

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AVRE LUCE NOYE

L'An DEUX MILLE VINGT TROIS, le VINGT ET UN DECEMBRE à 18 H 30, le Conseil Communautaire convoqué légalement, s'est réuni à la salle des fêtes de Domart-sur-la-Luce sous la présidence de Monsieur Alain DOVERGNE

### Nombre de membres du Conseil Communautaire

Titulaires : 67

Membres présents : 40

dont suppléé :

Membres représentés : 9

Votants : 49

### Date de la convocation

15 décembre 2023

### Secrétaire de séance :

Philippe MAROTTE

#### ● Etaient présents les Conseillers Communautaires :

Mesdames DOUAY Sonia, MENARD Sergine, BERTOUX Julia, RAMON Marie-Gabrielle  
Messieurs DURAND Pierre, LECOINTE Jean-Noël, COTTARD Yves, DESROUSSEAUX Éric, CAPELLE Hubert, BOUCHER Michel, VAN OOTEGHEM J. Michel, GAWLIK Jérémy, LAVOINE Nicolas, DOVERGNE Alain, WALLET Joël, SURHOMME Alain, BEAUMONT Joël, LEVASSEUR Roger, LECONTE Yves-Robert, CARON Hubert, VERONT Fabrice, DEPRET Patrick, DUTILLEUX Olivier, BERTHE Pascal, DARCIS Philippe, LESCUREUX André, DAMAY Jean-Michel, HEYMAN Christophe, MOURIER Francis, VIOLLETTE Paul, LAMOTTE Dominique, NOCHEZ Didier, DEMOUY Bertrand, MEGLINKY Philippe, WABLE Vincent, VAN DE VELDE Michel, MIANNE Michel, LEROY Jean-Maurice, MAROTTE Philippe, BENONY Miguel

#### ● Disposaient d'un pouvoir :

M. DURAND Pierre de M. BLIN Nicolas, M. LECOINTE Jean-Noël de Mme ROSE Maryse-Corinne, M. VAN OOTEGHEM J. Michel de de CAFFARELLI Christian, M. DOVERGNE Alain de Mme PREVOST Anne-Marie, M. HEYMAN Christophe de M. CHANTRELLE Brice, M. MOURIER Francis de Mme RIHET Anne, M. NOCHEZ Didier de Mme COLOMBEL Aurélie, M. DEMOUY Bertrand de Mme RIQUIER Ludivine, M. MEGLINKY Philippe de M. PARENTY Vincent

#### ● Absent(e)s et / ou Excusé(e)s :

Mesdames PATRICE-BOURDELLE Christine, ROSE Maryse-Corinne, MARCEL Marie-Hélène, ATTAGNANT Hélène, PERONNET Fabienne, PREVOST Anne-Marie, BLIN Monique, RIHET Anne, COLOMBEL Aurélie, GAUDECHON LAMOUREUX Mélodie, RIQUIER Ludivine, DEMORSY Roselyne  
Messieurs BLIN Nicolas, CHARLES Gilles, DELANAUD Stéphane, de CAFFARELLI Christian, TEN Franck, JUBERT Patrick, HOLLINGUE Rémy, BOQUET Cédric, TOURNIQUET Gautier, CHANTRELLE Brice, PARENTY Vincent, LOGEART Johan, SZYROKI Jacky, CLEMENT Dominique

**OBJET : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

### Rapport de Madame Sonia DOUAY, Vice-Présidente Aménagement du Territoire

Madame la Vice-Présidente rappelle que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Avre Luce Noye a été prescrite par délibération en date du 24 octobre 2019.

L'article L151-1 du Code de l'Urbanisme précise que « *le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L101-1 à L101.3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L131-5. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes* ».

Ce document est la traduction du projet de la Communauté de Communes pour organiser et développer son territoire. Il est une pièce indispensable et fondamentale du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, dans la mesure où le règlement, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être cohérents avec son contenu.

Selon l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, ce PADD 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. »

L'article L.153-12 du code de l'Urbanisme précise en outre qu' : « *un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.*

*Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »*

Le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) **annexé** a été transmis dans chaque commune pour débat.

Les orientations générales du PADD s'articulent autour de cinq axes déclinés en orientations :

- **Axe introductif : Bien vivre sur le territoire**

- Orientation 1 : Des bassins de vie solidaires
- Orientation 2 : Un territoire de proximité
- Orientation 3 : Un territoire à découvrir

- **Axe 1 : Habiter en Avre Luce Noyé**

- Orientation 1 : Aménager le territoire de manière viable
- Orientation 2 : Proposer un parcours résidentiel adapté
- Orientation 3 : Renforcer l'attractivité résidentielle
- Orientation 4 : Valoriser le cadre de vie

- **Axe 2 : Bénéficiaire des équipements et services en faveur de l'attractivité du territoire**

- Orientation 1 : Renforcer le maillage des équipements et services à la population
- Orientation 2 : Encourager le développement des services de santé et d'aide à la population
- Orientation 3 : Remettre le tourisme au cœur de l'économie du territoire
- Orientation 4 : Promouvoir un territoire innovant

- **Axe 3 : Investir dans les économies**

- Orientation 1 : Prioriser un modèle économique de proximité et durable
- Orientation 2 : Valoriser l'économie agricole locale
- Orientation 3 : Pérenniser le tissu économique et accompagner le développement de nouvelles activités

- **Axe 4 : Tendre vers la transition écologique**

- Orientation 1 : Innover pour anticiper les changements dans une démarche de prévention
- Orientation 2 : Mettre en valeur les richesses naturelles et paysagères du territoire
- Orientation 3 : Encourager une mobilité sobre, structurée et adaptée au territoire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe également des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain par rapport aux dix dernières années.


