

PIECE N° 9.2

Vu par et au verso à la  
délégation n° 0027-2019  
DCM du 18/06/2019  
le maire  
Maurice Bernadette  
Buisson



---

Commune de SÉRANSVILLERS-FORENVILLE

Tableau de synthèse des avis et réponses apportées

---

SOUS PREFECTURE DE CAMBRAI  
ARRIVEE LE  
- 4 JUIL. 2019  
N°

Personnes publiques associées ou consultées	Synthèse des remarques	Réponses de la commune	Maintien ou non des réponses
<b>Etat</b>	<p>Historiquement, votre commune s'est développée le long de la RD 142, elle présente donc toutes les caractéristiques d'un « village-rue ». Votre projet de PLU vise le maintien de cette forme urbaine en limitant son extension et en concentrant la population et les activités le long de la route départementale.</p> <p>Je tiens à souligner votre volonté de maintenir le développement au sein de votre enveloppe urbaine tout en restant mesuré dans votre projet démographique, ce dernier ayant été ré-ajusté avec des données récentes. Toutefois, j'attire votre attention sur la nécessité de justifier précisément vos choix de développement repris dans le parti d'aménagement et de veiller à la cohérence des pièces du PLU entre elles. Des dispositions sont à compléter, à justifier ou à corriger, car elles peuvent être sources de recours à l'encontre du projet.</p> <p>J'émetts un avis favorable sur votre projet, cependant les points qui sont développés dans la note ci-après nécessitent d'être pris en compte avant la phase d'approbation.</p> <p>Les services de la Direction départementale des territoires et de la mer sont à votre disposition pour vous accompagner dans la mise en œuvre de ces modifications.</p>		

**A - Les remarques fondamentales sur la prise en compte des enjeux de l'État et la compatibilité avec les normes supérieures**

**I - Conformité avec les dispositions législatives**

a) la loi n°2014-366 du 24 mars 2014. dite loi ALUR

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme (CU) dispose que le rapport de présentation établit un inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Votre document ne comporte pas cet inventaire. Aussi, la justification de votre disposition réglementaire, qui fixe un seuil de deux places minimum de stationnement pour toutes nouvelles habitations, ne peut pas être jugée suffisante. La réalisation et l'annexion de ce recensement à votre plan local d'urbanisme revêtent donc un caractère obligatoire.

Par la suite, je vous invite à développer une approche différenciée des règles de stationnement pour les rues sujettes à des difficultés (P.179 du rapport de présentation) et celles pour lesquelles aucune problématique n'a été relevée.

b) La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014. dite loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) et la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques

- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)

Vous instaurez un STECAL qui autorise des aménagements et des installations légères liés aux activités du golf. En application de l'article L.151-13 du CU, votre document devra préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de construction, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du

L'analyse des capacités de stationnement sera complétée. La disposition réglementaire imposant deux places minimum par logement peut toutefois être justifiée par les statistiques de l'Insee sur l'équipement automobile des ménages et l'écart qu'elles révèlent entre le nombre de ménages qui disposent d'au moins une place de stationnement (78%) et ceux qui disposent d'au moins une voiture (94%). De plus, la part modale de la voiture dans les déplacements domicile-travail (87%) et le peu de desserte en transports en commun révèlent une dépendance automobile des habitants qu'il est indispensable de prendre en compte dans les futurs projets.

Les conditions d'implantation, d'emprise au sol et de densité seront précisées pour le secteur Ae : emprise au sol limitée à 30% de l'existant, hauteur limitée à 15m et deux constructions en

OUI

<p>caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Cette demande de précisions vaut également pour l'activité horticole.</p> <p>Parallèlement, je vous invite à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; ré-interroger le périmètre du STECAL (dont la superficie de douze hectares ne peut être qualifiée de « taille limitée »)</li> <li>&gt; préciser le secteur d'implantation des futurs bâtiments liés à l'activité du golf (Ng),</li> <li>&gt; classer l'ensemble du parcours en zonage N. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les extensions et annexes des bâtiments en zones agricoles ou naturelles :</li> </ul> </li> </ul> <p>Le nombre des annexes et des extensions en zone A et N n'est pas défini dans les parties réglementaires de votre PLU. Leur nombre devra être limité pour assurer le « caractère mesuré » des possibilités de constructions autour de la construction principale.</p> <p>En outre, je vous invite à assurer la cohérence de votre objectif de proscrire l'urbanisation du hameau de Forenville (p.4 PADD) alors que votre document y autorise des extensions, des annexes et des nouvelles constructions.</p> <p><b>II - Le parti d'aménagement</b></p> <p><u>a) La consommation foncière</u></p> <p>Les données contenues dans le rapport de présentation démontrent l'attractivité de Seranvillers-Forenville. À ce titre, l'objectif d'une hausse démographique de 3 % d'ici à 2028 apparaît mesuré et réalisable.</p> <p>Cet objectif démographique se traduit par une consommation</p>	<p>plus de l'existant maximum par unité foncière (ces règles ne s'appliqueront pas aux bâtiments agricoles).</p> <p>Le secteur Ng sera réduit et les règles de hauteurs, d'implantation, d'emprise au sol et de densité seront précisées.</p> <p>Un nombre d'annexes et d'extension maximum par logement en zones A et N sera ajouté pour afficher la condition de densité, conformément au L.151-12 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Le hameau de Forenville est repris en zone A, au sein de laquelle les extensions et les annexes des habitations peuvent être autorisées, sous des conditions strictes. Il s'agit donc de permettre l'adaptation et l'évolution mesurée de l'existant, sans pour autant ouvrir de nouveaux droits à bâtir (excepté pour le secteur Ae, au sein duquel le développement de l'activité économique existante sera permis). De plus, <b>le PADD précise que l'urbanisation de Forenville devra être « limitée » et non pas « proscrire ».</b></p> <p>Dont acte.</p>	<p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p>
--	--	---

foncière de 1.6 hectare dont moins de 1 hectare au sein du tissu urbain. Cette consommation répond aux attentes des services de l'État.

b) La prise en compte de l'agriculture et des espaces naturels

Le rapport de présentation précise que le projet intercommunal de ferme photovoltaïque n'impactera pas, ou faiblement, les terres agricoles et naturelles. Le registre parcellaire graphique (RPG) caractérise pourtant des terres agricoles cultivées pour le secteur défini au zonage Uep. De même, le parcellaire agricole de 2017 fait état de terres arables de prairies ou pâturages permanents sur cette zone. Je vous invite à éclaircir ce point afin de confirmer la totalité du zonage en Uep.

Le secteur Nf est défini en qualité de site délaissé dépourvu de construction et d'installation. Cette simple définition ne justifie pas un classement en zone naturelle. Je vous invite en conséquence à compléter et approfondir les dispositions réglementaires de ce sous-zonage (cf.R.151-15du CU).

c) Les orientations d'aménagement et de programmation

- Le secteur situé entre la Grand rue et la rue du château d'eau

Cette OAP couvre une superficie de 0,17 Ha dont 0,13 est dévolu à l'habitat. L'application des règles de densité et de stationnement permet la construction de 4 logements et 8 places de parking

Dont acte.

Comme précisé dans le rapport de présentation en p.302, le projet de parc photovoltaïque a fait l'objet d'une étude d'impact qui a révélé des incidences mesurées et des compensations mises en place pour les exploitations impactées. La cession des terrains à la CAC par l'Etat a mis fin aux AOT.

L'article R151-24 du code de l'urbanisme stipule que « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : [...]*

*3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*

*4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles [...].*

Cet espace présente un intérêt à être restauré pour valoriser ses ressources naturelles, en lien avec la trame verte et bleue du SCoT. La définition de ce secteur sera détaillée.

