, localiser, délimiter » ces espaces, et les « préserver de toute ouverture à l'urbanisation » (pour les premiers) ou « éviter toute ouverture à l'urbanisation » pour les seconds. Les services de l'État resteront à cet égard particulièrement vigilants sur les possibilités d'ouvrir à l'urbanisation de telles zones dans le cadre de l'élaboration des PLUi de l'arrondissement et, le cas échéant, sur les projets qui pourraient y être réalisés. Le porteur du PLU devra démontrer que l'éventuel projet ne porte pas atteinte à la qualité et la fonctionnalité de ces espaces de biodiversité à travers une étude spécifique.

S'agissant des **continuités écologiques**, suivant la même logique, les PLUi devront les identifier, les localiser, les délimiter et indiquer leur degré de fonctionnalité, en veillant à traduire réglementairement leur préservation ou prévoir les conditions de leur restauration.

Au-delà de la valeur intrinsèque de la biodiversité (précieuse et fragile), la population retire de très nombreux bénéfices directs et indirects du fonctionnement des écosystèmes (approvisionnement de biens tels que bois, fibres textiles, substances pharmaceutiques, régulation environnementale comme la pollinisation, cadre de vie et activités de plein air, ...).

Ainsi, de manière générale, la mise en valeur du patrimoine naturel, **loin d'être une contrainte**, contribue d'une part au développement durable sur ses trois piliers et d'autre part à **rendre le territoire plus attractif**, lui donnant une **image valorisante**, et qui peut même constituer une dynamique de projet. L'Etat sera attentif à ce que chaque PADD fixe des orientations fortes de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

Outils du PLU :

- le **diagnostic** du PLUi à travers lequel la collectivité mettra en évidence les sites, secteurs et continuités à protéger et expliquera l'état actuel des milieux naturels et leur fonctionnalité avec les éventuels points de conflits et l'impact qu'auront les choix d'aménagements sur ces derniers ainsi que les mesures de restauration envisagées (cf évaluation environnementale du PLUi).
- les **orientations d'aménagement et de programmation dites OAP** (articles L. 151-6 et L. 151-7 du code de l'urbanisme) qui permettent de définir les actions nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques. Les OAP peuvent aussi fixer des objectifs de qualité à atteindre.
- le **règlement** : zonage spécifique (zone N ou A) avec prescriptions adaptées à la préservation de ces espaces (article L. 151-23 pour protéger ou remettre en état les secteurs à forts enjeux environnementaux tels que mares, haies, prairies, ...).
- l'instauration d'**emplacements réservés** (article L. 151-41) pour garantir les continuités écologiques.
- outil « **espaces boisés classés** » : (article L. 113-1) permet au PLU de classer et d'offrir une protection renforcée aux bois, forêts, arbres, haies et réseaux de haies.
- une **densité minimale** de construction dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs afin de limiter l'étalement urbain (article L.151-26).

2 Préserver la ressource en eau et concilier urbanisme et gestion des eaux

■ Selon le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Artois-Picardie, approuvé le 16 octobre 2015), document supérieur de référence, le Valenciennois est couvert à 20% par des zones à dominante humide, que l'on trouve principalement au nord du territoire, dans la plaine de la Scarpe, sur le versant humide de l'Escaut et dans la vallée de la Sensée, sur des milieux diversifiés (zones humides issues d'affaissements miniers, prairies, marais, milieux forestiers, ...).

Ces zones remplissent des fonctions écologiques et paysagères utiles au territoire : réservoirs de biodiversité assurant l'existence d'espèces végétales et animales, rôle d'épuration contribuant à la qualité des eaux, rôle d'éponge naturelle permettant la maîtrise des inondations, éléments de patrimoine paysager et culturel, ... Toutefois, lorsqu'elles se situent à proximité de zones urbanisées, elles peuvent être soumises à des **pressions**.

L'objectif pour les PLUi sera de stopper la destruction des zones humides, par la mise en œuvre du principe « éviter, réduire, compenser ». Mais au-delà, il sera essentiel de **préciser les enjeux** liés à ces zones humides. En effet, ce travail permettra par une caractérisation des zones pour lesquelles une ouverture à l'urbanisation est envisagée de mieux appliquer ce principe. Il pourra, le cas échéant, conduire à adapter un zonage, un règlement et des orientations d'aménagement et de programmation en cohérence.

Il est ainsi conseillé d'identifier les zones humides (en s'appuyant sur le SDAGE et les SAGE) à l'occasion de l'élaboration des PLU. En effet, plus la problématique des **zones humides** est appréhendée en **amont des projets et donc lors de l'élaboration des PLU**, plus leur préservation et leur gestion seront facilitées lors des phases opérationnelles.



Outils du PLU :

- un **diagnostic** identifiant les zones humides, afin d'intégrer cette question dès le démarrage des études, et anticiper au regard des futures zones de projet.
- un **règlement** qui maintient et préserve les zones humides par un classement en zone naturelle ou agricole.
- des **orientations d'aménagement et de programmation** qui encadrent les secteurs de projets situés à proximité d'une zone humide en imposant des espaces tampons, la mise en place de corridors écologiques, ...

■ La gestion des eaux pluviales :

La prise en compte des eaux pluviales est essentielle lors de l'élaboration de documents de planification tels les PLUi. Grâce à un diagnostic qui mettra en évidence les axes de ruissellement et les zones d'accumulation notamment, les élus pourront construire un projet de PLUi intégrant cette question et éviter ainsi de prévoir des zones de développement dans des secteurs à risque ou de générer des désordres hydrauliques par ailleurs. A noter que la CAVM est particulièrement concernée, néanmoins une approche « inter-PLUi » peut aussi être utile sur cette question.

Par ailleurs, l'élaboration des PLUi est une bonne opportunité pour chaque collectivité d'engager une stratégie de gestion des eaux pluviales et de lancer la mise en place de zonages d'assainissement pluvial, aujourd'hui absents sur le territoire.

Pour les eaux pluviales urbaines, l'utilisation de techniques alternatives, consistant à collecter les eaux de pluie, les stocker et les restituer au milieu naturel de façon différée et régulée, sera préconisée dans chaque PLUi, à chaque fois que cela sera possible.

De plus, les aménagements réalisés **participent à l'amélioration du cadre de vie**, en jouant un rôle structurant et paysager. Moins minéraux et moins denses, ils constituent souvent des espaces de vie collectifs (jardins, terrains de sports, placettes) et représentent parfois une réelle occasion technique et financière de créer des équipements publics.

Pour les eaux pluviales en zone naturelle et agricole, le PLUi est également un outil de prévention qui doit contribuer à la gestion du **ruissellement agricole**.

■ La ressource en eau :

Les PLUi traiteront de la question de l'approvisionnement en eau de la population et à cet égard, tiendront compte au travers de leur projet de développement, **de la disponibilité actuelle et future** de la ressource en eau potable. En outre, les **captages** seront identifiés et leur protection consolidée.

On relève :

- deux captages classés prioritaires vis-à-vis des pollutions diffuses, tous deux exploités par la Régie Noréade : celui d'Avesnes-le-Sec (CAPH) pour les nitrates et les phytosanitaires et celui de Verchain-Maugré (CAVM) pour les nitrates sur lesquels est lancée une opération de reconquête de la qualité de l'eau depuis 2015. Pour ces captages prioritaires, il conviendra de limiter les pressions de l'urbanisation afin de préserver autant que possible leur aire d'alimentation.
- une opération de reconquête de la qualité de l'eau également en cours sur le SAGE Scarpe-Aval depuis 2009 pour 48 communes dont 2 de la CAVM et 18 de la CAPH (plus Emerchicourt),
- deux sites de production d'eau potable destinée à la consommation humaine actifs non protégés :
 - captage de Neuville-sur-Escaut (CAPH) alimentant la ville de Denain,
 - captage de Fresnes-sur-Escaut (CAVM) alimentant le Syndicat des Eaux du Valenciennois.