Les remarques principales issues des débats en conseils municipaux appellent les réponses suivantes :

Remarques	Réponses
<p><b>Axe Introductif : Bien vivre sur le territoire</b></p> <p>Un équilibre devra être trouvé au regard de la répartition du budget logement entre les pôles et les attentes des habitants.</p> <p>Le scénario de croissance ne semble pas prendre en compte le manque de logement locatif actuel.</p>	<p>L'ensemble des communes dispose d'un potentiel foncier de base pour accueillir des nouveaux ménages, en fonction des besoins et projets dégagés. En ce sens les pôles identifiés seront renforcés pour donner de la cohérence aux bassins de vie et pérenniser les activités et équipements existants. En outre, la répartition du foncier permettra aux territoires ruraux d'évoluer. Les disponibilités foncières représentent en premier lieu le gisement permettant de répondre aux besoins identifiés.</p> <p>Les besoins identifiés en termes de logements sont définis au regard des dernières données INSEE (taille des ménages). En outre, les typologies de logements seront adaptées dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation pour proposer un parcours résidentiel complet.</p>
<p><b>Axe Introductif : Bien vivre sur le territoire</b></p> <p>L'assouplissement des règles d'urbanisme entre les différents pôles et communes pourrait engendrer des dérives à éviter.</p>	<p>L'identification des différentes entités ne propose pas d'assouplissement mais une structuration du territoire en fonction des différentes identités et profils identifiés. Cela se traduit par une densité de logements/hectare moins importante pour les communes rurales.</p>
<p><b>Axe Introductif : Bien vivre sur le territoire</b></p> <p>Rien n'est évoqué pour aider les petites communes dans leurs fonctions quotidiennes (entretien, rénovation...).</p>	<p>Les fonctions quotidiennes relatives à l'entretien, rénovation sont soit du ressort du Maire (si travaux communaux sous-entendus), soit des particuliers (si habitants sous-entendus). Le projet de territoire n'a pas vocation à se substituer jusqu'au fonctionnement quotidien des communes. En cas de travaux communaux prévus (élargissement de chaussée, création de bassin ...), des emplacements réservés pourront être instaurés à la phase de zonage en travail avec les élus.</p>
<p><b>Axe Introductif : Bien vivre sur le territoire</b></p> <p>Volonté d'avoir moins de 13 logements à l'hectare sur les communes rurales.</p> <p>La concentration des logements, réduisant la taille des logements, est contraire à ce que recherchent les gens allant habiter à la campagne.</p>	<p>Cette densité est définie au regard des orientations du SCoT (opposable sur une partie du territoire intercommunal et en révision). Le code de l'urbanisme fixe notamment parmi ses objectifs de renforcer et densifier le tissu urbain. Cet objectif permet d'optimiser l'usage du foncier.</p> <p>Cette densité sera notamment appliquée sur les zones à urbaniser définies. Les terrains non bâtis identifiés en zone urbaine ne seront pas soumis à cette densité. Une densité maximale pourra être retenue pour les sites à aménager afin de préserver l'identité rurale.</p>
<p><b>Axe Introductif : Bien vivre sur le territoire</b></p> <p>Quant au choix des pôles relais: Hangest et Arvillers sont trop proches, d'autres communes sont équivalentes ou bien localisées, un pôle relais au Sud-Est manque (ex : Grivesnes ou Sourdon)</p>	<p>Le choix se justifie notamment par l'existence d'une offre commerciale, de services et d'équipements intéressante, ou du moins plus fournie. Ont été reprises des communes situées dans la tranche haute des populations. L'intérêt des pôles et de permettre leur renforcement en prenant appui</p>