OUI

<p>minimum.</p> <p>Afin d'optimiser la surface dédiée au stationnement, je vous invite à rechercher les possibilités de mutualisation des places de parking avec l'unité foncière adjacente qui longe la ruelle du château. Cette mutualisation permettrait, en outre, de déplacer l'accès du parking qui est actuellement envisagé à l'intersection de la rue du château et de la Grand'Rue et, qui peut être source éventuelle d'accidents.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le secteur situé entre la rue Borniava et la RD 142</li> </ul> <p>Je vous invite à ré-interroger la cohérence des densités pratiquées sur cette OAP. En effet, vous autorisez la construction de 4 logements dans la zone U sur une superficie de 0,6 Ha et 10 logements dans la zone 1 AU sur 0,8 Ha. L'aménagement d'ensemble peut paraître déséquilibré.</p> <p><b>III - La prise en compte des risques</b></p> <p>Des compléments sont attendus afin de parfaire la prise en compte des risques dans votre dossier.</p> <p><u>a) Le rapport de présentation :</u></p> <p>Le rapport de présentation précise (p. 112) que votre commune a été concernée, à plusieurs reprises, par le débordement du Riot de Bornavia. Votre document doit identifier les secteurs concernés par ces événements.</p> <p>Le document pourrait gagner en qualité s'il était complété des éléments de connaissance relatifs aux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>effondrements de cavités souterraines,</li> <li>écoulements (sans pour autant réaliser une étude hydraulique)</li> </ul> <p>Ces éléments permettent de comprendre et d'affiner les phénomènes (notamment sur les ruissellements) qui concourent à</p>	<p>La mutualisation du parking à créer à l'angle de la Grand'rue et de la rue du château d'eau sera recommandée.</p> <p>En effet, mais les 4 lots en façades sont des « coups partis ».</p> <p>Ce sera complété : des ruissellements sont observés de part et d'autre du Riot et en cas de pluies exceptionnelles, pouvant faire déborder le cours d'eau (1 fois en 10 ans). De plus, l'eau peut stagner dans le riot à cette occasion.</p> <p>Des éléments de connaissance du risque d'effondrement de cavité apparaissent en p.90, 91, 92 des annexes. Une référence sera rappelée dans le rapport de présentation.</p> <p>Concernant les écoulements (ou ruissellement), des informations complémentaires seront</p>	<p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p>
---	---	----------------------------------

<p>une meilleure justification du classement de certaines zones à risques (bandes tampons) et à une sécurisation juridique du document.</p> <p><u>b) les pièces opposables :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Les deux OAP se situent dans un périmètre de susceptibilité d'effondrement de cavités repris en risque de cavités au plan de zonage. Ces risques doivent être rappelés ainsi que les objectifs (mise en sécurité (pérennité et stabilité) et non aggravation du risque des fonds voisins) afin d'être cohérent avec le PADD. De plus, le PADD précise que « le développement de l'urbanisation doit être privilégié sur des secteurs où les contraintes et nuisances ne risquent pas de mettre en péril la faisabilité opérationnelle des projets et leur durabilité ». Or, la faisabilité opérationnelle (technique et financière) de ces deux OAP n'est pas démontrée. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones pourrait contredire les objectifs du PADD et ainsi ne pas garantir la cohérence entre les OAP et le PADD (article R151-8 du code de l'urbanisme).</li> <li>• Le Plan de Zonage Les inondations récurrentes au niveau des habitations du hameau de Forenville doivent être localisées, sauf si des travaux ont été réalisés pour permettre la gestion du risque identifié. L'emprise des zones inondées par le Riot de Borniava située en dehors des bandes tampons doit être reprise au plan de zonage (avec la même sémiologie).</li> <li>• Le Règlement écrit <i>Phénomène d'inondation</i> Le plan de zonage fait apparaître un risque de nappe sub-</li> </ul>	<p>apportées, dans la mesure de l'existence de données fiables sur ce thème.</p> <p>La formulation du PADD sera revue : « le développement de l'urbanisation devra prendre en compte les nuisances et les contraintes... ».</p> <p>La faisabilité opérationnelle a été étudiée. Le phasage prend en compte la desserte en réseaux à l'intérieur de la zone 1AU, par rapport à la topographie du site.</p> <p>Des travaux (chaussée réservoir) ont été réalisés il y a 5-6 ans par Noréade. Depuis, plus de risque d'inondation.</p> <p>Les zones inondées par le Riot n'ont pas dépassé l'emprise de la bande de 20m autour de cet axe.</p>	<p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p>
--	---	----------------------------------

affleurante sans le réglementer près du Riot de Borniava.

Cette nappe sub-affleurante nécessite de mettre en sécurité en zone U, les extensions autorisées (20 m<sup>2</sup>) des habitations existantes au niveau des cours d'eau et fossés (bande de 20 m). Ces extensions ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. De plus, les clôtures autorisées devront être transparentes hydrauliquement afin de ne pas aggraver le risque.

Au regard du risque induit par la nappe sub-affleurante, le simple renvoi au R.111-2 du CU ne peut être jugé suffisant. Votre document doit traduire la prise en compte de risque par des dispositions réglementaires spécifiques.

#### *Phénomènes de mouvements de terrain*

La prise en compte des risques liés aux cavités doit être complétée :

- au sein du périmètre de susceptibilité d'effondrement de cavités :

- soit par une réécriture du règlement en zones U et 1AU
- soit par une prise en compte en zone N

Il faut intégrer la pérennité et la stabilité des constructions, du sous-sol et des fonds voisins pour que les caves et sous-sols puissent être réglementés en conséquence ;

- par une réglementation des points d'effondrement situés hors périmètre de susceptibilité d'effondrement de cavités.

#### *Gestion des eaux pluviales*

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la parcelle. Toutefois, une attention particulière sera portée à l'infiltration qui peut constituer un phénomène aggravant en nappe sub-affleurante et en zone de cavités avérées.

Le périmètre sujet au risque de remontée de nappe n'est pas précisément découpé. Il est donc peu justifiable d'instaurer des règles contraignantes sur des secteurs **supposés** soumis au risque, sans être en mesure de confirmer la susceptibilité au risque. C'est pourquoi le zonage identifie à titre informatif ce potentiel risque, mais n'impose pas de restriction réglementaire. Une analyse complémentaire pourra être apportée afin de justifier au mieux l'ajout d'éventuelles prescriptions réglementaires sur les secteurs concernés.

Le règlement sera revu pour prendre en compte le risque en zones A et N et pour compléter les prescriptions réglementaires affichées en zones U et 1AU.

Ce sera complété.

Le règlement sera revu pour ne pas privilégier l'infiltration à la parcelle en cas de risque d'effondrement de cavité ou de nappe sub-affleurante.

OUI, la susceptibilité au risque de remontée de nappe sera étudiée plus finement sur les zones U et 1AU, pour tenter de préciser le zonage.

OUI

OUI

OUI, Noréade sera contacté à ce sujet pour trouver un règlement adapté.



#### **IV - Le géoportail de l'urbanisme**

L'article L133-1 du code l'urbanisme dispose que le portail national de l'urbanisme, plus communément dénommé Géoportail de l'urbanisme, soit, pour l'ensemble du territoire, le site national pour l'accès dématérialisé, à partir d'un point d'entrée unique, aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique.

L'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 prévoit, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020, de conditionner l'opposabilité des documents d'urbanisme au dépôt par les collectivités de leur plan local d'urbanisme sur ce site internet.

Je vous invite dès à présent à évoquer le sujet avec votre bureau d'études pour disposer, au moment de son approbation, de ce document d'urbanisme sous format CNIG dans sa version alors en vigueur

#### **B - Les éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité de votre document**

##### a) Le rapport de présentation :

En page 118 du rapport de présentation, une cartographie issue du BRGM est représentée, mais la légende de la cartographie est erronée et doit se rapporter aux sédiments.

En page 226 du rapport de présentation, il est indiqué que "dix" emplacements réservés ont été mis en place sur Seranvillers-Forenvilleville, alors qu'ils sont au nombre de neuf.

##### b) Le zonage :

Bien que réalisé par photo-interprétation, le découpage de la zone U pourrait être amélioré. Les pages 207 et 208 montrent un exemple de zonage U où l'on observe un espace à vocation agricole intégré à la zone urbaine (parcelle ZD 0089).

Néant.

Ce sera corrigé.

Ce sera rectifié.

La reprise de la parcelle ZD0089 en zone U est justifiée en p.209 du RP (autorisation d'urbanisme en cours de validité).