■ L'assainissement

De même, pour **l'assainissement**, la capacité des stations d'épuration devra être étudiée au regard du projet d'aménagement. Le rapport de présentation du PLU devra préciser si cette capacité est suffisante pour les projets d'urbanisation à venir.

Outils du PLU

- les **orientations d'aménagement et de programmation** : pour privilégier les tranchées drainantes, les noues, les puits d'infiltration, les revêtements perméables, les toitures vertes, les espaces verts inondables, les chaussées à structure réservoir, ...
- le **règlement** qui prescrira l'infiltration des eaux de pluie à l'emprise du projet, dès lors que le terrain le permet.

3 Intégrer les risques naturels, technologiques et miniers dans l'aménagement du territoire

Les deux PLUi sont aujourd'hui une véritable opportunité pour traiter les risques de toute nature, de manière harmonisée, avec une réflexion globale sur le territoire.

Il n'est pas de planification durable sans intégration des risques et contraintes auxquels le territoire est soumis. La loi assigne ainsi au PLU un **objectif général de prévention des risques** qui devra **guider les choix** de la collectivité quant à l'aménagement de son territoire en veillant par exemple à ne pas exposer de population. La prise en compte des risques doit se faire à tous les niveaux d'intervention, depuis la planification territoriale jusqu'aux projets opérationnels.

Le territoire du Valenciennois est concerné par de nombreux risques à prendre en compte dans la construction du projet d'aménagement et de développements durables de chaque PLUi (cf Porter à Connaissance de l'État qui contiendra un certain nombre de données ainsi que l'état d'avancement des plans de prévention des risques). Pour cela il est nécessaire d'intégrer la problématique risques dès le démarrage des études.

Ce diagnostic risques, réalisé le plus en amont possible, est fondamental pour permettre aux élus de prendre des décisions et d'envisager des solutions alternatives. En effet, **il est de la responsabilité des collectivités de développer les projets et l'urbanisation en dehors des zones exposées aux risques et de fixer des règles de maîtrise du risque dans ces zones.**

D'une manière générale, l'État demande aux collectivités dans l'exercice de leurs compétences, de limiter l'exposition de la population aux risques et aux nuisances.

Par conséquent, les risques existants ou futurs, quels qu'ils soient, ne doivent pas être accrus par les choix d'urbanisation. Le développement des constructions en zone d'aléa, s'il apparaissait justifié, devrait prendre en compte explicitement cette problématique.

Un lien avec la Directive Inondation :

Les Stratégies Locales de Gestion des Risques Inondation de l'Escaut et de la Sensée d'une part et de la Scarpe d'autre part, en cours de réalisation sur le Valenciennois, sont une traduction de la Directive Inondation, qui a pour objectif de réduire les conséquences négatives des inondations. Celles-ci, qui aboutiront à un plan d'actions concrètes à mener, doivent être prises en compte dans l'aménagement, afin de promouvoir un développement durable du territoire dans les deux PLUi en cours.

Sur les **risques technologiques**, en dehors des deux Plans de Prévention des Risques Technologiques, les collectivités devront être attentives à la présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), par nature nuisantes et faisant l'objet le cas échéant de périmètres non aedificandi, et au risque de conflits d'usage qui en découle.

Les sites et sols pollués : de par son passé, le territoire du Valenciennois est concerné par un nombre important de sites et sols pollués. Chaque PLUi les identifiera et une réflexion sera menée sur la **gestion de ces sites** : situation, détermination des usages possibles, dépollution adaptée, ...

Outils du PLU :

- les **orientations d'aménagement et de programmation** qui pourront par exemple poser des principes d'organisation et d'aménagement d'une zone en faisant apparaître la réalisation d'ouvrages hydrauliques pour réduire les risques.
- le **règlement** : le zonage fera apparaître les secteurs de risques et de pollution (par un indice ou une trame) et le règlement contiendra les prescriptions spéciales associées pouvant aller jusqu'à l'interdiction de l'urbanisation : en application des articles R. 151-30, R. 151-31, R. 151-33, R. 151-34. du code de l'urbanisme.



Estreux – Juin 2007



Lecelles – Juin 2016

4 Mettre en valeur les paysages identitaires

■ Penser la préservation des paysages agricoles et des haies :

Même si le territoire est plutôt péri-urbain, chaque agglomération présente un **espace agricole** (plus de la moitié de sa superficie) relativement **important** contribuant en grande partie à la **qualité du paysage**.

Afin de maintenir les paysages bocagers, voire les développer, il conviendrait, comme l'impose d'ailleurs le SCoT, que les PLUi définissent des outils permettant de protéger les haies existantes, ou de contraindre, le cas échéant, leur réintroduction dans les paysages ruraux identitaires. De plus, la réintroduction des haies participe également à la lutte contre le ruissellement et la remise en état des corridors biologiques.

Outils du PLU :

- le **règlement** du PLU peut identifier et localiser des éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel ou écologique – articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.
- outil « **espaces boisés classés** » : permet au PLU de classer des arbres, haies et réseaux de haies.

■ Maintenir des coupures d'urbanisation et des cônes de vue pour la qualité du cadre de vie :

Historiquement, le Valenciennois s'est développé selon un schéma linéaire, ayant pour effet une croissance significative de la tâche urbaine. Néanmoins, des coupures d'urbanisation existent sur le territoire participant à la qualité de vie.

Il sera important que chaque PLUi s'attache à identifier précisément ces coupures afin de préserver notamment des cônes de vue sur des perspectives paysagères agricoles, naturelles et culturelles caractéristiques (en particulier liées aux biens classés UNESCO). Ceci contribuera au marquage des entrées de ville et à la mise en relation entre l'espace aggloméré et l'espace naturel.

Cet objectif participe également à la maîtrise de l'extension urbaine.

Outils du PLU :

- le **règlement** : classement des espaces à préserver en zone agricole ou naturelle.

■ Un regard sur les entrées de ville :

Les **entrées de ville** présentent un véritable enjeu dans les PLUi, en effet l'aménagement de celles-ci doit être particulièrement pensé pour éviter une banalisation des paysages et **maintenir l'identité du territoire**.

A côté des règlements locaux de publicité, les PLUi constituent un bon outil pour cadrer davantage les entrées de ville, d'une part en maîtrisant le développement urbain aux abords des communes et, d'autre part, en définissant des orientations d'aménagement et de programmation adaptées au contexte local. Le SCoT le préconise d'ailleurs dans son orientation 9 : « préserver et améliorer la qualité des entrées de ville et des entrées de territoire », tout comme la charte du Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut.

Outils du PLU :

- une **orientation d'aménagement et de programmation** thématique sur les « entrées de ville ».

■ La qualité architecturale des bâtiments, matériaux identitaires à préserver et à encourager que ce soit pour l'habitat ou les zones d'activités :

L'attractivité d'une région et le plaisir d'y vivre dépendent aussi, et nécessairement, de la **qualité architecturale des bâtiments**, par conséquent les constructions nouvelles devront répondre à des exigences minimales en matière d'architecture, de choix des matériaux et de formes urbaines. Le territoire du Valenciennois est notamment caractérisé par l'usage de la brique et à ce titre, il s'agira dans les PLU de maintenir cet aspect traditionnel le cas échéant et préserver ainsi **l'identité architecturale du territoire**. En tout état de cause, les règles des PLUi seront suffisamment exigeantes sur la qualité visuelle des projets d'habitat, mais également d'activités ou d'équipements publics et leur insertion dans l'environnement. Cette qualité doit être recherchée aussi dans le cadre de l'utilisation de nouveaux matériaux comme les matériaux bio-sourcés par exemple.

