



Réf : 181004-AVISPLUSERANVILLERSFORENVILLE/JL/MF
Affaire suivie par : M. Jonathan Labaere
Tél : 03 27 72 92 69
Email : j.labaere@paysducambresis.fr

Madame Bernadette BUISSET
Maire de Seranvillers-Forenville
Mairie
59400 SERANVILLERS-FORENVILLE

A Cambrai, le 04 Octobre 2018

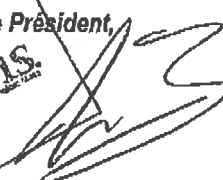
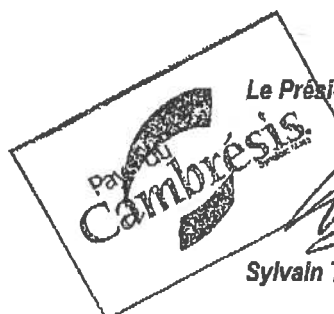
Objet : Avis du Syndicat Mixte du PETR du Pays du Cambrésis sur le projet arrêté du PLU de Séranvillers-Forenville

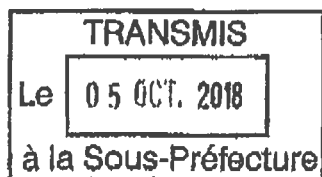
Madame le Maire,


L'avis du Syndicat Mixte du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays du Cambrésis sur le projet arrêté du PLU de Séranvillers-Forenville a été débattu lors du Bureau du 03 Octobre 2018. J'ai l'honneur de vous transmettre la délibération ainsi que la notice technique relative à cet avis.

L'équipe du Pays du Cambrésis reste à votre disposition pour toute information et pour vous appuyer dans vos démarches.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.


Le Président

Sylvain TRANOY



Envoyé en préfecture le 05/10/2018
 Reçu en préfecture le 05/10/2018
 Affiché le 
 ID : 059-255902330-20181003-D2018_57-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU DU
 SYNDICAT MIXTE DU POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL
 DU PAYS DU CAMBRESIS**

Première convocation en date du vingt et un septembre deux mille dix-huit adressée en application de l'article L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le 3 octobre 2018 à 15h00, le Bureau du Syndicat Mixte du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays du Cambésis s'est réuni salle Blériot de l'Espace Cambésis situé 14 rue Neuve à Cambrai sous la Présidence de Monsieur Sylvain TRANOY.

Membres Présents (13 : 12 titulaires / 1 suppléant) :

- | | | |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| 1. Alexandre BASQUIN | 6. Michel HENNEQUART | 11. Maryvone RINGEVAL (S) |
| 2. Didier BONIFACE | 7. Jean-Richard LECHOWICZ | 12. Edouard SLEDZ |
| 3. Yves COUPE | 8. Isabelle PIERARD | 13. Sylvain TRANOY |
| 4. Didier DRIEUX | 9. Marc PLATEAU | |
| 5. Georges FLAMENGT | 10. Michel PRETTRE | |

Membres Excusés (10) :

- | | | |
|----------------------|------------------------|-----------------------------|
| 1. Frédéric BRICOUT | 5. Jean-Pascal LEROUGE | 9. Serge SIMEON |
| 2. Yvan BRUNIAU | 6. Francis NOBLECOURT | 10. François-Xavier VILLAIN |
| 3. Jacques DENOYELLE | 7. Jacques OLIVIER | |
| 4. Serge FOVEZ | 8. Paul SAGNIEZ | |

Objet : Avis sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Séranvillers-Forenville

Vu la délibération du 23 novembre 2012 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Cambésis,

Vu la délibération du 10 Juillet 2014 déléguant du Comité Syndical au Bureau, les avis sur les PLU arrêtés,

Conformément à l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme relatif à l'avis des Personnes Publiques Associées,



Envoyé en préfecture le 05/10/2018
 Reçu en préfecture le 05/10/2018
 Affiché le **SLO**
 ID : 059-255902330-20181003-D2018_57-DE

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Séranvillers-Forenville arrêté le 15 juin 2018,
 Vu l'avis proposé par la commission de suivi des PLU et du SCoT suite à l'examen du projet de PLU de Séranvillers-Forenville en date du 27 septembre 2018,

Le Bureau du Syndicat Mixte du Pôle d'Équilibre 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 :

- 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.

Fait en séance à la date que dessus.

Pour extrait conforme,


Publié le 5 OCT. 2018

Certifié exécutoire le ... 5.OCT..2018

Le Président,

 Pays du Cambrésis
 Sylvain TRANOY



Envoyé en préfecture le 05/10/2018
Reçu en préfecture le 05/10/2018
Affiché le 
ID : 059-255902330-20181003-D2018_57-DE

Avis du Pays du Cambrésis

Arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme

de Séranvillers-Forenville

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'Équilibre 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

1- 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 BA 103 et d'amélioration de l'accessibilité ferroviaire du Cambrésis.

Le projet de la commune ne remet pas en cause ces orientations du SCoT.