OUI

OUI

OUI

	<p>Page 174 du rapport de présentation, dans la partie justification des zonages, il est fait mention du zonage «Ap » (agricole photovoltaïque) que l'on retrouve sous la dénomination « Uep » dans le plan de zonage et le règlement. Il semble donc opportun de déterminer quelle appellation est la plus adaptée pour le projet.</p> <p>L'emprise de l'OAP ferme du château n'est pas reprise dans le zonage.</p> <p>L'emplacement réservé n°5, listé dans la légende du zonage et dans le rapport de présentation, est manquant sur le document graphique.</p> <p>Afin d'apporter une meilleure lisibilité lors de l'instruction des demandes en matière d'occupation des sols et, pour faciliter le repérage des parcelles, il est souhaitable que le plan de zonage soit complété en indiquant les numéros de cadastre, ainsi que la dénomination des principales voies de desserte et des lieux-dits de la commune.</p>	<p>Ce sera corrigé.</p> <p>Il s'agit du secteur soumis au R151-34 du CU : ce sera complété dans la légende.</p> <p>Ce sera rectifié (il manque l'étiquette sur le zonage, il se situe en face de l'ER n°6).</p> <p>Le zonage sera complété avec le n° des parcelles, si cela reste lisible, et avec les noms des voies principales et lieux-dits.</p>	<p>OUI</p> <p>Les sites d'OAP seront, de manière générale, délimités sur le zonage pour une meilleure information.</p> <p>OUI</p> <p>Le zonage au 1/2000<sup>ème</sup> sera complété avec les numéros de parcelles, mais le 1/5000<sup>ème</sup> risque de ne plus être lisible avec les numéros de parcelles...</p>
<p><b>CDPENAF</b> <b>Avis sur l'arrêt de projet du PLU de Séranvillers-Forenvile</b></p>	<p>Entendu les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;</p> <p>Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;</p> <p>Considérant les diagnostics agricoles et environnementaux réalisés sur la commune ;</p> <p>Considérant que la commune envisage de voir sa population rester à 400 habitants d'ici 2030 (souhait initial de la commune, atteint d'après les dernières données de l'INSEE) ;</p> <p>Considérant que les besoins en logements pour répondre à la hausse démographique envisagée sont estimés à 26 (16 dents creuses mobilisables et 10 logements à réaliser en extension urbaine) ;</p>		

	<p>Considérant la volonté de la commune de densifier son tissu urbain afin de minimiser les extensions urbaines ;</p> <p>Considérant que le PLU prévoit une zone d'urbanisation future de 0,8 hectare ;</p> <p>Considérant le phasage avant/après 2020 inscrit au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation dédiée à la zone 1AU ;</p> <p>Les membres de la CDPENAF réunis à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 20 septembre 2018, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M. Olivier NOURRAIN, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :</p> <p>un avis <b>favorable à l'unanimité.</b></p> <p>Le président ne prend pas part au vote.</p> <p>Recommandations :</p> <p>La commission rappelle que le phasage doit être en accord avec le SCoT en vigueur.</p> <p>Les membres apprécient que la commune ait souhaité limiter la consommation foncière de son PLU et que l'impact sur le foncier et les exploitations agricoles soit limité.</p>	<p>Ce sera justifié.</p> <p>Dont acte.</p>	<p>OUI</p>
<p><b>CDPENAF</b></p> <p><b>Avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)</b></p>	<p>Entendu les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;</p> <p>Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;</p> <p>Considérant le STECAL Ng, d'une superficie de 12 ha, pour lequel le règlement autorise des installations légères et des aménagements liés au golf ;</p> <p>Considérant qu'un golf ne peut être considéré comme un « équipement collectif » au sens du droit de l'urbanisme, car il ne revêt pas de caractère d'intérêt général répondant aux besoins de</p>	<p>Dans la zone N, au sein de laquelle l'emprise liée au golf sera reprise, ne seront autorisés que les équipements publics ou d'intérêt collectif. Un STECAL Ng sera repris sur une surface</p>	<p>OUI</p>

	<p>la population ;</p> <p>Les membres de la CDPENAF réunis à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 20 septembre 2018, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M. Olivier NOURRAIN, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :</p> <p>un avis <b>défavorable</b> à l'unanimité</p> <p>Le président ne prend pas part au vote.</p> <p>Recommandations :</p> <p>Les membres de la commission invitent la collectivité à réduire, de manière importante, la superficie du STECAL Ng. Ce dernier doit être limité aux parcelles où des constructions et installations sont envisagées, les autres terrains devant être reclassés en zone N.</p> <p>En outre, la partie réglementaire devra préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p>	<p>réduite.</p> <p>Le STECAL Ng sera réduit.</p> <p>Les conditions seront précisées dans la partie réglementaire.</p>	<p>OUI</p> <p>OUI</p>
<p><b>CDPENAF</b></p> <p><b>Avis sur les annexes et extensions des bâtiments d'habitation situées en zone naturelle ou agricole</b></p>	<p>Entendu les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;</p> <p>Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;</p> <p>Considérant les dispositions fixées dans le règlement en matière d'annexés des bâtiments à usage d'habitation en zone naturelle ;</p> <p>Considérant les dispositions fixées dans le règlement en matière d'extensions et d'annexés des bâtiments à usage d'habitation en zone agricole ;</p> <p>Les membres de la CDPENAF réunis à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 20 septembre 2018, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M. Olivier NOURRAIN, Directeur départemental adjoint des territoires et de</p>		

	<p>la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :</p> <p>en zone naturelle :</p> <p>un avis <b>favorable à l'unanimité.</b></p> <p>Le président ne prend pas part au vote.</p> <p><i>Réserves :</i></p> <p>Les membres de la commission demandent à ce que les annexes soient limitées en nombre.</p> <p>en zone agricole :</p> <p>un avis <b>favorable à l'unanimité.</b></p> <p>Le président ne prend pas part au vote.</p>	<p>Le règlement ne permet pas les annexes et extensions en zone N.</p> <p>Dont acte.</p>	
<p><b>Chambre d'agriculture</b></p>	<p>En préambule, nous tenons à vous rappeler l'importance de l'agriculture sur votre territoire d'abord comme activité économique, mais aussi pour sa contribution à la qualité paysagère du territoire, au cadre de vie de ses habitants et à l'environnement.</p> <p>L'examen du projet de PLU arrêté amène la Chambre d'Agriculture à formuler les observations suivantes :</p> <p><b><u>1) Sur la prise en compte de l'activité agricole et la consommation de l'espace</u></b></p> <p>a) La Chambre d'Agriculture note l'effort entrepris par la municipalité pour tenir compte de l'activité agricole de la commune, au travers de la réalisation du diagnostic agricole et du plan de zonage repérant les bâtiments agricoles. Vous avez accordé une attention particulière aux remarques de notre Compagnie tout au long de la procédure d'élaboration de ce projet et nous vous en remercions.</p>	<p>Dont acte.</p>	

Nous notons les efforts réalisés pour réinvestir des friches et ainsi limiter la consommation d'espace.

## **2) Sur le règlement écrit**

Le règlement de la zone U (article 2.1.2 relatif à la hauteur maximale des constructions, p. 12 du règlement) limite la hauteur absolue des constructions à 9m. Cette hauteur semble uniquement concerner les constructions à usage d'habitation, rien n'est inscrit concernant les constructions à vocation d'activité agricole. Nous demandons que les bâtiments agricoles puissent atteindre une hauteur de 12m afin de faciliter les manœuvres des engins agricoles.