Outils du PLU :

- les **orientations d'aménagement et de programmation** des secteurs de projet qui pourront exiger une certaine qualité architecturale des constructions, notamment en harmonie avec l'existant identitaire des communes.
- le **règlement** du PLU – avec les articles L. 151-18, L. 151-19 et R. 151-41 du code de l'urbanisme relatifs à la qualité urbaine et architecturale des constructions.



Les remparts - Condé sur l'Escaut

5 Le Patrimoine Mondial de l'UNESCO : une opportunité pour un projet d'avenir

Depuis 2012, le Bassin Minier du Nord – Pas-de-Calais est inscrit, dans le cadre de l'UNESCO, sur la liste du patrimoine mondial, au titre des « paysages culturels évolutifs », traduisant un fort marquage culturel et identitaire.

■ Une attente de l'État envers les collectivités

L'Etat est le garant du classement du bien UNESCO dont l'objectif est partagé entre tous les acteurs compétents en matière d'aménagement.

Dans ce cadre, **les PLUi ont tout leur rôle à jouer** d'une part, en inscrivant une protection des biens classés et d'autre part parce qu'ils représentent une opportunité de dynamique territoriale sur ce sujet.

Loin d'empêcher les projets dans les sites classés et dans la zone tampon, le classement UNESCO permet au contraire de prévoir des aménagements tenant compte et **mettant en valeur les qualités intrinsèques du bassin minier**.

Une attention particulière sera portée **au maintien des vues** sur les sites classés (éviter des projets, parfois distants de quelques kilomètres, mais qui ont pour conséquence de masquer la vue sur un teruil par exemple). A ce titre, le PLU intercommunal sera l'occasion de traiter cette question de manière globale.

Par ailleurs, la Mission Bassin Minier a réalisé, en lien étroit avec les partenaires du territoire, un guide intitulé « **Plan Local d'Urbanisme et patrimoine minier inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO** », à destination des collectivités en charge de l'élaboration de documents d'urbanisme locaux.

Enfin, la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, promulguée le 8 juillet dernier est à intégrer. Celle-ci consacre notamment la prise en compte des biens UNESCO et leur zone tampon dans les documents d'urbanisme. Par ailleurs, la loi prévoit de créer un label pour les ensembles bâtis ayant moins de cent ans d'âge et "dont la conception présente un intérêt architectural ou technique suffisant" (article L. 650-1 du code du patrimoine).



Valenciennes
Chevalement Dutemple

Outils du PLU :

- le **règlement** : les articles L. 151-18, L. 151-19 et R. 151-41 du code de l'urbanisme relatifs à la qualité urbaine et architecturale des constructions permettront de créer des secteurs spécifiques pour les biens UNESCO et de définir des prescriptions particulières pour leur préservation.
- les **orientations d'aménagement et de programmation**.

Enjeu n°2 Maîtriser le foncier pour un développement durable et équilibré du territoire

La gestion économe du foncier est au cœur des réflexions d'urbanisme, à travers les différentes dispositions législatives depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains. Dans le cadre des PLUi, il faudra mettre en avant une lutte affirmée contre l'étalement urbain et le développement non maîtrisé, avec la recherche de ce qui est strictement nécessaire à la satisfaction des besoins de développement.

1 Limiter la consommation d'espace

La plupart des PLU communaux de l'arrondissement de Valenciennes avaient déjà pris en compte l'obligation de stopper l'urbanisation linéaire et de limiter la consommation d'espace. Aujourd'hui, dans le cadre des PLUi, il est nécessaire de poursuivre cette démarche et de la renforcer.

Cela passe par :

- **la densification des zones urbanisées, créées ou à créer, ...**

Le **diagnostic foncier** doit identifier le potentiel urbain dans les zones déjà artificialisées. Non seulement, il s'agit d'une obligation imposée par le SCoT, lequel établit des obligations de densité par secteur, mais en plus, le législateur impose désormais aux autorités compétentes en matière de PLU d'analyser « la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales » et d'exposer « les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. »

Pour mettre en œuvre cet objectif de densification, il conviendra d'apprécier les possibilités de réaliser les projets au sein du tissu urbain existant et aussi de mettre en place **une stratégie foncière**.

A ce titre, les deux communautés d'agglomération sont en train d'élaborer un **compte foncier**, permettant d'identifier ce potentiel mobilisable, qui sera repris dans leur PLU.

- **... en recherchant des formes urbaines de qualité ...**

La recherche de densité doit conduire les collectivités à rechercher des **nouvelles formes urbaines** (qualité d'intégration et perception d'usage). Ainsi, aux lotissements constitués de lots libres présentant des surfaces dont on a atteint aujourd'hui la limite (parcelles de 200 m² environ), il sera préférable de travailler sur de nouvelles formes architecturales permettant **d'associer une densité** relativement élevée, selon les secteurs, **à une certaine intimité** dans l'utilisation des lieux : jardins privatifs avec le minimum de vis-à-vis, construction unique regroupant plusieurs logements, mais avec des parties à usage exclusif (entrées individuelles, orientation et distribution bien étudiées, ...), maisons en bande, ... De telles exigences pourraient se retrouver dans des orientations d'aménagement et de programmation telles que définies aux articles L.151-7 et R.151-11 du code de l'urbanisme.

- **... et le dimensionnement au plus juste des besoins en extension**

Le SCoT du Valenciennois prévoit une consommation foncière maximale pour la période 2014-2030 de 240 hectares pour la CAVM et de 260 hectares pour la CAPH dans la vocation urbaine mixte.

Le PADD **fixera des objectifs de modération de consommation d'espace**, définis en fonction de **l'analyse rétrospective** de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et aussi au regard des objectifs du SCoT. Celui-ci prévoit bien un maximum qui **sera adapté en fonction des besoins du territoire** et non pas un « droit à consommer ». L'Etat sera particulièrement attentif au calcul des besoins.

2 Préserver la ressource agricole



Plaine agricole de l'Amandinois

L'agriculture est une **activité économique essentielle** qu'il convient de préserver en privilégiant une urbanisation peu consommatrice de terres agricoles et intégrant l'évolution des exploitations en place.

Les pressions urbaines (habitat, industries, infrastructures routières,...) amènent à une régression des espaces agricoles. De par leur fonction de production, ces espaces sont le support d'une activité économique performante, mais qui peut être fragilisée par le phénomène de péri-urbanisation. En même temps, la proximité d'un bassin de population important peut également être une opportunité pour le développement d'ateliers de diversification spécifiques ou axés sur les circuits courts notamment.

Le PLUi doit servir à protéger, à valoriser les surfaces agricoles qui constituent une richesse économique et un réservoir écologique, à mettre en valeur les richesses locales, et à mieux intégrer les zones agricoles et naturelles dans les projets urbains.

- **Cela passe par la réalisation d'un diagnostic agricole complet ...**

Même si le territoire du Valenciennois est fortement urbanisé, sa **vocation agricole reste néanmoins indéniable** : la surface agricole utilisée déclarée de 29 800 hectares par les exploitants, représente **plus de la moitié de la surface** de l'arrondissement (environ 53 % pour la CAPH et 60 % pour la CAVM), même si ce taux est l'un des plus faibles du Nord-Pas-de-Calais.

Le diagnostic agricole des PLUi devra comporter une analyse détaillée des besoins, des contraintes actuelles de l'activité ainsi que des projets des exploitations. Il devra notamment identifier les bâtiments d'élevage mais aussi les parcours d'élevage et intégrer les zones de reculs qui s'y rapportent.

Pour être pertinent, le diagnostic devra s'appuyer sur une enquête de terrain auprès des exploitants présents sur l'ensemble des communes, afin d'accompagner les réflexions et la construction du zonage du territoire.