	<p>sur l'offre de commerces et d'équipements existants. Les pôles ne concentrent pas tout le budget logement. Il est possible d'identifier un autre pôle relais, sous réserve qu'il constitue une commune forte au regard de l'offre de commerces, services et équipements en présence.</p>
<p><b>Axe Introductif : Bien vivre sur le territoire</b></p> <p>L'objectif de mixité sociale pour les pôles relais semble excessif et difficile à atteindre.</p> <p>Projet d'écoquartier au lieu-dit le Chauffour à Ailly-sur-Noye</p>	<p>L'axe introductif ne fait pas état des objectifs chiffrés et s'appuie particulièrement sur la notion de solidarité sur l'ensemble du territoire :</p> <p>« Cette solidarité se traduit en outre dans la répartition des objectifs de production de logements sociaux. Ces objectifs pourront être compensés selon les disponibilités recensées et l'opportunité de la programmation, en compatibilité avec les objectifs du schéma de cohérence territoriale. »</p> <p>La mixité sociale sera particulièrement réfléchi sur les sites d'aménagement, en fonction des programmes et opportunités.</p> <p>Les projets en cours ou en réflexion seront étudiés lors de la phase réglementaire (OAP et zonage).</p>
<p><b>Axe Introductif : Bien vivre sur le territoire</b></p> <p>Une réserve est émise relativement à la mobilité, particulièrement les transports ferroviaires et l'absence de fiabilité.</p>	<p>La thématique mobilité entend l'ensemble des modes de déplacement, dont les transports en commun. Le transport ferroviaire constitue une porte d'entrée structurante et donc un atout pour le projet de territoire, bien que le PLU ne soit à même d'agir directement sur la desserte ferroviaire. Il est toutefois important de tirer profit de cette desserte ferroviaire pour justifier le renforcement du territoire (habitat et économie).</p>
<p><b>Axe Introductif : Bien vivre sur le territoire</b></p> <p>Nécessaire de développer l'hébergement collectif pour favoriser les activités de sports de nature et randonnées.</p>	<p>Le projet de territoire souligne la nécessité de mettre le tourisme davantage en avant. Les pièces réglementaires permettront de diversifier les zones urbaines ou prévoir des secteurs spécifiques aux activités touristiques et hébergement lié.</p>
<p><b>Axe 1 : Habiter en Avre Luce Noye</b></p> <p>Désaccord sur la coupure urbaine et notamment l'interdiction de construire les parcelles ayant un linéaire en façade supérieur à 60 mètres. Supprimer ou préciser.</p>	<p>Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, un diagnostic a identifié le potentiel foncier de chaque commune. L'enjeu est de définir une enveloppe constructible, au regard de la définition juridique de la Partie Actuellement Urbanisée telle que la jurisprudence administrative l'a définie ces dernières décennies, mais aussi de limiter la consommation foncière des espaces actuellement non bâtis (agricoles, naturels...).</p> <p>Cette règle des 60m linéaires permet d'identifier des coupures d'urbanisation. Il s'agissait de reprendre immédiatement une orientation du SCoT (opposable sur une partie du territoire intercommunal et en révision) afin de respecter un rapport de conformité. Cumulé à cette règle, un seuil relatif à la superficie des îlots non-bâtis permet aussi de dégager le potentiel foncier (fixé à 3000m<sup>2</sup>). Les sites de projet ainsi que les cœurs non bâtis à préserver de toute construction.</p> <p>La présente règle est indispensable dans le calcul du potentiel foncier et à fortiori, des objectifs de réduction de</p>

	<p>la consommation foncière à intégrer à l'horizon du projet. Elle représente une règle équitable à appliquer sur l'ensemble des communes de la CCALN. Publiée le 02/02/2024. ID : 080-200070969-20231221-2023_2112_01B-DE</p> <p>A noter toutefois qu'en fonction des budgets fonciers alloués aux communes, les zones de projet en extension permettront de questionner des terrains non repris en potentiel foncier (ex : terrains dont le linéaire est supérieur à 60m) pour un classement en zone à urbaniser. Une réflexion sera à mener au cas par cas.</p>
<p><b>Axe 1 : Habiter en Avre Luce Noye</b></p> <p>Les constructions devraient aussi être possibles jusqu'aux panneaux d'entrée de commune.</p>	<p>Les constructions nouvelles situées au-delà de la dernière construction existante, continue à la zone urbanisée, ne sont pas admises car constitutives d'étalement linéaire. Le code de l'urbanisme en son article L101-2 prévoit dans ses objectifs de lutter contre l'étalement linéaire, lequel est consommateur de foncier naturel et agricole.</p>
<p><b>Axe 1 : Habiter en Avre Luce Noye</b></p> <p>Demande de caractérisation des cœurs d'îlots constructibles à partir de 5000m<sup>2</sup></p>	<p>Cf ci-dessus</p> <p>La règle déterminée pour les cœurs d'îlots constructible reprend l'orientation du SCoT (3000m<sup>2</sup>), avec lequel le document d'urbanisme doit entretenir un rapport de compatibilité. Cette règle s'applique de manière équitable sur l'ensemble du territoire. Les densités de logements à l'hectare sont appliquées en fonction de l'identité de la commune, de sorte à proposer une densité cohérente avec celle préexistante. L'objectif d'une telle mesure est d'optimiser l'usage du foncier disponible pour proposer davantage de droits à construire à la commune concernée. A noter qu'en fonction des budgets fonciers alloués aux communes, les zones de projet en extension permettront de questionner cœurs d'îlots non retenus. Une réflexion sera à mener au cas par cas.</p>
<p><b>Axe 1 : Habiter en Avre Luce Noye</b></p> <p>Ne pas reprendre les jardins comme potentiel d'optimisation. Ne pas prendre en compte de rétention sur les jardins.</p>	<p>Le diagnostic foncier n'a identifié que les jardins répondant aux caractéristiques d'une dent creuse (surface suffisante, localisation en front à rue ou accès en 2<sup>nd</sup> rideau). Un taux de rétention a été appliqué sur les jardins suite à cette identification. De fait, seuls les jardins identifiés font l'objet d'un taux de rétention.</p>
<p><b>Axe 1 : Habiter en Avre Luce Noye</b></p> <p>Intégrer la friche « ancienne casse automobiles d'Esclainvillers » aux friches ne pouvant être intégrées en potentiel foncier à court terme. Le développement d'un parc photovoltaïque pourrait être envisagé.</p> <p>Prendre en compte l'aménagement d'une friche en centre de Hangest en centre de loisirs et accueil du périscolaire.</p> <p>Ailly-sur-Noye : requalification de la friche commerciale et quartier de la gare</p>	<p>Ces mentions pourront être précisées au PADD.</p> <p>Si les projets sont confirmés, ou si la volonté est d'assigner cette vocation à un site, les pièces réglementaires préciseront alors la vocation.</p>