Le règlement de la zone A (p.32) en ses articles 1.1 et 1.2.2 (p.32) autorise :

*« les habitations de type logement à condition qu'il soit indispensable à l'activité agricole »*

*« les constructions et installations indispensables à l'activité agricole »*

*« la création, l'extension et la transformation de bâtiments indispensables aux activités agricoles »*

*« les constructions à usage d'habitation quand elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole »*

Nous demandons que dans chacun de ces cas le terme « indispensables » soit remplacé par celui de « nécessaires ».

c) L'article 2.1.3 de la zone Agricole (p.35) conditionne l'implantation d'un nouveau bâtiment au respect « d'une distance au moins égale à la hauteur absolue du bâtiment le plus haut, multipliée par 2 » en limite des zones U, AU et Ng. Si nous comprenons le souhait de la municipalité de ne pas voir un bâtiment agricole s'implanter en limite des zones urbaines et du golf, notre Compagnie rappelle que l'implantation d'un bâtiment

Non, cette hauteur concerne tout type de construction, y compris les bâtiments agricoles. La hauteur d'une extension est limitée à celle du bâtiment principal et pourra donc être supérieure à 9m s'il s'agit de bâtiment agricole dont la hauteur est supérieure à 9m.

OUI

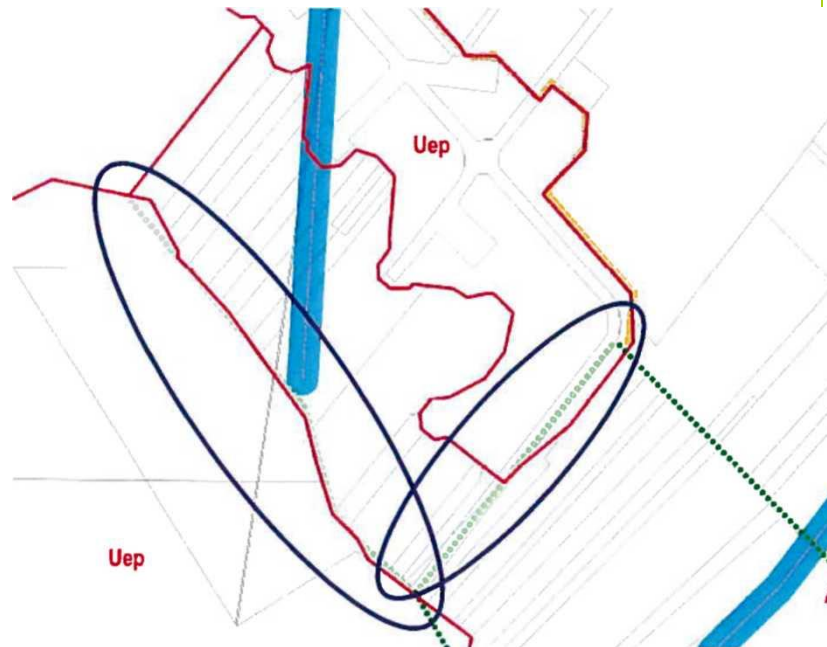
Ce serait fait.

Les règles d'implantation édictées par le régime des ICPE ou encore par le RSD ne s'appliquent pas à tout type de bâtiment agricole (ils concernent les activités d'élevage principalement). Or, la commune souhaite imposer un recul à toute construction agricole

agricole est déjà soumise au respect de prescriptions légales édictées par le Régime Sanitaire Départemental (RSD) et par le régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Nous demandons le retrait de cette règle qui dans certaines situations viendrait contraindre l'implantation de futurs projets agricoles (limite de propriété, fonctionnalité des bâtiments d'exploitations...).

### 3) Sur le zonage

Notre Compagnie souhaite s'assurer que les chemins inscrits au plan de zonage comme étant « à créer » « pour compenser la coupure que va engendrer le parc photovoltaïque » (p.180 du rapport de présentation) seront bien mis en œuvre et permettront ainsi aux agriculteurs de pouvoir continuer à circuler pour assurer la bonne exploitation des parcelles situées entre les communes de Séravillers-Forenvilleville et Niergnies



par rapport aux zones qui n'ont pas cette vocation, de manière à éviter tout conflit d'usage et à sauvegarder l'intérêt des lieux (urbains ou naturels pour le golf). Ces règles de recul n'empêcheront pas les exploitations existantes d'évoluer puisque le règlement précise que ce recul ne s'applique pas à proximité des sièges d'exploitation existants.

Néant.

OUI

	<p>Au regard de ces éléments la Chambre d'Agriculture demande la prise en compte de l'ensemble des remarques formulées dans l'avis ci-dessus.</p>		
<p><b>Département Nord</b></p>	<p><b>I. <u>Préambule</u></b></p> <p>Conformément au code de l'urbanisme et dans le cadre des compétences des Départements, le Département du Nord est sollicité par la commune de Séranvillers-Forenville pour rendre un avis sur son projet de Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>Le Département intervient en matière d'aménagement en tant que chef de file des solidarités territoriales et humaines.</p> <p>Suite au nouveau cadre institutionnel et territorial défini par les lois MAPTAM et NOTRe, le Département a revu en 2016 sa politique d'aménagement pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Continuer le dialogue avec les territoires ;</li> <li>• Renforcer la cohérence entre priorités et moyens engagés ;</li> <li>• Améliorer encore la transversalité entre politiques départementales.</li> </ul> <p>A ce titre, le Département a identifié pour le Cambrésis 4 axes transversaux dans lesquels les enjeux stratégiques du territoire devront s'inscrire :</p> <p><b><i>Positionnement territorial, attractivité, rayonnement... :</i></b></p> <p>Renforcer l'attractivité de l'ensemble du Cambrésis (transports et connexions, tissu économique, tourisme et offre culturelle)</p> <p><b><i>Cadre de vie, urbanisme, ruralité, environnement... :</i></b></p> <p>Dynamiser la ruralité (services à la population, habitat, culture, tourisme, mobilité, ...) en lien avec les pôles urbains et en veillant à développer les espaces naturels et récréatifs (véloroutes, chemins de randonnée, etc.)</p> <p><b><i>Social, santé, médico-social... :</i></b></p> <p>Mieux répondre collectivement (institutions, associations, territoires) aux besoins importants de l'ensemble de la population</p>		



en matière de santé, de situation sociale, d'éducation, de logement, de mobilité et de numérique.

***Economique, insertion professionnelle, retour à l'emploi... :***

Faire bénéficier à la population de l'ensemble du territoire des dynamiques locales et futurs grands projets : Canal Seine Nord Europe, BA 103, pôle d'excellence Agroe, filière dentelle et broderie, tourisme culturel et de mémoire

C'est au regard de ces orientations que le Département du Nord rend son avis.

**II. Le Projet de PLU**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Le projet communal de Séranvillers-Forenville s'appuie sur 6 axes principaux en matière de :

- Aménagement, urbanisme et habitat ;
- Projet de développement économique, des loisirs, des communications numériques et de l'équipement commercial ;
- Transports et déplacements ; Préservation du paysage et du patrimoine ;
- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et maintien des continuités écologiques ;
- Fixation d'objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'objectif de la commune est de permettre une croissance de la population en vue d'atteindre 405 habitants à l'horizon 2030. Dans cet objectif, la commune identifie un besoin en construction de 26 logements supplémentaires. La densification du tissu urbain existant permettra d'accueillir 16 logements dans les dents creuses. Il est donc envisagé de réaliser 10 logements supplémentaires en extension du tissu urbain.

**III. Remarques et demandes de modifications**

Le PLU doit être compatible avec le maintien et la préservation

<p>des milieux naturels. Dès lors, il conviendra, de façon générale dans les territoires recensés comme ZNIEFF, d'éviter ou d'interdire toute modification des milieux naturels ou agricoles mettant en péril leur intérêt écologique, de maintenir les sablières, les marais, prairies humides, bocages et/ou alignements de saules têtards et d'intégrer leur protection dans le PLU.</p> <p>Sur le plan naturel, il n'existe à ce jour aucune zone de préemption et aucun Espace Naturel Sensible au titre de la politique départementale de protection des Espaces Naturels Sensibles.</p> <p>S'il convient de souligner la prise en compte dans le PLU et l'intégration dans le règlement, de la problématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, les annexes du PLU ne font pas figurer le schéma d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire de la commune. En effet, l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit au même titre que le zonage d'assainissement, la réalisation d'un zonage des mesures à prendre pour limiter les difficultés liées à l'écoulement des eaux pluviales (inondations, pollutions...) et son insertion dans les documents de planification.</p> <p>La commune présente des itinéraires de cheminement doux, néanmoins aucun n'est recensé au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR). Il est souhaitable de modifier le rapport de présentation en ce sens page 165.</p> <p>Sur le plan des infrastructures et des transports, la commune est traversée par 2 routes départementales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La RD 960 de 1<sup>ère</sup> catégorie ;</li> <li>- La RD 142 de 3<sup>ème</sup> catégorie.</li> </ul> <p>Depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2017, la compétence des transports périurbains a été transférée à la Région Hauts de France. Il est souhaitable de modifier le rapport de présentation en ce sens</p>	<p>Les phénomènes de ruissellement ont été pris en compte dans le PLU.</p> <p>Ce sera rectifié.</p> <p>Ce sera modifié.</p>	<p>OUI, ce sera précisé.</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p>
---	---	--

page 52.