... qui permettra de dégager des enjeux ...

Projet politique, le PADD des PLUi **précisera le modèle agricole du territoire à partir des enjeux mis en évidence grâce au diagnostic, et qui porteront principalement sur le fonctionnement économique de l'agriculture, le paysage, la préservation et la protection des espaces agricoles**. Une attention particulière sera portée sur la déclinaison concrète de ces enjeux en orientations et traduction réglementaire pour chaque communauté d'agglomération.

L'objectif est de tendre le plus possible vers le **maintien** des terres agricoles.

Par ailleurs, les PLUi veilleront à **ne pas fragmenter** l'espace agricole pour éviter le mitage et le morcellement des exploitations (ceci en mettant fin à l'urbanisation linéaire qui peut encore exister) et en limitant l'extension des hameaux par exemple, en accord avec le SCoT. Il sera important également de garantir la viabilité des activités (par exemple en maintenant l'accès aux parcelles agricoles).

Si des zones futures d'urbanisation sont inscrites sur des espaces agricoles, l'État sera particulièrement vigilant sur la qualité et l'importance du foncier consommé et analysera cette consommation au **regard des besoins démographiques et en logements**. C'est en ce sens que le SCoT exige des documents d'urbanisme la réalisation d'un **diagnostic foncier**, afin de donner la priorité au renouvellement et à la densification urbaine. Toute extension urbaine « devra être justifiée par l'impossibilité d'utiliser une autre source de foncier dans le tissu urbain existant ».

... et d'adapter la traduction réglementaire au niveau du PLUi

Sur la traduction réglementaire, le législateur a consacré un zonage spécifique, la "zone A" qui permet la protection des terres présentant une valeur agronomique, biologique ou économique.

Le principe est que seules les constructions et installations nécessaires à

l'exploitation agricole peuvent être autorisées en zone A.

Même s'il est possible de prévoir dans cette zone des secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) pouvant accueillir des constructions, ceux-ci doivent rester exceptionnels conformément à la loi.

Par ailleurs, il sera intéressant pour chaque PLUi, d'identifier au plan de zonage, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (au regard de leur intérêt patrimonial ou architectural par exemple ou en vue d'une diversification).

③ Un projet au service d'un développement économique durable

- les zones d'activités

Le SCoT du Valenciennois, qui prévoit un certain nombre de zones d'activités économiques (dont le développement est à poursuivre ou à créer), dispose que le développement économique se fait **prioritairement dans les zones où l'urbanisation a déjà débuté**.

Par ailleurs, le diagnostic et le PADD du SCoT mettent en évidence que 70 % des emplois du territoire sont présents dans le tissu urbain des villes et villages, hors zones d'activités.

Il appartiendra ainsi à chaque PLUi de se saisir de ces deux aspects afin, d'une part, de prioriser le développement des zones d'activités et, d'autre part, de créer les conditions nécessaires au développement de l'activité économique et de l'emploi dans le tissu urbain existant (à travers des zones urbaines mixtes et proches des transports et équipements par exemple).

En particulier, l'État sera attentif au remplissage des zones existantes avant de consommer du foncier pour en créer de nouvelles.

De plus, on remarque sur le territoire Valenciennois, que certaines zones peinent à recevoir une occupation effective. Il conviendrait, dans ce cadre, d'établir un diagnostic d'attractivité des différentes zones et ensuite élaborer dans chaque PLUi **une stratégie pour mieux répondre aux besoins des entreprises**. Par ailleurs, les conditions de desserte (notamment en bord à canal) doivent apparaître comme un critère déterminant dans le choix des zones d'activités qu'il convient de développer, voire de créer.

Ainsi l'enjeu est d'établir, grâce aux PLUi, **un schéma de développement des zones d'activités** par un état des lieux préalable et un observatoire pour le suivi de la mise en œuvre.

Une attention sera également portée aux entreprises existantes hors zones d'activités mais nuisantes (par ex : à Bruille Saint Amand, Quiévrechain, ...) afin d'éviter le développement de zones d'habitat à proximité et réciproquement.

On note, en outre, que le territoire du Valenciennois rencontre une **difficulté quant à l'identification de sites pour les installations de stockage de déchets inertes (ISDI)**. Sachant que l'implantation d'une ISDI sur un terrain **doit être conforme au PLU**, il est nécessaire dans le cadre des PLUi, d'identifier d'ores et déjà des zones susceptibles d'accueillir des ISDI, afin de faciliter le développement des entreprises qui en ont besoin.

Ces implantations pourraient être utilement prévues sur des terrains en friche.

- le tourisme comme composante économique

Le développement économique du Valenciennois passe aussi par **l'essor du tourisme**. Loin d'être complètement absente sur le territoire, l'offre touristique mériterait néanmoins d'être valorisée et renforcée, d'autant que les emplois générés ne sont pas délocalisables. Outre les sites existants tels le site thermal de Saint-Amand ou le centre-ville de Valenciennes, il convient de conforter ces atouts et d'exploiter au mieux les potentiels présents sur le territoire.

Ainsi, le patrimoine bâti et naturel (la basse vallée de l'Escaut avec sa

végétation intense, le cavalier Somain-Péruwelz, le patrimoine minier classé Unesco, les fortifications et centre-ville de Condé sur l'Escaut, l'étang de Chabaud-Latour, le Bassin Rond, ...) peut constituer un facteur de développement touristique qui apportera **une dynamique** à chaque collectivité.

L'Escaut constitue également un fort potentiel de développement économique au travers du **tourisme fluvial**.



Enfin, le tourisme vert via l'accueil en gîtes ruraux est une diversification économiquement intéressante pour les exploitations agricoles, qui nécessite d'être identifiée.

④ Une reconquête des friches à poursuivre

On relève la présence de **friches industrielles** sur le territoire du Valenciennois, souvenirs de son passé minier et industriel. De nombreuses actions de reconquête ont déjà été menées par les collectivités (Friche Knox à Escaudain, Rives de l'Escaut à Anzin par exemple).

Les PLUi s'attacheront à accompagner la poursuite de cette démarche par une identification des friches pertinentes à réutiliser et une étude des enjeux et des contraintes afférents, en particulier l'état de pollution.

Selon l'état des sites, notamment en fonction de leur degré de pollution, il pourra être possible de recréer de l'activité, d'y réaliser des logements, de favoriser une renaturation pour préserver la biodiversité, parfois en combinant ces destinations entre elles à l'occasion de projets privilégiant la mixité fonctionnelle.

Plusieurs outils et organismes accompagnent ces projets :

- le Plan Pluriannuel d'Intervention de l'Etablissement Public Foncier : fond pour le gisement du renouvellement urbain, dispositif d'aide pour le foncier et l'immobilier industriel et de services (opération économique), dispositif d'aide pour la biodiversité.

- l'article 99 de la loi de Finances Initiale de 2016 prévoit la possibilité de voter un abattement de 30% sur la valeur locative des logements créés dans les friches industrielles ou commerciales des communes sur lesquels est situé au moins un Quartier Prioritaire de la Ville.

- le financement et accompagnement de la Caisse des Dépôts.

Outils du PLU :

- le **diagnostic** qui identifiera précisément les besoins de zones à urbaniser, en complémentarité du renouvellement urbain et de la densification qui permettront d'atteindre les objectifs de production de logements des PLH, de développement économique, diagnostic agricole, ...

- le **PADD** qui contiendra des objectifs de modération de consommation d'espace, un projet de développement économique durable,

- les **orientations d'aménagement et de programmation** pour les nouvelles formes urbaines, pour des zones d'activités innovantes, ...

- le **règlement** : zone agricole, densité, secteurs propices aux ISDI, ...