<p><b>Axe 1 : Habiter en Avre Luce Noye</b></p> <p>Favoriser l'esprit village en conservant la même typologie de terrain.</p> <p>Assouplir les règles des constructions mais ne pas dénaturer le paysage ni l'architecture dominante.</p> <p>Encadrer les demandes d'urbanisme.</p>	<p>Ce seront les leviers réglementaires qui permettront de cadrer l'urbanisation : implantation, volumétrie, aspects... Celui-ci sera réalisé en atelier de travail.</p> <p>Les demandes d'autorisation d'urbanisme sont à l'initiative des pétitionnaires. Celles-ci sont instruite par le service instructeur de l'intercommunalité.</p>
<p><b>Axe 1 : Habiter en Avre Luce Noye</b></p> <p>La qualification des « hameaux urbanisés » de l'habitat isolé se traduit par la présence de commerces, mairie, entreprises, zone de covoiturage.</p>	<p>Ces éléments sont bien intégrés comme des indices à la qualification d'un hameau urbanisé.</p>
<p><b>Axe 1 : Habiter en Avre Luce Noye</b></p> <p>Pour les habitations, le stationnement minimal doit être de 2 places minimum</p>	<p>La problématique du stationnement est effectivement prise en compte au PADD.</p> <p>Ces obligations seront transposées lors de la réalisation du règlement écrit.</p>
<p><b>Axe 1 : Habiter en Avre Luce Noye</b></p> <p>Ne pas trop privilégier le développement de l'urbanisation sur les seules communes disposant d'une gare ou axe routier proche.</p>	<p>La logique d'aménagement tiendra nécessairement compte de critères tels que la présence de commerces, services, équipements, axes structurants... l'identification des pôles permet de repérer les communes les plus pourvues. En ce sens les pôles identifiés seront renforcés pour donner de la cohérence aux bassins de vie et pérenniser les activités et équipements existants.</p> <p>Toutefois, l'ensemble des communes dispose d'un potentiel foncier de base pour accueillir des nouveaux ménages, en fonction des besoins et projets dégagés. La répartition du foncier permettra aux territoires ruraux d'évoluer.</p>
<p><b>Axe 2 : Bénéficiaire des équipements et services en faveur de l'attractivité du territoire</b></p> <p>Difficulté de décliner des axes en action concrète.</p>	<p>Le PADD permet d'agir à différents niveaux, selon les opportunités et les marges d'actions dont dispose la collectivité. Cela se traduit au niveau réglementaire au zonage, avec des zones définies pour l'implantation d'un projet, et au règlement écrit avec les possibilités d'occupation du sol.</p>
<p><b>Axe 2 : Bénéficiaire des équipements et services en faveur de l'attractivité du territoire</b></p> <p>Existe-t-il un réel besoin pour la création d'un réseau de navettes inter-village ?</p>	<p>La mobilité est un sujet majeur dans les territoires ruraux. Les manques de transports en commun ont notamment été visés lors du diagnostic et des ateliers de travail sur le PADD. L'objectif du projet est de favoriser leur déploiement pour encourager leur usage : mobilité professionnelle, besoins quotidiens, besoins liés aux loisirs, inclusion (personnes âgées, personnes non motorisées.)</p>
<p><b>Axe 2 : Bénéficiaire des équipements et services en faveur de l'attractivité du territoire</b></p> <p>Axe trop centré sur les centres bourgs.</p>	<p>Le PADD a été travaillé avec l'ensemble des élus en atelier. Etant un PLU intercommunal, la vision est de même intercommunale. Toutefois les orientations définies sont adaptées au territoire dès lors que sont mis en avant le parcours résidentiel, la mixité fonctionnelle des trames urbaines, maintien et renforcement des équipements et</p>