Concernant les accès sur les routes départementales, il est à noter que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie. Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules/jour circulant sur la route départementale rencontrée et de la capacité de la zone créée. L'étude devra permettre de définir les échanges de circulation, les flux escomptés et les travaux envisagés par la commune ou la communauté de communes pour compenser la gêne occasionnée par un afflux supplémentaire de véhicules automobiles.

L'étude, ainsi que le projet d'urbanisation, devront être soumis pour avis au Président du Conseil Départemental du Nord.

Lorsqu'aucune OAP n'a été prévue dans les secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 25 m par rapport à l'axe des routes de première catégorie ;
- 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ;
- 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie ;
- 75 m par rapport à l'axe des routes à grande circulation ;

Aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « loi Barnier ».

Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses.

Il sera intéressant, comme le préconise la loi ALUR, de réserver des places de stationnement aux véhicules « propres » ou hybrides ainsi qu'aux deux roues. Le covoiturage doit être encouragé.

Néant.

Le PADD encouragera le covoiturage. Des obligations de création de stationnement deux roues seront prévues dans la zone 1AU.

OUI

	<p>Dans le dossier d'arrêt de projet du PLU de Séranvillers-Forenville, ces règles partiellement respectées. En effet, le recul nécessaire est absent du règlement en zone A, soit 25m par rapport l'axe de la RD 960 et 6m par rapport à l'alignement de la RD142.</p> <p>Il est à remarquer que, contrairement à ce qui est évoqué dans le rapport de présentation page 55, la RD960 n'est pas classée route à grande circulation.</p> <p>Nous demandons le maintien au PLU du plan d'alignement de la RD 142.</p> <p>Au plan de zonage, il serait souhaitable d'indiquer le nom des communes voisines.</p>	<p>Ces règles seront ajoutées dans le règlement de la zone A.</p> <p>Ce sera rectifié.</p> <p>Le plan d'alignement de la RD142 sera maintenu (la servitude EL7 figure bien sur la carte des servitudes d'utilité publique).</p> <p>Le nom des communes voisines sera ajouté au plan de zonage.</p>	<p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p>
<b>GRT Gaz</b>	<p>Nous vous informons que nous n'exploitons pas d'ouvrage de transport de gaz naturel haute pression sur le territoire de la commune de SERANVILLERS FORENVILLE et que celle-ci se situe en dehors des servitudes d'utilité publique (SUP) de maîtrise de l'urbanisation associées à nos ouvrages.</p> <p>La présente réponse concerne uniquement les ouvrages de transport de gaz haute pression exploités par GRTgaz. Des ouvrages de distribution de gaz à basse et moyenne pression peuvent être exploités par GRDF ou par d'autres opérateurs sur le territoire de cette commune.</p> <p>Nous n'avons donc pas d'observation à formuler.</p>	<p>Dont acte.</p>	
<b>RTE</b>	<p>Nous accusons réception du dossier du projet de PLU de la commune de Séranvillers-Forenville, arrêté par délibération en date du 15/06/2018 et transmis pour avis le 03/07/2018 par votre commune.</p> <p>Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce</p>		

	document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'énergie électrique Haute Tension indice B (> 50kV), existant ou projeté à court terme. Nous n'avons donc aucune observation à formuler.	Dont acte.	
<b>SNCF</b>	<p>Après examen du projet de Plan Local d'Urbanisme qui a été adressé à la SNCF par courrier daté du 3 juillet 2018, je souhaite formuler les observations suivantes pour le nom et le compte du groupe public ferroviaire SNCF.</p> <p>La commune de Seranvillers-Forenville est traversée par la ligne n°250 000 de Busigny à Somain qui appartient toujours au domaine public ferroviaire.</p> <p>La fiche de la servitude T1 ainsi que sa notice explicative sont annexées au PLU dans la liste "servitudes d'utilité publique" conformément à l'article R126-1 du code de l'urbanisme, et je vous en remercie.</p> <p>Toutefois, nous avons constaté que les plans de zonage ne font pas figurer les emprises où s'applique la servitude T1. Par conséquent, je souhaite, conformément à l'article R126-1 du code de l'urbanisme, que les <b>documents graphiques du PLU fassent apparaître en aplat les emprises où s'applique la servitude T1 sous une trame spécifique.</b></p> <p>En conclusion, si nous ne sommes pas opposés à ce projet d'élaboration du PLU de Seranvillers-Forenville, il doit s'entendre sans impact sur l'activité ferroviaire, ni sur son entretien courant et sa maintenance, ni sur son possible développement dans le cadre de l'évolution du service public de transport.</p>	L'emprise de la servitude T1 sera ajoutée au zonage.	OUI
<b>SCoT du Pays du Cambrésis</b>	<p>Le Bureau du Syndicat Mixte du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays du Cambrésis, après en avoir délibéré émet à l'unanimité un avis favorable au Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Séranvillers-Forenville. Cette décision est cependant soumise à la réalisation de modifications liées à des incompatibilités mineures :</p> <p>Le PLU mériterait donc d'être complété afin de mettre en cohérence le PADD avec le rapport de présentation, les OAP et le plan de zonage (repérage des exploitations agricoles et éléments</p>		

de patrimoine, risque de débordement du Riot, typologie de logements) ;

Le dossier mériterait être complété par une étude de positionnement stratégique et la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation.

Le rapport de présentation mériterait d'être complété afin de justifier que le développement envisagé par la commune est compatible avec les disponibilités de la ressource en eau,

Le zonage d'assainissement mériterait d'être annexé au dossier de PLU.

### **I. Etat de la procédure**

Document d'urbanisme en vigueur : Carte Communale approuvée le 23 mai 2007.

Objet de la procédure : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) prescrite le 16 septembre 2015.

Avancement de la procédure : Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 15 juin 2018. La consultation des personnes publiques associées est en cours. Le dossier a été notifié au Syndicat Mixte du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays du Cambrésis le 06 juillet 2018.

Contexte : La commune souhaite en respectant les objectifs du développement durable, redéfinir l'équilibre recherché entre le développement urbain maîtrisé, le renouvellement urbain, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages, la sauvegarde du patrimoine remarquable, œuvrer à la diversité des fonctions et à la mixité sociale dans l'habitat, prendre en compte les risques et délimiter les futures zones constructibles tout en prévoyant les équipements nécessaires à l'évolution de la commune.

Superficie de la commune : 724 hectares

Nombre d'habitants : 388 habitants en 2015

### **II. Analyse de la compatibilité entre le PLU et les orientations du**

**Schéma  
de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cambrésis**

**1- Stratégie territoriale**

**Positionnement stratégique du Cambrésis dans la région Nord-Pas-de-Calais :**

Les orientations du SCoT visent à réunir les conditions favorables au développement économique inter territoires notamment concernant le développement des pôles d'excellence et de compétitivité ainsi que du potentiel de développement logistique à développer avec Marquion. Elles imposent également la prise en compte des projets de développement du Canal Seine-Nord Europe, de réhabilitation de la BA103 et d'amélioration de l'accessibilité ferroviaire du Cambrésis. Le projet de la commune ne remet pas en cause ces orientations du SCoT.

**Renforcement de l'armature urbaine cambrésienne :**

Le SCoT fixe comme objectif démographique global pour l'ensemble du Cambrésis, une hausse de 2,5% de la population d'ici 2020.