Enjeu n°3 Répondre aux enjeux de déplacement et de mobilité durable à toutes les échelles de l'aménagement

Le lien entre les choix d'aménagement et la question des transports et déplacements étant indéniable, le critère de la qualité de la desserte des zones de projet par les transports en commun et par les modes doux tiendra ainsi une place fondamentale.

Contrairement aux PLU communaux, les PLUi devront à la fois traiter les déplacements et la mobilité au sein de chaque commune (pour les courtes distances), mais aussi **penser la mobilité à une échelle supra-communale**, en particulier en luttant contre l'étalement urbain et la périurbanisation, pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et favoriser la mobilité durable.

En outre, le développement urbain à venir, s'appuiera sur l'armature urbaine du SCoT, reprise dans le Plan de Déplacements Urbains (PDU) révisé en décembre 2014.

Chaque PLUi s'attachera à :

1 Densifier au plus près des zones bien desservies par les transports en commun de façon contextualisée

Il conviendra de prévoir de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation prioritairement pourvues d'une **desserte satisfaisante en transports collectifs**. De plus, l'ouverture de nouvelles zones d'habitat pourra être le cas échéant conditionnée à une desserte effective ou programmée en transports en commun (outil du PLU : l'échéancier prévisionnel prévu en orientation d'aménagement et de programmation).

Par ailleurs, pour les zones les mieux desservies, les PLUi prévoient des règles de densité renforcées dans les Disques de Valorisation des Transports en commun (DIVAT) du SCoT repris dans le PDU.

A cet égard, il sera pertinent, pour chaque PLUi, **d'étudier plus finement les DIVAT** lors du diagnostic pour en dégager des pistes d'aménagement et de projet adaptées au contexte du secteur et de les traduire dans le PLU.

Par exemple : pour la CAVM, le DIVAT de Valenciennes-centre est différent du DIVAT du technopole ; pour la CAPH, le DIVAT de Saint-Amand les Eaux-gare présente des enjeux distincts du DIVAT de La Sentinelle.

Ceci concourt également au **renouvellement urbain** des centres-villes, qui doit être privilégié.

2 Contribuer au développement de la mobilité active (maintien des venelles, continuités pédestres et cyclables à intégrer, ...)

Le Valenciennois comporte de nombreuses voies piétonnes de type « venelles », relativement utilisées par la population. Les PLUi doivent identifier celles-ci afin de les préserver et de les valoriser. Dans les nouvelles zones à urbaniser, il pourra être étudié, notamment à l'aide d'orientations d'aménagement et de programmation, la possibilité de créer de telles voies, et de les raccrocher, le cas échéant, à celles déjà existantes. Ces **connexions inter-quartiers** ne peuvent que favoriser un développement urbain cohérent et durable à l'échelle d'un quartier, d'une commune ou d'un territoire plus vaste afin d'éviter l'usage systématique de la voiture pour **des parcours de faibles distances**, et renforcer la cohésion sociale sur ces différentes échelles.

Par ailleurs, **dans la conception même de l'urbanisation**, les modes actifs ou doux seront intégrés, lors de choix de zones proches des centres et/ou dans le tissu urbain.

A l'instar des continuités écologiques, le PLUi doit permettre la mise en place des **conditions propices aux cheminements doux** sans points de rupture entre les différents modes de transports offerts aux citoyens. Ce sont là des points essentiels à l'appropriation des équipements qui seront mis en place, à la fluidité des circulations au sein des EPCI et à la promotion de modes de déplacements les moins générateurs de gaz à effets de serre.

3 Traduire le diagnostic relatif au stationnement des véhicules et à la mutualisation

L'**inventaire stationnement** des PLUi doit permettre de dresser le bilan de l'utilisation des parkings publics a minima, d'identifier **les possibilités de mutualisation** de ceux-ci et prospecter sur les réels besoins futurs à l'aune des résultats et des choix d'aménagement. La mutualisation présente de nombreux avantages, notamment : économie financière, économie d'espace, « mise à distance » de la voiture et par là même création d'un cadre de vie plus convivial, amélioration de la part modale des transports collectifs, diminution de l'imperméabilisation des sols, ...

Les règles de stationnement seront également à adapter en fonction de ce diagnostic.



Valenciennes – La gare – Le tramway

4 Traiter la question du transport de marchandises

Conformément à l'esprit du PDU, l'incitation au report modal vers la voie d'eau et le ferroviaire dans le transport et la livraison des marchandises doit être fortement encouragé dans les futurs PLUi de façon à réduire les impacts sur la circulation et sur l'environnement.

Ce report vers du "transport combiné" repose notamment sur la réalisation de projets structurants du territoire dont il conviendra de suivre la progression :

- projet de réouverture au fret de la liaison ferroviaire Valenciennes-Mons,
- réouverture à grand gabarit du canal de Condé-Pommeroeul en lien avec le futur canal Seine Nord.

Parallèlement à ces projets, il sera important d'analyser le potentiel des sites et fonciers (dont friches) bord à canal qui pourront s'avérer stratégiques pour le développement économique du territoire.

Enfin, les PLU s'attacheront à identifier des **zones de parking dédiées aux poids lourds** afin d'éviter du stationnement non maîtrisé (d'autant plus que ces zones relèvent aujourd'hui de la réglementation ICPE avec des périmètres de protection).

Ces quatre thématiques sont d'autant plus importantes qu'elles sont en lien direct avec **l'obligation faite aux documents d'urbanisme d'inscrire des conditions environnementales satisfaisantes** dans les projets de territoire, telles que : la diminution des obligations de déplacements en rapport aussi avec l'essor des technologies de l'information, la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air.

Outils du PLU :

- le **diagnostic** : état des lieux au sein des DIVAT, inventaire stationnement, ...
- les **orientations d'aménagement et de programmation** : par exemple, l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants, liaisons douces, ...
- le **règlement** : notamment l'article L.151-27 qui dispose que le PLU peut imposer dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de construction.



Enjeu n°4 Traduire la politique de l'habitat dans le cadre d'un développement résidentiel équilibré

L'interaction de plus en plus marquée entre les politiques d'urbanisme et les politiques d'habitat incite de nombreuses collectivités à se lancer aujourd'hui dans l'élaboration d'un unique document : un PLUi tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH).

Bien que ce ne soit pas le cas dans l'arrondissement, le lien entre PLUi et PLH est essentiel et l'enjeu principal sera pour le Valenciennois d'élaborer des PLUi accompagnant la politique de l'habitat par une traduction concrète dans le document d'urbanisme.

Il s'agira de mettre en œuvre **une stratégie cohérente** de localisation des zones d'urbanisation à vocation d'habitat, permettant de favoriser la **mixité sociale**.

1 Une stratégie de localisation des zones de développement qui correspond aux besoins du territoire et aux objectifs des PLH

■ Une interaction forte entre PLH et PLUi ...

Les deux communautés d'agglomération du Valenciennois réalisent ou viennent de réaliser leur nouveau Programme Local de l'habitat (PLH), dont l'objet est de définir pour les six ans à venir les objectifs et principes de la politique intercommunale à mener en matière de logement, d'hébergement, de mixité sociale, etc.

PLH et PLUi sont encadrés par le SCoT du Valenciennois qui limite la consommation d'espaces agricoles et naturels (240 hectares pour la CAVM, 260 hectares pour la CAPH, à l'horizon 2030 pour l'urbain mixte) et impose sous trois ans (février 2017 au plus tard) la réalisation d'un **compte foncier territorialisé à la commune**. Celui-ci traduira les arbitrages locaux dans le choix des zones de développement tout en respectant l'armature urbaine du SCoT (42 % pour le pôle central, 23 % pour les pôles secondaires et pôles d'équilibre et 35 % pour les autres communes) et l'objectif de renouvellement urbain (minimum 45 % dans l'enveloppe urbaine - maximum 55 % en extension urbaine).