	<p>services, l'activité agricole, la nature en ville, les activités touristiques et de loisirs, la mobilité douce, les petites communes bâties et paysagers ...</p> <p>Envoyé en préfecture le 02/02/2024 Reçu en préfecture le 02/02/2024 Publié le ID : 080-200070969-20231221-2023_2112_01B-DE</p> 
<p><b>Axe 2 : Bénéficiaire des équipements et services en faveur de l'attractivité du territoire</b></p> <p>Aucune mention faite pour les services publics. Est il possible que ceux-ci se déplacent dans les territoires très ruraux pour effectuer des permanences ?</p> <p>Privilégier les places en crèche pour les petites communes.</p>	<p>Le renforcement du maillage d'équipement s'entend par l'ensemble des services publics et équipements d'intérêt collectifs.</p> <p>L'enjeu est de pérenniser ceux-ci et permettre leur renforcement sur l'ensemble des communes. L'objectif est notamment adressé aux territoires très ruraux non équipés.</p> <p>L'attribution des places n'est pas du ressort du document d'urbanisme.</p>
<p><b>Axe 2 : Bénéficiaire des équipements et services en faveur de l'attractivité du territoire</b></p> <p>Ailly-sur-Noye : projet de complexe tennistique et terrain ainsi qu'un pôle socio culturel et touristique</p> <p>Répertorier les jardins dans le cadre du tourisme</p>	<p>Ce sera notamment à l'élaboration des pièces réglementaires que les zones seront assignées.</p> <p>Les parcs et jardins publics pourront faire l'objet d'un repérage- pour être préservés au plan de zonage.</p>
<p><b>Axe 2 : Bénéficiaire des équipements et services en faveur de l'attractivité du territoire</b></p> <p>Non favorable au regroupement scolaire : souhaite préserver les écoles des villages.</p>	<p>Le projet de territoire n'a pas vocation à porter atteinte aux écoles de village. L'axe 2 prévoit bien de renforcer le maillage des équipements et services à la population. Les regroupements scolaires existants sont intégrés comme équipements à renforcer en fonction des besoins identifiés.</p>
<p><b>Axe 2 : Bénéficiaire des équipements et services en faveur de l'attractivité du territoire</b></p> <p>Les activités de loisirs ne doivent pas détériorer les zones naturelles.</p>	<p>L'identification et le développement d'activités sportives, de loisirs et touristiques dans les secteurs naturels sera particulièrement liée aux enjeux en présence, lesquels primeront.</p> <p>Les pièces réglementaires cadreront les possibilités d'occupation du sol et privilégieront la protection des espaces naturels lorsque ceux-ci prévalent. En outre, ces zones seront identifiées avec les communes concernées.</p>
<p><b>Axe 2 : Bénéficiaire des équipements et services en faveur de l'attractivité du territoire</b></p> <p>Les RPI du Sud-Est (Grivesnes, Sourdon) ont été oubliés.</p> <p>Ajouter le SISCO de l'Avre et de la Noye dans les RPI</p>	<p>Les regroupements scolaires identifiés ne seront pas les seuls à pouvoir être renforcés. Selon les besoins utilement identifiés pour chaque équipement, une marge de développement sera admise via l'enveloppe de budget foncier allouée.</p> <p>Les équipements peuvent être identifiées au schéma de l'axe 2 en tant que pôle d'équipement scolaire si nécessaire.</p>
<p><b>Axe 3 : Investir dans les économies</b></p> <p>L'action des élus ne pourra pas se substituer aux décisions des acteurs économiques</p>	<p>L'élu dispose d'un pouvoir certain quant aux projets économiques sur son territoire. Les outils réglementaires permettent de favoriser / contraindre selon la volonté l'implantation d'un projet.</p>
<p><b>Axe 3 : Investir dans les économies</b></p> <p>Le concept de magasin mixte est peu viable dans les petites communes. Il faut s'assurer de la</p>	<p>La mixité fonctionnelle signifie qu'une zone urbanisée pourra admettre plusieurs vocations : habitations, commerces, équipements ...</p>