Dans son PADD, la commune prévoit une hausse de population de 3% à l'horizon 2028 soit une augmentation de près de 12 habitants. Cet objectif de développement démographique reste inférieur à celui enregistré entre 2007 et 2012 (+23,8% de la population soit 67 habitants supplémentaires). Le développement envisagé correspond à une hausse d'environ 0,6 % de la population d'ici 2020. Ce dernier reste mesuré en comparaison de l'orientation générale inscrite au SCoT. Ce développement ne remet donc pas en cause l'objectif global inscrit au SCoT.

**Développement des pôles gares :**

La commune de Séranvillers-Forenville n'est pas définie comme un pôle gare au SCoT du Cambrésis. Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT relatives aux différents pôles gares.

**Maintien du caractère agricole du territoire :**

Le SCoT impose le maintien des équilibres entre espaces urbanisés, agricoles et naturels afin d'assurer la pérennité de

Dont acte.

Dont acte.

<p>l'activité agricole. Il demande également la protection de l'agriculture périurbaine et vivrière.</p> <p>La révision, du PLU veille au respect de cet équilibre. En effet, le PLU évite tout projet d'urbanisation linéaire et concentre le développement communal sur une urbanisation groupée limitant ainsi l'enclavement et la consommation des terres agricoles. Ces dispositions garantissent la compatibilité du projet de PLU avec les orientations du SCoT.</p> <p>Une attention particulière a été portée sur la préservation des accès aux terres agricoles. Ainsi, le PADD évite l'urbanisation linéaire et le plan de zonage intègre des chemins à protéger ou à créer. La création de nouveaux chemins sur les franges du projet de parc photovoltaïque vise à éviter aux engins agricoles d'avoir à faire des détours par le village. Enfin, l'analyse du potentiel foncier tient compte des accès agricoles à préserver, comme pour la dent creuse repérée à la Targette. Ces dispositions garantissent la compatibilité du projet de PLU avec ces orientations du SCoT.</p> <p>Le SCoT impose aux documents d'urbanisme d'autoriser la diversification des activités agricoles.</p> <p>Le règlement est compatible avec cette prescription puisqu'il autorise à l'article 1.2.2 de la zone agricole, le développement d'activités complémentaires à l'activité agricole.</p> <p>Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de veiller à la bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles et de repérer les bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou pouvant faire l'objet d'un changement d'affectation.</p> <p>Au projet de PLU, la rédaction du règlement de la zone agricole favorise la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions agricoles. La thématique du patrimoine a été traitée par la commune qui a repéré des bâtiments agricoles afin d'y autoriser un changement de destination. Le projet de la commune est donc compatible avec ces orientations.</p> <p>Le rapport de présentation comprend un diagnostic agricole et un recensement des corps de ferme existants. Les exploitations agricoles figurent également au plan de zonage du PLU à titre</p>	<p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p>	
---	---	--



<p>indicatif. Ces documents mériteraient d'être mis en cohérence afin de reprendre le même nombre de corps de ferme.</p> <p><u>Prise en compte du Plan Climat :</u></p> <p>Le SCoT impose aux documents d'urbanisme une anticipation et une adaptation aux dérèglements climatiques à venir.</p> <p>Le projet de PLU prévoit la préservation de l'environnement notamment par la protection des boisements, baies et alignements d'arbres. Le projet de PLU permet le recours aux énergies renouvelables, la mise en place d'un urbanisme durable, le développement des éco-filières et le bon traitement des déchets. Il favorise le recours aux transports collectifs en limitant l'urbanisation linéaire et renforce le maillage des liaisons douces. Le PLU intègre également des mesures de prévention des risques naturels. Ces dispositions assurent la compatibilité du projet avec cette orientation.</p> <p><u>Protection des Cœurs de Nature (CDN) :</u></p> <p>La commune de Séranvillers-Forenville ne comprend aucun cœur de nature identifié au SCoT.</p> <p>Le projet de la commune ne remet donc pas en cause les orientations du SCoT visant la protection de ces espaces.</p> <p><u>Préservation des Espaces Naturels Relais (ENR) :</u></p> <p>La commune est concernée par la présence de quelques espaces naturels relais composés principalement de « prairies et bocage » et de « boisements » situés autour de l'enveloppe urbaine. Le SCoT impose leur préservation et le cas échéant, de réduire l'impact de l'urbanisation future de ces sites.</p> <p>Ces espaces ont principalement été classés en zone agricole ou naturelle au projet de PLU. Pour la zone à urbaniser retenue, les OAP intègrent l'aménagement d'un espace vert entre les secteurs résidentiels et les espaces sportifs existants. Les constructions prévues devront privilégier une orientation vers cet espace vert tampon. Cette démarche garantit une bonne compatibilité avec cette orientation du SCoT.</p> <p>Le SCoT impose également un repérage et une protection</p>	<p>Les deux documents seront mis en cohérence.</p> <p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p>	<p>OUI</p>
--	--	------------



<p>correspondant au «Riot du Borniava». Le SCoT impose la préservation des corridors écologiques.</p> <p>Le rapport de présentation fait mention des enjeux liés à la trame verte et bleue sur le territoire communal. Le PADD insiste sur la protection des espaces naturels et le maintien des continuités écologiques. Cela se traduit par la préservation des abords du Riot et la protection des éléments de patrimoine végétal existants. Le projet de PLU répond aux enjeux liés aux corridors écologiques définis par le SCoT.</p> <p><u>Prise en compte de la Charte du parc Régional de l'Avesnois :</u></p> <p>La commune de Séranvillers-Forenvilte n'appartient pas au Parc Naturel Régional de l'Avesnois. Le projet de PLU ne remet donc pas en cause les orientations de la charte du Parc Naturel Régional reprises au SCoT.</p> <p><u>Préservation des paysages identitaires et des entrées de ville :</u></p> <p>Le SCoT impose la préservation des éléments paysagers et ouvertures paysagères (fenêtres paysagères et cônes de vues).</p> <p>Le rapport de présentation du PLU identifie plusieurs cônes de vues correspondant à des perspectives paysagères sur la plaine agricole à préserver. Ces cônes de vues sont inscrits en zone agricole et des prescriptions réglementaires ont été introduites afin d'assurer la bonne intégration des nouvelles constructions. Ces dispositions garantissent la compatibilité du PLU avec cette orientation du SCoT.</p> <p>Le SCoT impose également l'intégration de prescriptions paysagères aux OAP (prise en compte des éléments structurants, traitement des franges urbaines,...).</p> <p>Les OAP prévoient pour valoriser le paysage l'aménagement d'un espace vert tampon entre les zones résidentielles et les équipements sportifs. De plus, les OAP privilégient une orientation des constructions tournée vers cet espace tampon. Ces dispositions garantissent la compatibilité du PLU avec ces orientations du SCoT.</p> <p>Les entrées de ville doivent faire l'objet d'une attention</p>	<p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p>	
---	---	--

<p>particulière pour être compatible avec le SCoT.</p> <p>Le projet de PLU intègre un paragraphe spécifique à la prise en compte des entrées de ville avec l'orientation forte de marquer les entrées de ville. Le zonage et le règlement protègent en ce sens les linéaires végétalisés existants en entrée de ville. Ces dispositions garantissent la compatibilité du PLU avec cette orientation du SCoT.</p> <p>La définition de limites d'urbanisation est également une orientation introduite au SCoT. Le principe de lutte contre l'étalement linéaire a été traduit au PADD qui conserve des limites d'urbanisation. Cette orientation est déclinée au plan de zonage qui ne reprend en zone urbaine mixte que la partie actuellement urbanisée de la commune et limite le développement de l'urbanisation à une zone en extension du tissu urbain existant. Le projet démontre ainsi sa compatibilité avec cette orientation du SCoT.</p> <p>Concernant le patrimoine bâti, le SCoT impose la réalisation d'un inventaire et la protection du patrimoine identitaire de la commune.</p> <p>Le patrimoine bâti de la commune est recensé dans le rapport de présentation. Le règlement intègre des prescriptions permettant de protéger, mettre en valeur et requalifier les éléments repérés au plan de zonage. Toutefois, le PADD intègre un recensement du patrimoine qui ne correspond pas au plan de zonage. D'autre part, le rapport de présentation ne permet pas de visualiser l'ensemble des éléments repérés. Le PLU mériterait donc d'être complété afin de mettre en cohérence ces différentes pièces.</p> <p><u>Recours aux énergies renouvelables :</u></p> <p>Afin de développer le recours aux énergies renouvelables, le SCoT impose aux PLU de ne pas faire obstacle à la mise en œuvre et l'utilisation d'énergies renouvelables. Il impose également de ne pas faire obstacle à la mise en place de choix constructifs, techniques ou matériaux favorables à la performance énergétique et environnementale.</p> <p>Le PADD vise l'augmentation de la production des énergies</p>	<p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p> <p>La carte présente au rapport de présentation sera refaite pour être plus lisible. De plus, les éléments de patrimoine recensés au PADD et au plan de zonage seront mis en cohérence.</p>	<p>OUI</p>
--	---	------------