Dans ce contexte, les PLH des EPCI fixent un objectif chiffré et territorialisé de construction de logements, de sortie de vacance et de promotion immobilière à partir d'une vision prospective et d'un diagnostic établis à l'échelle de l'agglomération.

... qui fait du PLUi l'outil de mise en œuvre du PLH par des choix stratégiques ...

Chaque PLUi permettra la mise en œuvre des objectifs retenus dans les Programmes Locaux de l'Habitat.

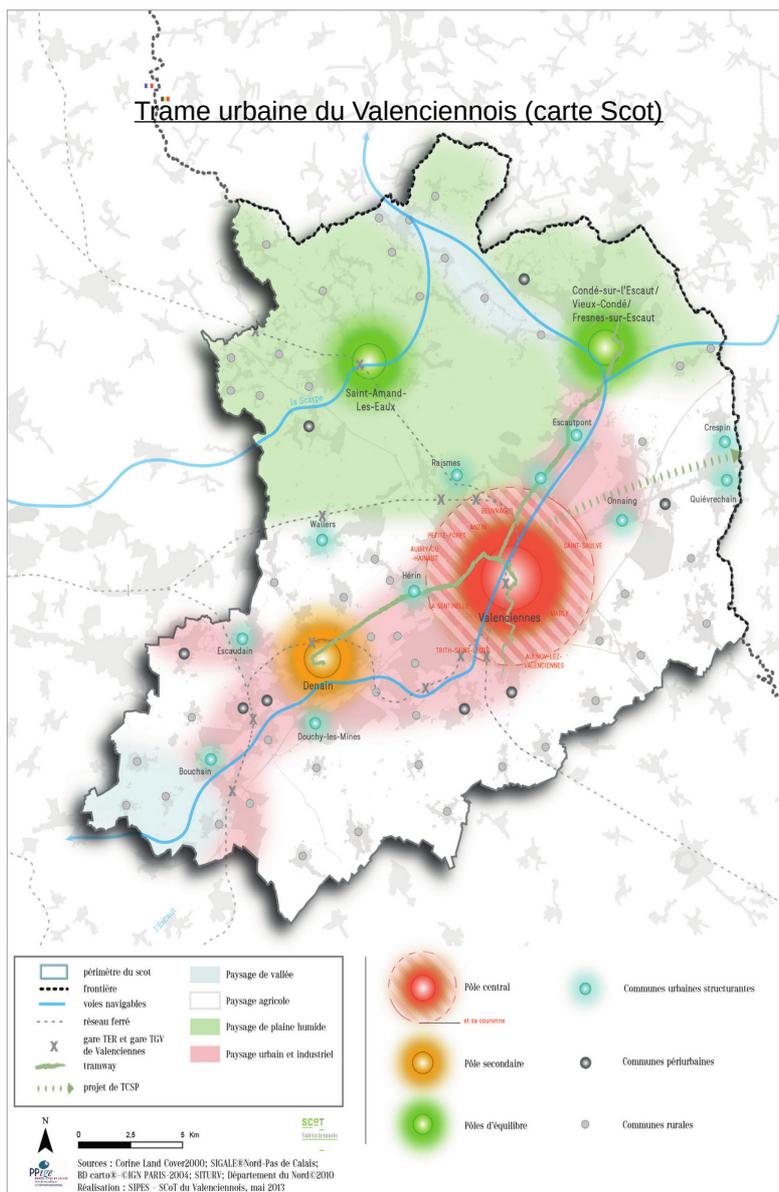
En particulier, les comptes fonciers et le projet politique de chaque PLUi **devront éviter tout effet de dilution** des possibilités de consommation foncière, au risque de mettre en échec la stratégie établie d'une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Afin de prévenir les effets négatifs d'une concurrence entre projets, les PLUi pourront utiliser les orientations d'aménagement et de programmation pour échelonner l'ouverture des zones à l'urbanisation.

Par ailleurs, les PLUi devront **traduire l'armature urbaine du SCoT avec les objectifs qui y sont associés**. Ainsi, chaque PLUi favorisera une augmentation du poids relatif des pôles urbains les mieux desservis par les transports en commun structurants ainsi que leur densification (voir enjeu 3), notamment en vue du rétablissement d'une dynamique sur les communes urbaines structurantes que sont Valenciennes, Condé-sur-l'Escaut, Saint-Amand-Les-Eaux et Denain.

Ainsi, le SCoT donne à la Ville de Denain le rôle de pôle secondaire, en raison de la présence d'équipements majeurs, de la desserte par des transports en commun structurants et de son poids démographique important. La commune devra donc être identifiée, dans le PLUi de la CAPH comme secteur préférentiel de développement avec une priorité donnée au développement d'une offre d'habitat diversifiée et à une politique foncière cohérente.

En outre, le projet valorisera **les disponibilités foncières** dans les zones urbaines présentant des enjeux de restructuration et de requalification.



En particulier, la vocation du potentiel foncier lié aux projets de déconstruction de logements sociaux ou privés dégradés sur les sites de renouvellement urbain (Chasse Royale à Valenciennes, Lecocq à Condé-sur-l'Escaut, La Briquette à Marly, Faubourg de Lille/Bleuse Borne à Valenciennes et Anzin, Denain) devra être déterminée avec attention.

.... en respectant les objectifs de densité imposés par le législateur et traduits dans le SCoT du Valenciennois

Comme vu dans l'enjeu 2, la loi impose désormais aux autorités compétentes en matière de PLU de donner la priorité à la densification des espaces urbanisés, tout en recherchant des formes urbaines plus denses pour les nouvelles zones. Le SCoT reprend ces dispositions en **prescrivant une densité minimale par commune** que l'obligation de compatibilité vis-à-vis du SCoT impose de traduire dans chaque PLUi. Les outils du PLU dédiés sont le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

Il s'agira d'imposer pour chaque projet **une densité adaptée permettant l'atteinte des objectifs de densité communale et de prévoir les indicateurs de suivi adéquats.**

2 Des choix d'aménagement du territoire qui contribuent à la mixité sociale

Cela passe par :

■ Une réponse aux besoins en logements notamment sociaux

Par le passé, la **localisation de l'offre nouvelle de logements sociaux** a pu renforcer les déséquilibres sociaux et territoriaux constatés dans les deux espaces communautaires. Aujourd'hui, les secteurs déjà fortement dotés **n'ont plus vocation à accueillir de nouvelles opérations** de logements locatifs sociaux.

A contrario, les six communes déficitaires (au sens de l'article 55 de la loi SRU) que sont Bouchain, Hasnon et Roeux pour la CAPH, Maing, Petite-Forêt et Hergnies pour la CAVM, ont pour obligation de rattraper leur retard en nombre de logements locatifs sociaux d'ici à 2025. Pour ces communes, la **servitude de mixité sociale** doit être privilégiée dans les PLUi. Il en va de même pour les communes dont le taux de logements sociaux est proche de 20 % ou dont la population est voisine de 3 500 habitants.