<p>viabilité d'un commerce pour ne pas gréver les finances publiques.</p> <p>La rationalisation du foncier peut nuire au développement de commerces.</p>	<p>L'enjeu est d'introduire toutes les communes existantes et permettre L'objectif de réduction foncière est une obligation applicable à toutes les vocations confondues (habitat, économie, équipement). Le développement commercial, comme pour l'habitat, doit être réfléchi selon les besoins identifiés.</p>
<p><b>Axe 3 : Investir dans les économies</b></p> <p>Il est utopique de vouloir développer les services et commerces de proximité. La majorité des ruraux travaillent dans les pôles d'attractivités. Recherche de grosses enseignes dans des zones, lesquelles sont financièrement attractive.</p>	<p>Favoriser la mixité fonctionnelle des zones urbaines a pour objet de permettre, donner la possibilité à un commerce de proximité de s'implanter (boulangerie, coiffeur, atelier...). Les zones d'activités existantes disposeront d'une enveloppe foncière pour s'étendre, comme prévu au présent projet. Cette enveloppe sera mesurée aux besoins identifiés.</p> <p>A noter que le déploiement des zones d'activités sur et en dehors du territoire est en concurrence déséquilibrée avec les commerces de proximité. Cela contribue notamment à la fermeture des commerces de proximité et à la désertification rurale.</p>
<p><b>Axe 3 : Investir dans les économies</b></p> <p>Concernant les méthaniseurs : possibilité d'interdire l'implantation sur sa propre commune sans affecter les autres communes ? Prendre attention aux nuisances.</p>	<p>Les méthaniseurs agricoles sont à dissocier des méthaniseurs industriels. Les méthaniseurs agricoles présentent une finalité bien définie : la valorisation des déchets agricoles dans un objectif d'autoconsommation ou vente d'énergie. L'unité de méthanisation industrielle est axée sur la valorisation des déchets organiques humains et industriels, l'objectif est l'injection dans le réseau de gaz naturel ou la production d'énergie. Ces installations sont soumises aux régimes des installations classées. Les règles diffèrent le procédé et les quantités. Des distances d'implantation sont prévues en ce sens.</p> <p>Les méthaniseurs agricoles sont compatibles avec le classement agricole A ou naturel N. Les méthaniseurs industriels doivent être intégrés dans des zones spécifiques.</p>
<p><b>Axe 3 : Investir dans les économies</b></p> <p>La réhabilitation les coopératives agricoles dans les villages.</p>	<p>Les coopératives identifiées en friches pourront être réhabilitées selon le projet poursuivi. Le plan de zonage pourra affecter la destination adéquate.</p>
<p><b>Axe 4 : Tendre vers la transition écologique</b></p> <p>Le taux d'imperméabilisation des sols paraît contradictoire avec la densification de l'habitat et la diminution de la taille des parcelles.</p>	<p>Le taux d'imperméabilisation des sols sera notamment traduit aux pièces réglementaires (règlement écrit). Elle se traduit par une surface maximale à imperméabiliser afin de préserver des espaces de pleine terre. Aussi, différentes règles agissent sur cet aspect de perméabilité : les marges d'implantation, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, le traitement des espaces non bâtis...</p> <p>Une parcelle de 500m<sup>2</sup> ou 700m<sup>2</sup> peut largement intégrer cette notion de perméabilité des sols. Ce sera notamment aux ateliers de travail sur le règlement écrit que les règles seront réfléchies.</p>
<p><b>Axe 4 : Tendre vers la transition écologique</b></p>	<p>Le PADD pourra notamment être précisé en ce sens.</p>



<p>Production d'énergies renouvelables : développer le photovoltaïque et citer l'hydroélectrique.</p>	<p>Le projet conçoit la production d'énergies renouvelables. Aussi, dans le cadre de la loi APER, des zones d'accélération pourraient être identifiées.</p>
<p><b>Axe 4 : Tendre vers la transition écologique</b></p> <p>Les attentes en matière de mobilité douce paraissent disproportionnées et donc peu réalistes compte tenu de la géographie du territoire (usage du vélo, navettes...).</p>	<p>Cet axe a vocation à favoriser / encourager sans prétendre imposer. Sans objectif et sans moyen mis à disposition, les modes de déplacement sur le territoire resteront limités. Il est nécessaire que cette thématique soit intégrée pour permettre à terme un renforcement des moyens et supports mis à disposition.</p>
<p><b>Axe 4 : Tendre vers la transition écologique</b></p> <p>Liaisons douces : l'aménagement des voies (tours de ville, voies cyclistes...) peut engendrer des coûts non négligeables.</p>	<p>Les ateliers de travail réglementaires permettront de déterminer les curseurs de préservation des linéaires identifiés. En outre, les linéaires identifiés à préserver seront établis avec les communes concernées.</p>
<p><b>Axe 4 : Tendre vers la transition écologique</b></p> <p>Concernant le déploiement des bornes de recharge électrique, ajouter les zones commerciales, zones d'activités et la maison de santé de Moreuil. Identifier des bornes au sein des communes ?</p>	<p>Le déploiement des bornes est encouragé, le parti de l'imposer sera notamment précisé au règlement écrit. L'implantation d'une borne de recharge sur initiative communale ne nécessite pas un zonage particulier.</p>
<p><b>Axe 4 : Tendre vers la transition écologique</b></p> <p>Obliger une implantation des éoliennes à 1km mini des habitations</p>	<p>Le PLUi ne peut pas interdire les éoliennes de manière générale et absolue sur son territoire. Des interdictions dans certains secteurs sont possibles mais celles-ci devront être particulièrement justifiées (motif de sécurité publique ou paysagers) et des études spécifiques seront menées (étude de danger). Pour les éoliennes domestiques, le PLUi ne peut pas s'opposer, sauf dans certains secteurs (abords d'un monument historique, site remarquable, inscrit, classé, parc national...).</p> <p>Les ateliers règlement permettront de cadrer certains aspects. URBYCOM se propose, dans le cadre de la phase réglementaire, une OAP Energies Renouvelables (localisation des éoliennes existantes, définition de zones privilégiées, zones à éviter...) dans le cadre de la détermination des ZAE, sous réserve de la demande de la CCALN.</p>
<p><b>Axe 4 : Tendre vers la transition écologique</b></p> <p>Préserver les zones à enjeu (ZNIEFF, Natura 2000, zones humides), entretenir les fossés et haies sur le territoire.</p>	<p>Le projet de territoire intègre cet objectif. L'identification des éléments naturels et paysagers à préserver sera notamment abordée à la phase zonage et règlement.</p>
<p><b>Axe 4 : Tendre vers la transition écologique</b></p> <p>Planter des haies pour délimiter les parcelles agricoles.</p>	<p>Des éléments paysagers (boisements, haies) pourront être identifiés pour délimiter la zone urbaine des ensembles agricoles, en tant qu'auréole bocagère.</p> <p>Le travail de recensement de haies à préserver ou à créer sera notamment travaillé avec les communes lors de la phase de zonage.</p>