<p>renouvelables et de récupération, notamment avec l'intégration et l'encadrement du projet de parc Photovoltaïque, sur le site des anciennes pistes aériennes de Niergnies-Séranvillers. Il s'agit là d'un projet communautaire majeur pour le développement d'une énergie propre sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Cambrai. Ce dernier ne génère pas de consommation foncière ou naturelle, car il repose sur la reconversion de l'ancien aérodrome. D'autre part, le diagnostic agricole du projet de PLU relève un projet potentiel de méthanisation sur une exploitation agricole. Enfin, le règlement du PLU n'empêche pas la mise en place de choix constructifs, techniques ou matériaux favorables à la performance énergétique et environnementale. Le projet de PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.</p> <p><u>Ressource en eau :</u></p> <p>Le SCoT demande à ce que le développement se fasse au regard de la disponibilité de la ressource en eau.</p> <p>Le rapport de présentation ne permet pas de justifier que le développement envisagé par la commune est compatible avec les disponibilités de la ressource en eau. En effet, la capacité de prélèvement du captage dont dépend la commune n'est pas mentionnée au dossier. Le rapport de présentation mérite d'être complété afin d'apporter les justifications nécessaires.</p> <p>Le SCoT demande de protéger la ressource en eau potable et d'intégrer les périmètres de protection des captages au sein du plan de zonage.</p> <p>Un captage d'eau potable est recensé sur le territoire communal mais il n'est plus actif. Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT sur ce point.</p> <p><u>Gestion des eaux pluviales et rejets :</u></p> <p>Le SCoT impose aux documents d'urbanisme de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, de privilégier le recours aux techniques alternatives, de prévenir l'imperméabilisation, de limiter les pollutions, de réduire les volumes d'eaux déversées sans traitement et d'inciter à la</p>	<p>Dont acte.</p> <p>Les compléments seront apportés, sous réserve de la disponibilité de données sur ce sujet.</p> <p>Dont acte.</p>	<p>OUI</p>
--	---	------------



automobile (fourrière Edmond). L'aérodrome est aussi classé en tant que site potentiellement pollué du fait de la présence de cuve de carburant. Aucun site Basol n'est identifié sur le territoire communal. Le projet de PLU apparaît donc compatible avec les orientations du SCoT concernant la prévention des risques technologiques et pollutions.

#### Gestion des déchets :

Le SCoT demande aux communes de veiller à ce que les projets de logements collectifs et opérations d'aménagement intègrent des emplacements de collecte sélective des déchets.

La question des déchets est introduite aux OAP qui favorisent le tri à domicile et au sein de l'espace public avec l'implantation de points d'apport volontaire. Cette mesure répond à l'orientation du SCoT visant à améliorer la gestion des déchets.

#### Habitat

##### Rythme de constructions :

Le SCoT fixe un objectif global de production de logements de l'ordre de 450 à 500 logements par an pour le Cambrésis.

Le projet de PLU se base sur une hypothèse d'environ 34 logements supplémentaires d'ici 2030. Ce développement ne remet pas en cause l'orientation globale du SCoT.

##### Diversification de la production de logements :

Pour combler le déficit de logements aidés, le SCoT impose aux communes hors pôles de prévoir une production de logements aidés répondant aux besoins de la population du village (jeunes ménages, ménages défavorisés, personnes âgées).

Pour favoriser la mixité sociale, le projet de PADD vise à organiser le développement de la commune vers une mixité sociale et urbaine en accueillant une population mixte d'un point de vue social et générationnel. Le PADD prévoit de faciliter l'arrivée de jeunes ménages, notamment en proposant des logements de

Dont acte.

Dont acte.

Les orientations des OAP pourront être complétées pour définir plus précisément les typologies de logements attendues. Toutefois, les principes de l'OAP ne contrarient en rien l'atteinte des objectifs du PADD, même si ceux-ci paraissent plus précis.

Ce sera mis sous forme de recommandation.

type locatif et en accession à la propriété. Les OAP précisent uniquement que l'offre en logements devra présenter une typologie de logements diversifiée. Les OAP très générales ne permettent pas de répondre aux orientations plus précises définies au PADD. Ces deux documents mériteraient d'être mis en cohérence afin de répondre aux besoins de la commune.

Renouvellement urbain :

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme le recensement du potentiel foncier disponible au sein du tissu urbain existant. Il demande une urbanisation prioritaire des opérations de renouvellement urbain et la prise en compte de la vacance. Il précise qu'au moins un quart des futurs logements doit être réalisé au sein du tissu urbain existant (sauf en cas d'impossibilité avérée). Le projet de PLU intègre un recensement du foncier disponible. Pour chaque potentiel foncier, le rapport de présentation précise si une urbanisation peut être envisagée. Ces possibilités de développement ont été prises en compte dans l'analyse des besoins en matière de logements. Le projet favorise le renouvellement urbain puisqu'il identifie un potentiel de 16 logements en tissu urbain existant (comblement de dents creuses et reconversion des friches dont notamment le foncier situé le long de la Grande Rue). De plus, le projet de PLU intègre la reconquête de 2 logements vacants afin d'atteindre un taux de 6 % d'ici 2030. La priorité a donc été portée intégralement au développement au sein du tissu urbain existant avant d'envisager une extension de l'urbanisation cohérente avec le compte foncier communal. Le projet de PLU démontre ainsi une volonté de favoriser le renouvellement urbain en compatibilité avec le SCoT.

Maitrise de l'extension urbaine :

Afin de limiter la consommation des terres agricoles, le SCoT accorde pour la commune de Séranvillers-Forenville, la possibilité d'étendre son enveloppe urbanisée (hors développement économique et commercial) de 0,5 ha d'ici 2020. Le SCoT précise que les projets définis sur une échéance plus longue pourront dépasser de façon mesurée le nombre d'hectare accordé. Un phasage devra alors être intégré afin de respecter le développement en extension autorisé d'ici 2020. Le projet de la

Dont acte.



<p>commune intègre cette préoccupation puisqu'il privilégie le comblement du potentiel foncier intégré au sein du tissu urbain existant. En complément, le PLU prévoit une zone à urbaniser d'environ 0,8 ha au Sud du bourg. Cette zone se situe entre une friche ayant fait l'objet d'autorisations d'urbanisme récentes et le quartier résidentiel rue du Bomiava. Un phasage a été introduit au sein des OAP prévoyant l'urbanisation de 0,5 ha sur le court terme et de 0,3 ha après 2020. Le développement de la commune s'inscrit donc en compatibilité avec cette orientation majeure du SCoT.</p> <p>Le SCoT limite l'urbanisation linéaire et le développement de l'urbanisation non contiguë au tissu urbain existant.</p> <p>Le projet de PLU intègre une zone urbaine se limitant aux constructions existantes. Le développement envisagé en extension de l'urbanisation est prévu en continuité directe du tissu urbain existant. Ce projet apparaît donc compatible avec ces orientations du SCoT.</p> <p><u>Densité :</u></p> <p>Le SCoT fixe une densité moyenne minimale à respecter de 12 logements à l'hectare pour la commune de Séranvillers-Forenville.</p> <p>La rédaction du règlement est compatible avec une densification du tissu urbain. Les OAP intègrent également une densité minimale de 12 logements à l'hectare pour la zone à urbaniser et de 30 logements à l'hectare pour la reconquête de la friche existante le long de la Grande Rue. Par ces dispositions, le projet de PLU est compatible avec l'orientation de densité affichée au SCoT.</p> <p><u>Maitrise du foncier :</u></p> <p>Pour atteindre les objectifs en termes d'habitat, le SCoT impose l'utilisation des outils fournis par les documents d'urbanisme.</p> <p>Un emplacement réservé a été inscrit au plan de zonage pour assurer l'accès à la zone à urbaniser, De plus, des OAP ont été définies sur les sites faisant l'objet de projet de développement. Ces dispositifs garantissent une meilleure maitrise du foncier et</p>	<p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p>	
---	---	--

répondent à ces orientations du SCoT.