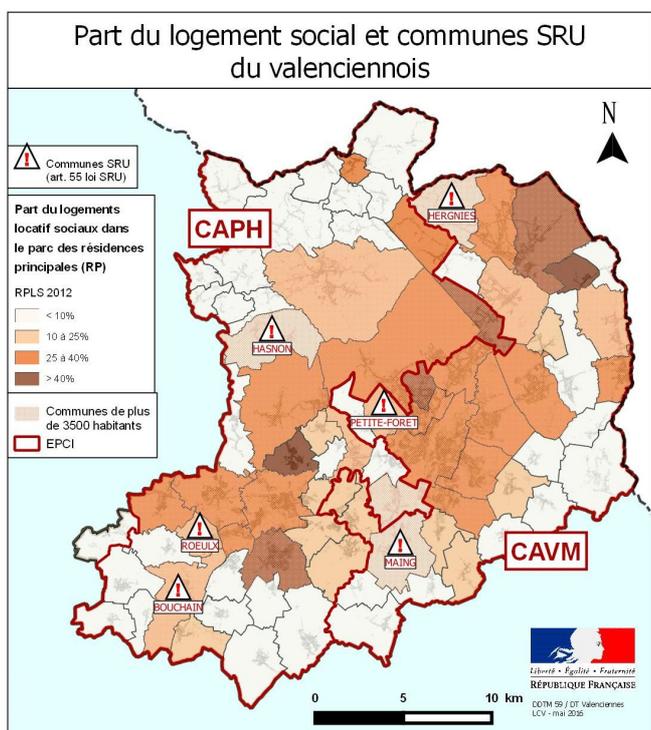
Des PLUi attentifs à ces questions permettront une mise en œuvre facilitée des objectifs de la Conférence Intercommunale du Logement.

■ Un renouvellement de l'offre en logements dans les Quartiers Prioritaires de la Ville

Les **objectifs de la politique de la ville**, définis dans les **Contrats de Ville**, doivent être pris en compte dans le renouvellement de l'offre en logements des quartiers prioritaires.

Par là même, les logements sociaux qui seront démolis dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) seront prioritairement reconstruits en dehors des Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV). Cette mesure, **garantie d'une plus grande mixité sociale** dans et en dehors de ces quartiers, nécessitera la mobilisation des fonciers disponibles, notamment ceux situés dans les quartiers dépourvus de logements sociaux et les communes déficitaires.

Par ailleurs, les agglomérations, dans le cadre de leur PLUi, auront à analyser les problématiques spécifiques auxquelles sont confrontés les habitants de ces quartiers prioritaires et à **adapter les orientations du document**, permettant d'y répondre.

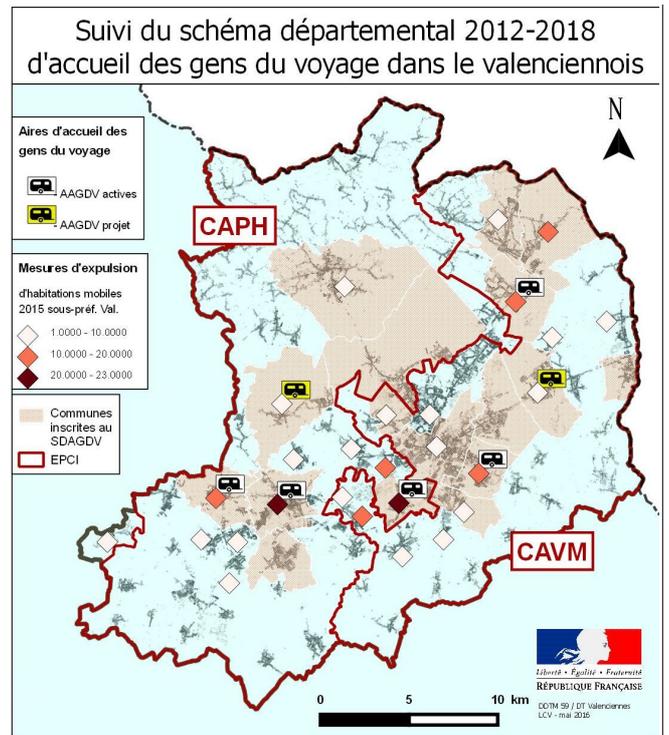


■ L'accueil des gens du voyage

Pour intégrer les objectifs du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du Nord (SDAGV) adopté le 24 juillet 2012 pour la période 2012-2018, chaque PLUi, **permettra la réalisation d'une aire d'accueil** sur les communes inscrites au SDAGV non pourvues, l'accueil estival de grands rassemblements (150 à 200 caravanes) dans une (des) aire(s) de grands passages et **anticipera** le prochain schéma à partir de 2018.

À noter que la **présence de familles ancrées au territoire** – et pas uniquement « de passage » – conforte la nécessité de développer en parallèle une offre de **sédentarisation sociale** (à l'image des 6 unités d'habitat adapté prévues à Vieux-Condé) ou privée (terrains familiaux).

En outre, le Valenciennois est particulièrement concerné par le phénomène de **stationnements illicites** : 130 procédures ont été conduites en 2015 à raison de 60 pour la CAVM et 70 pour la CAPH (+ Émerchicourt). Les secteurs particulièrement touchés sont Prouvy et Condé-sur-l'Escaut sur la CAVM, Denain et Trith-Saint-Léger sur la CAPH.



Outils du PLU pour la mixité sociale en zones urbaines et à urbaniser :

- le **règlement** : les articles L.151-14 et L.151-15 du code de l'urbanisme permettent au règlement du PLU de délimiter dans les zones urbaines et à urbaniser des secteurs dans lesquels :

- les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe,
- un pourcentage est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le premier outil peut être utile, en fixant une taille minimale de logements, pour lutter contre la division excessive de logements dans certains secteurs.

Le deuxième outil permet de mettre en œuvre les prescriptions du PLH lorsque celui-ci impose l'inscription de servitudes de mixité sociale.

- la **servitude** instituée sur un terrain délimité, interdisant pour une durée maximum de cinq ans les constructions et installations, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global (article L.151-41).

- les **emplacements réservés pour mixité sociale** (article L. 151-41) : dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements qu'il définit.

- les **orientations d'aménagement et de programmation** : peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain.

Enjeu n°5 Établir un projet de territoire communautaire : des documents d'urbanisme communaux ... au PLU Intercommunal

L'échelle communautaire, à laquelle s'organise l'essentiel des activités quotidiennes, apparaît comme la meilleure pour concevoir les mesures adaptées aux enjeux du territoire tout en valorisant et renforçant la complémentarité des communes.

Le territoire Valenciennois est couvert par des documents communaux ; il s'agit aujourd'hui pour les élus de passer à une vision intercommunale de la planification et d'élaborer un projet de territoire partagé, porteur d'ambitions.

Des conditions de réussite pour le PLUi :

Les atouts du PLUi ↓	Un projet de territoire, issu d'un travail collectif ↓	Le suivi de la mise en œuvre ↓
<p>Cohérence</p> <p>Le PLUi offre la faculté d'articuler des politiques cohérentes. Il définit les priorités d'aménagement du territoire de manière à concilier notamment les enjeux environnementaux, de construction de logements, de mobilité, de limitation de la consommation d'espace, de développement des activités économiques, de qualité du cadre de vie et de la transition écologique et énergétique.</p> <p>Efficacité</p> <p>Le PLUi permet aux communes membres de l'EPCI de doter leur territoire d'un projet opérationnel, en phase avec la réalité du fonctionnement et de l'organisation du territoire. En effet, l'essentiel des activités quotidiennes se déploie aujourd'hui au-delà des frontières communales. Travailler à l'échelle de l'intercommunalité permet de concilier les besoins tout en valorisant la complémentarité des communes.</p> <p>Solidarité</p> <p>Le PLUi permet une mutualisation des moyens et des compétences et exprime la solidarité entre les communes (économies de consommation du foncier, valorisation des qualités et atouts du territoire, ...)</p>	<p>Loin d'être une addition de PLU communaux, le PLUi est un outil au service d'un véritable projet politique de territoire intercommunal, pour les 10-15 prochaines années, partagé par tous et porteur d'avenir.</p> <p>La loi prévoit que le PLUi est élaboré en collaboration avec les communes membres de l'EPCI. Il est ainsi nécessaire d'associer étroitement l'ensemble des communes tout au long de la démarche. D'autant plus que les municipalités connaissent finement leur territoire et sont les premiers relais avec la population, celles-ci seront amenées à expliquer les décisions prises et à répondre aux interrogations des habitants.</p>	<p>Le code de l'urbanisme prévoit qu'un PLUi est obligatoirement évalué 9 ans après son approbation, sur la base d'indicateurs déterminés lors de la procédure d'élaboration et précisés au rapport de présentation.</p> <p>En outre, afin de le mettre en adéquation avec les tendances qui seront observées, ces indicateurs permettent de réinterroger le projet communautaire à tout moment de la vie du PLUi.</p> <p>La mise en place d'outils de suivi de la mise en œuvre du PLUi est ainsi indispensable (notamment pour le calcul de la consommation d'espace ou la création de corridors biologiques). L'État sera particulièrement attentif à ces outils de suivi.</p>

■ Un travail aux différentes échelles :

Le PLUi est un projet de territoire représentant une véritable opportunité de traiter en un seul document **des problématiques globales et transversales**, ce que les PLU communaux n'étaient pas en mesure de faire.