Envoyé en préfecture le 02/02/2024  
 Reçu en préfecture le 02/02/2024  
 Publié le 02/02/2024  
 ID : 080-200070969-20231221-2023\_2112\_01B-DE

<p><b>Axe 4 : Tendre vers la transition écologique</b></p> <p>Présence de risques naturels sur les communes. Il faut repenser certains secteurs soumis aux risques : exemple zones inondables.</p>	<p>Les risques font partie compte dans l'aménagement règles d'occupation du sol en présence (interaction ou autorisation soumise à prescriptions).</p>
<p><b>Axe 4 : Tendre vers la transition écologique</b></p> <p>Demande de précision sur la notion de proportionnalité de prise en compte du risque mentionnée au PADD.</p>	<p>La prise en compte du risque au document d'urbanisme est proportionnelle à ce dernier. Comme le sous-entend la notion de « proportionnalité », l'intensité du risque déterminera si un terrain concerné par un tel risque (exemple : inondation) doit être rendu inconstructible ou s'il peut être construit sous réserve de conditions (ex : interdiction de sous-sol, réhausse, perméabilité du terrain, ...).</p> <p>Il s'agit d'appliquer un principe de prévention ou de précaution dans le cadre du zonage et des règles d'occupation du sol à assigner.</p> <p>Ces notions seront particulièrement vues lors de la phase réglementaire, au cas par cas.</p> <p>Le projet de PADD évoque ainsi cette notion de proportionnalité afin de bien faire état de la prise en compte des risques et d'adapter l'aménagement du territoire à ces derniers.</p>
<p>Pas de volonté de réduire la consommation foncière à échéance 2038.</p>	<p>La réduction de la consommation foncière est une obligation législative largement initiée depuis les lois Grenelle, poursuivie avec les lois ALUR et LAAAF et précisée avec la loi Climat et Résilience. Le phasage des projections de croissance sont calquées sur l'objectif de modération de la consommation foncière afin d'illustrer la démarche contrôlée et donc vertueuse du développement du territoire à long termes.</p>
<p>Concernant les besoins en logements : ne pas renforcer prioritairement les pôles urbains et pôles relais du territoire. Risque de fermetures de classes, notamment dans les territoires disposant de regroupements scolaires.</p>	<p>Comme précisé, toutes les communes disposent d'un potentiel foncier en renforcement de leur tissu urbain : dents creuses, jardins, espaces en friche, cœurs d'îlot (identifiés dans le diagnostic).</p> <p>De cette manière, chacune des communes pourra accueillir de nouveaux ménages.</p> <p>Le renforcement privilégié des pôles identifiés répond à une logique d'aménagement autour des territoires équipés (commerces, services, équipements, réseau structurant), en accord avec la démarche intercommunale.</p> <p>Les communes rurales n'ont pas vocation à devenir des villes à termes, d'autant que la volonté partagée est aussi de préserver l'identité villageoise (densité plus faible, jardins et espaces d'aération...)</p> <p>En outre, la répartition du foncier permettra aux territoires ruraux d'évoluer selon les besoins identifiés.</p>
<p>La répartition du budget foncier peut être déclinée comme telle : habitat 50% - équipement 30% - Economie 20%</p>	<p>Il faut au préalable prendre en compte les projets sur le territoire, et particulièrement les besoins ciblés liés au renforcement/développement des équipements et de l'économie. Aux phases OAP et zonage, une répartition à titre indicatif permettra d'identifier les secteurs à renforcer en fonction des besoins.</p>