Mixité fonctionnelle :

Afin de favoriser la mixité fonctionnelle, les documents d'urbanisme doivent répondre aux enjeux de la mixité des fonctions urbaines.

Au projet de PLU, le règlement de la zone urbaine mixte et de la zone à urbaniser autorisent différentes fonctions urbaines. Le projet de PLU est compatible avec les enjeux de mixité fonctionnelle du SCoT.

**Développement économique**

1- Développement des zones d'activités

Le SCoT impose un renforcement de la mixité urbaine et la réalisation d'un recensement du foncier mutable pouvant accueillir de l'activité économique.

Le projet de PLU intègre un recensement des dents creuses et le règlement favorise la mixité urbaine. Le projet de PLU ne remet donc pas en cause cette orientation du SCoT.

Le schéma d'orientations stratégique du développement économique du SCoT fixe pour la commune de Séranvillers-Forenvil, la possibilité de requalifier la zone d'activité économique (ZAE) correspondant à l'aérodrome. Le SCoT autorise la constructibilité de cette zone à condition de réaliser une étude de positionnement stratégique.

Le rapport de présentation précise que la CAC a la volonté de faire de l'ancien aérodrome Cambrai-Niergnies, un espace de loisirs conciliant le développement économique, l'aéronautique, le golf, l'énergie solaire et la préservation des espaces naturels. Le PADD du projet de PLU vise à anticiper le développement des énergies renouvelables sur son territoire, et notamment le projet de parc photovoltaïque. Cela se traduit par l'inscription au plan de zonage d'un sous-secteur Uep pour assurer la faisabilité du projet de parc photovoltaïque. Le PLU précise qu'il s'agit d'un ancien aérodrome, couvert en grande partie par des pistes bétonnées donc d'ores et

Dont acte.

OUI

L'étude de positionnement stratégique sera annexée au PLU.

<p>déjà artificialisées. Ce sous-secteur Uep est exclusivement dédié à l'implantation du parc photovoltaïque. Le découpage des secteurs Uep est basé sur celui du permis d'aménager et permis de construire en cours de validité. Dans les annexes, quelques éléments de présentation du projet sont également évoqués. Toutefois, le dossier mériterait d'être complété par l'étude de positionnement stratégique qui a <b>permis</b> de conduire au développement de ce site.</p> <p>Le SCoT impose la réalisation d'OAP fixant les principes du futur aménagement.</p> <p>Le projet de PLU ne prévoit pas d'OAP sur ce site. Le dossier mériterait d'intégrer une OAP pour ce site afin d'être compatible avec les orientations du SCoT.</p> <p><u>Offre commerciale :</u></p> <p>Le SCoT préconise pour les communes hors pôles, le maintien des commerces de proximité. Le projet de PLU permet l'implantation des commerces de proximité au sein du tissu urbain existant et de la zone à urbaniser. Le projet de la commune s'inscrit donc en compatibilité avec cette orientation du SCoT.</p> <p><u>Accessibilité aux Technologies de l'Information et de la Communication :</u></p> <p>Le SCoT impose aux nouvelles opérations, d'intégrer la mise en œuvre d'une accessibilité au haut, voire au très haut débit.</p> <p>Le règlement précise que pour les opérations d'aménagement ou tout projet créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique. Le projet de PLU ne remet donc pas en cause cette orientation du SCoT.</p> <p><u>Développement des équipements et tertiarisation du territoire :</u></p> <p>Le SCoT demande aux documents d'urbanisme d'intégrer la réflexion du développement des services dans l'objectif de répondre à la mixité fonctionnelle.</p>	<p>Une grande partie du site de l'ancien aérodrome est d'ores et déjà aménagée (golf, première partie du parc photovoltaïque), et un permis d'aménager fixe les règles d'urbanisation pour le reste. Une OAP sera faite sur les espaces non aménagés.</p> <p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p>	<p>OUI une OAP sera ajoutée, qui reprendra les principes de cheminements doux (identifiés au zonage).</p>
---	---	---



gares.

Maillage des transports collectifs :

Afin de répondre à la nécessité du SCoT, de renforcer le maillage des transports collectifs, le projet de PLU privilégie le comblement du potentiel foncier situé au sein du tissu urbain existant et prévoit une urbanisation groupée à proximité de la centralité et de la desserte en bus. En ce sens, le projet est compatible avec la volonté de maillage des transports collectifs inscrite au SCoT

Réseau routier :

La commune de Séranvillers-Forenville n'est pas concernée par la création de nouveau tracé routier. Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT sur ce point.

Intermodalité du transport de marchandises :

Le SCoT demande à ce que les projets garantissent la préservation des potentiels de développement du fret.

Le projet de PLU ne remet pas en cause le développement du fret.

Déplacements doux :

Afin de promouvoir les déplacements doux, le SCoT impose la préservation et le maillage du réseau de liaisons douces.

Le projet de PLU intègre au rapport de présentation un recensement des liaisons douces existantes sur la commune. De plus, le projet de PLU prévoit un renforcement du réseau de liaisons douces aux OAP et la protection de chemins de promenade au plan de zonage. Le projet paraît donc compatible avec le SCoT concernant le développement des déplacements doux.

**Conclusion**

Le PLU de la commune de Séranvillers-Forenville présente donc de nombreux points compatibles avec le SCoT du Camhrésis et l'approche des différentes thématiques le composant montre une bonne appréhension par la commune des enjeux du SCoT.

Dont acte.

En effet:

La commune donne la priorité au renouvellement urbain en tenant compte des dents creuses et friches existantes,

Le projet d'extension de l'urbanisation vise à désenclaver un quartier existant et favorise une urbanisation groupée du village,

Le projet de PLU intègre la protection des boisements, linéaires d'arbres et de haies, notamment pour préserver les paysages des entrées de ville,

L'intégration d'OAP et la mise en place d'emplacements réservés démontrent une volonté de mieux maîtriser le développement de la commune.

Le PLU ne comporte pas d'incompatibilité majeure avec le SCoT, mais comporte quelques incompatibilités mineures à retravailler :

Le PLU mériterait donc d'être complété afin de mettre en cohérence le PADD avec le rapport de présentation, les OAP et le plan de zonage (repérage des exploitations agricoles et éléments de patrimoine, risque de débordement du Riot, typologie de logements),

Le dossier mériterait être complété par une étude de positionnement stratégique et la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le rapport de présentation mériterait d'être complété afin de justifier que le développement envisagé par la commune est compatible avec les disponibilités de la ressource en eau,

Le zonage d'assainissement mériterait d'être annexé au dossier de PLU.

Lors de sa réunion du 27 septembre 2018, la commission de suivi des PLU et du SCoT a examiné le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Séravillers-Forenvil et proposé à l'unanimité un avis favorable, décision toutefois soumise à la réalisation de modifications liées aux incompatibilités mineures à retravailler.

**Lors de sa réunion du 3 octobre 2018, après en avoir délibéré) le**

<p><b>Bureau du Syndicat Mixte du PETR du Pays du Cambrésis a donné à l'unanimité, un avis favorable à l'arrêt de projet du Pian Local d'Urbanisme de la commune de Séranvillers-Forenviile. Cette décision est cependant soumise à la réalisation de modifications liées aux incompatibilités mineures à retravailler.</b></p>		
---	--	--