Par exemple, les risques seront pris en compte de manière harmonisée dans toutes les communes de l'agglomération. Tout comme la préservation des corridors écologiques ou des espaces agricoles.

De plus, **une entrée « inter-PLUi »** pourrait être intéressante. En effet, l'élaboration des PLUi sera l'occasion d'établir des liens sur différentes thématiques telles que la politique de la ville, la desserte du territoire (gare de Trith le Poirier par ex, ...), le tourisme, les enjeux environnementaux et continuités écologiques, les risques (solidarité amont-aval), les ensembles paysagers, le patrimoine UNESCO, ... Des **synergies** entre les deux EPCI pourraient être trouvées. De même, des liens pourraient être établis avec les autres PLUi voisins.

Enfin, les deux PLUi étant limitrophes de la Belgique, une consultation transfrontalière sur l'arrêt du projet sera nécessaire. La prise en compte de l'occupation des sols en Belgique sera l'occasion d'avoir une approche transfrontalière dans chaque PLUi.

■ Vers des PLUi « modernes », agiles et créatifs ...

... grâce à l'utilisation du nouveau règlement du PLU mis en place par le décret du 28 décembre 2015.

La palette des outils du PLU s'enrichit, en même temps que la liberté des collectivités de les articuler « à la carte » pour **s'adapter aux spécificités du territoire** et leur offrant la possibilité de mettre en place un **urbanisme de projet**, sachant que **la faculté d'un PLU très réglementé demeure**. Les deux PLUi ont été prescrits avant le 1^{er} janvier 2016, en conséquence les nouvelles dispositions relatives au PLU ne s'appliquent pas automatiquement à ceux-ci.

Néanmoins, il est vivement conseillé d'utiliser les nouveaux outils mis à disposition pour mieux répondre aux enjeux actuels de la planification territoriale.

En complément, un regard sur...



Des PLUi au service de la transition énergétique

= Anticiper les impacts sociaux et économiques pour les habitants liés à la raréfaction des énergies fossiles

Le lien entre énergie et urbanisme peut sembler relatif. Pourtant les collectivités sont invitées, au travers le prisme de la transition énergétique, à mettre en œuvre un PLUi favorisant un urbanisme économe en énergie, par exemple :

- urbaniser au plus près des transports collectifs, développer les modes doux ou actifs vers les gares et équipements collectifs,
- lutter contre l'étalement urbain et la périurbanisation contribuant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et favorisant la mobilité durable,
- densifier les espaces urbains (centralités et autour), et réaliser un travail sur les formes urbaines,
- préserver les milieux naturels et la biodiversité,
- utiliser un coefficient de biotope pour laisser des espaces libres permettant de rafraîchir l'air ambiant et lutter contre la pollution,
- fixer pour les nouvelles constructions des critères de performances énergétiques,
- favoriser les énergies renouvelables (éoliennes, géothermie, ...)
- accompagner le développement numérique pour limiter les déplacements.

Les actions initiées dans le cadre des Plans Climat Air Energie Territoriaux trouvent légitimement leur place dans la démarche d'élaboration du PLUi.



Les outils du PLU pour maintenir les commerces dans les centres-villes

En favorisant la préservation et le développement du tissu commercial, le renouvellement urbain, la requalification des espaces publics ou encore la valorisation et la protection du patrimoine, le PLU est un outil essentiel, tout comme le SCoT, sur lequel les élus peuvent s'appuyer.

Outils pour le commerce : des secteurs dédiés : le règlement peut identifier et délimiter des secteurs dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif (article L.151-16 du code de l'urbanisme).



Les outils du PLU pour prendre en compte et maintenir la biodiversité dans les PLU

De manière générale, il convient d'adopter un zonage et un règlement adaptés à la préservation de la biodiversité. Cela passe par :

- l'interdiction de toute occupation et utilisation des sols dans les cœurs de nature – zonage N
- la création d'un sur-zonage pour faire apparaître les continuités écologiques : cela permet d'avoir une vision extra secteurs de ces continuités qui traversent parfois plusieurs zones, telles que zone naturelle, zone agricole, zones urbaines... avec des prescriptions particulières pour les espaces urbains (espaces verts, jardins familiaux, ...)
- la préservation ou re-création de la nature en ville grâce au PLU, OAP notamment : espaces de pleine terre au pied des constructions pour la végétation, limitation de l'imperméabilisation avec des revêtements perméables, noues, conservation des arbres existants, essences locales, recréer des éléments de corridors écologiques, instauration d'un coefficient de biotope pour les nouveaux projets, ..



L'évaluation environnementale pour valider les choix

Les deux PLUi de l'arrondissement de Valenciennois sont soumis à évaluation environnementale obligatoire. Une étude d'incidence au titre de Natura 2000 sera à intégrer au dossier de PLUi. Le niveau de finesse de l'évaluation environnementale à réaliser pourrait consister à définir les sites à enjeux environnementaux et à les croiser avec les secteurs stratégiques de développement du projet de PLUi.

Il conviendra aussi d'apporter une évaluation environnementale globale afin de choisir le projet présentant le moins d'impacts.

OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : un outil de mise en œuvre d'un projet territorial, laissant une marge de manœuvre importante aux élus

Les OAP s'inscrivent dans le projet politique du PLU, incarné par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Elles sont l'une des pièces constitutives du PLUi, destinées à définir des principes d'aménagement que les projets devront respecter.

Elles ont notamment vocation à :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la collectivité ;
- 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 ;
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 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.

Les OAP permettent ainsi de valoriser une planification stratégique et thématique. Elles sont un outil souple, capable d'intégrer toutes les modifications auxquelles sont soumis les projets urbains, de leur élaboration jusqu'à leur réalisation.

Le décret sur la modernisation du PLU introduit une plus grande souplesse pour certains secteurs de projet, dont les grandes intentions sont connues, mais susceptibles d'évoluer et d'être affinées, et dont la traduction réglementaire est incertaine. Certaines zones pourront ainsi seulement faire l'objet d'une OAP, dont un contenu minimum est dans ce cas imposé : qualité de l'insertion architecturale, urbaine, paysagère, mixité fonctionnelle et sociale, qualité environnementale et prévention des risques, besoins en stationnement, desserte par les transports en commun et desserte des terrains par les voies et réseaux.

Il s'agit de permettre une flexibilité encadrée de la règle pour intégrer une démarche de projet au PLU, en évitant des modifications successives du document. Cet assouplissement est aussi utile lorsqu'une expression métrique de la règle est parfois trop rigide (et pas toujours justifiée) pour s'adapter à la variété des situations alors que les OAP permettent de planifier davantage par le projet que par la règle.