<p>Diagnostic foncier et potentiel foncier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des parcelles sont identifiées comme des jardins et pourraient être à bâtir.</li> <li>- Des parcelles sont qualifiées en jardin alors qu'elles sont des propriétés privées.</li> <li>- La dénomination attribuée aux parcelles peut-elle évoluer ?</li> <li>- Certaines parcelles identifiées en dent creuse ne seront probablement pas constructibles.</li> <li>- Les dents creuses sont-elles un frein à l'attribution de nouveaux terrains à bâtir ?</li> </ul>	<p>Le diagnostic foncier réalisé a fait l'objet d'enregistrements communales et de nombreuses modifications a posteriori. La catégorisation a ainsi été ajustée en fonction du travail de terrain et des observations faites par les élus. Les critères répondent à une définition objective de l'état du terrain identifié. En cas d'erreur de dénomination, une dernière correction a posteriori pourra être apportée.</p> <p>Des jardins ont été identifiés et comptabilisés comme potentiel constructible (superficie, localisation). Un taux de 50% est appliqué dans la comptabilité du foncier, considérant qu'un jardin ne sera pas automatiquement bâti.</p> <p>Le travail de diagnostic foncier a recensé au sein de chaque commune les disponibilités foncières constructibles, et les terrains ne constituant pas du potentiel foncier constructible. Les disponibilités foncières représentent en premier lieu le gisement permettant de répondre aux besoins identifiés, elles sont à prioriser dans l'urbanisation. S'il s'avère qu'une commune ne présente pas de potentiel foncier suffisant au sein de son tissu urbain, au regard des besoins identifiés, alors des zones à urbaniser pourront être dégagées.</p>
<p>Projet dans l'ensemble :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- trop généraliste et abstrait : manque d'objectifs opérationnels,</li> <li>- l'urgence écologique n'est pas assez mise en avant,</li> <li>- une réunion avant l'ensemble des conseillers municipaux aurait dû être organisée,</li> <li>- le projet nécessite de réfléchir dans le cadre intercommunal et est très politique.</li> <li>- S'il n'y a plus de dent creuse</li> <li>- La mixité sociale</li> <li>- Les habitants doivent pouvoir donner leur avis concernant la réhabilitation des friches</li> <li>- Document très complexe avec un vocabulaire spécialisé : un lexique serait intéressant pour faciliter la compréhension.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet de PADD n'a pas vocation à énumérer exhaustivement des projets ciblés et des prescriptions directement opposables : ceci est le rôle des pièces réglementaires. Comme expliqué lors des ateliers, le degré de précision d'un PADD peut être ajusté, avec les limites et risques qui l'accompagnent : absence de marge de manœuvre dans la conception des pièces réglementaires, impossibilité d'ajuster a posteriori le projet sans 2<sup>nd</sup> débat de PADD, risque accrue d'erreur manifeste d'appréciation et fragilité juridique du PLUi.</li> <li>- La démarche intercommunale induit une évidente vision du territoire dans son ensemble. Il ne s'agit pas d'un PLU communal mais bien du PLU de la CCALN. Toutefois les communes ne sont pas effacées, le projet se répartit sur toutes les communes. Le PADD est bien un projet politique.</li> <li>- Le temps de débat de PADD en conseil municipal constitue un temps d'échange pour les élus municipaux. En outre les supports de présentation et travail présentés sont transmis et consultables (documents communicables). Les échanges et descentes d'informations en conseil municipal sont à l'initiative des élus référents PLUi.</li> <li>- La population pourra exprimer son avis lors de l'enquête publique prévue à cet effet. EN outre, des registres de concertation sont, a priori, disponibles au siège de l'intercommunalité et dans chaque commune afin de permettre aux intéressés de suivre la procédure et les pièces communicables.</li> </ul>

	<p>- Différents volets de la transition écologique : la prise en compte des risques, la prise en compte de l'environnement, un urbanisme résilient, encourager les innovations en faveur de l'efficacité énergétique (habitat, mobilité...). En outre, la réduction de la consommation foncière est en lien direct avec l'urgence climatique.</p> <p>- le diagnostic foncier a révélé du potentiel foncier sur l'ensemble des communes. En cas d'insuffisance de potentiel foncier au regard des besoins identifiés, des zones à urbaniser pourront être dégagées.</p> <p>- La mixité sociale sera attribuée selon l'opportunité et particulièrement dans les opérations d'aménagements (zone à urbaniser) où des projets vont en ce sens. Cette mixité sociale est d'abord regardée à l'échelle intercommunale puis à l'échelle communale. Une attention sera prêtée afin de ne pas contraindre les communes rurales ou les communes disposant d'un parc social fourni.</p> <p>- Le projet de PADD vulgarise au maximum le domaine de la planification urbaine. Les termes employés ne sont globalement pas spécifiques au droit de l'urbanisme. Une introduction permet d'appréhender par exemple les enjeux liés à la transition écologique, la prise en compte des documents stratégiques supérieurs ...</p>
Créer une enveloppe supérieure à 1Ha garanti	1 Ha garanti découle de la loi du 20/07/2023. Cette enveloppe ne constitue pas un bonus mais une garantie limitée à 1Ha en cas d'absence de disponibilité foncière. Elle ne peut être étendue.

Envoyé en préfecture le 02/02/2024  
 Reçu en préfecture le 02/02/2024  
 Publié le  
 ID : 080-200070969-20231221-2023\_2112\_01B-DE

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, le **Conseil Communautaire prend acte à l'unanimité** de la tenue d'un débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi de la Communauté de Communes Avre Luce Noye.

POUR EXTRAIT CONFORME

Fait et délibéré, le 21 décembre 2023  
 à Domart sur la Luce

Cet acte sera transmis en Sous-Préfecture le 01/02/24  
 Affiché le 05/02/24

Le Président,  
 Alain DOVERGNE