2- 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

Envoyé en préfecture le 05/10/2018
Reçu en préfecture le 05/10/2018
Affiché le SLO
ID : 059-255902330-20181003-D2018_57-DE

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.**

3- 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.**

4- 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 l'activité agricole. Il demande également la protection de l'agriculture périurbaine et vivrière.

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 ces orientations du SCoT.**

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.**

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme d'autoriser la diversification des activités agricoles. **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.

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.

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.**



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 indicatif. **Ces documents mériteraient d'être mis en cohérence afin de reprendre le même nombre de corps de ferme.**

5- Prise en compte du Plan Climat :

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme une anticipation et une adaptation aux dérèglements climatiques à venir.

Le projet de PLU prévoit la préservation de l'environnement notamment par la protection des boisements, haies 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.**

Envoyé en préfecture le 05/10/2018
Reçu en préfecture le 05/10/2018
Affiché le SLO
ID : 059-255902330-20181003-D2018_57-DE

2- Environnement

1- Protection des Cœurs de Nature (CDN) :

La commune de Séranvillers-Forenyville ne comprend aucun cœur de nature identifié au SCoT.

Le projet de la commune ne remet donc pas en cause les orientations du SCoT visant la protection de ces espaces.

2- Préservation des Espaces Naturels Relais (ENR) :

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.

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.**

Le SCoT impose également un repérage et une protection réglementaire adaptées des linéaires de haies. Le rapport de présentation recense les arbres et linéaires de haies existants ou à créer sur la commune. Le plan de zonage protège ces linéaires au titre du code de l'urbanisme. **Cette démarche permet la compatibilité du PLU avec cette orientation du SCoT.**

Le SCoT demande l'introduction de nature en ville. Il impose aussi de prévoir des règles de boisement aux OAP pour les ouvertures de nouvelles zones à l'urbanisation.

Le projet de PLU prévoit en zone à urbaniser que les surfaces libres doivent être plantées ou traitées en espace vert, jardin potager ou d'agrément. De plus, l'utilisation d'essences locales est imposée par le règlement, ces dernières y étant annexées. **Ces prescriptions permettent la compatibilité du projet de PLU avec ces orientations du SCoT.**

3- Préservation et restauration des eaux superficielles et zones humides :

Le SCoT impose l'identification et la préservation des zones humides et lits majeurs des cours d'eau. La commune n'est pas concernée par la présence de zone à dominante humide. Le rapport de présentation évoque la présence du « Riot du Borniava » au Sud du village et d'un fossé au Nord de la commune. Le plan de zonage identifie et tient compte de ces derniers par un classement en zone agricole et la mise en place d'une protection spécifique. **Le projet de la commune ne remet donc pas en cause ces orientations du SCoT.**

4- Préservation et restauration des corridors écologiques :

Le recensement du foncier mutable et l'analyse de son potentiel de renaturation sont imposés par le SCoT.

Le projet de PLU comprend un recensement des disponibilités foncières permettant d'identifier le foncier mutable de la commune. Le diagnostic intègre également une analyse du potentiel de chaque dent creuse ou friche repérée. **Cette démarche permet une compatibilité du projet avec ces orientations du SCoT.**

La commune est concernée par un axe de trame bleue correspondant au « Riot du Borniava ». Le SCoT impose la préservation des corridors écologiques.

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.**

Envoyé en préfecture le 05/10/2018
Reçu en préfecture le 05/10/2018
Affiché le SLO
ID : 059-255902330-20181003-D2018_57-DE

5- Prise en compte de la Charte du Parc Régional de l'Avesnois :

La commune de Séranvillers-Forenville 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.**

6- Préservation des paysages identitaires et des entrées de ville :

Le SCoT impose la préservation des éléments paysagers et ouvertures paysagères (fenêtres paysagères et cônes de vues).

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.**

Le SCoT impose également l'intégration de prescriptions paysagères aux OAP (prise en compte des éléments structurants, traitement des franges urbaines, ...).

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.**

Les entrées de ville doivent faire l'objet d'une attention particulière pour être compatible avec le SCoT.

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.**

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.**

Concernant le patrimoine bâti, le SCoT impose la réalisation d'un inventaire et la protection du patrimoine identitaire de la commune.

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.**

7- Recours aux énergies renouvelables :

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.

Le PADD vise l'augmentation de la production des énergies 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 aéroport. D'autre part, le diagnostic agricole du projet de PLU relève un

Envoyé en préfecture le 05/10/2018
Reçu en préfecture le 05/10/2018
Affiché le SLO
ID : 059-255902330-20181003-D2018_57-DE

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.**

8- Ressource en eau :

Le SCoT demande à ce que le développement se fasse au regard de la disponibilité de la ressource en eau.

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.**

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.

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.

9- Gestion des eaux pluviales et rejets :

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 récupération et stockage.

Le règlement favorise la gestion des eaux pluviales à la parcelle et le recours aux techniques alternatives, maîtrise l'imperméabilisation des sols et limite les volumes d'eau déversés et les pollutions. Le règlement précise que les surfaces libres doivent être traitées en espace vert, jardin potager ou d'agrément et impose de laisser perméable au moins 30% de l'unité foncière. **Le projet de PLU apparaît donc compatible avec cette orientation du SCoT.**

Le SCoT impose également d'intégrer les zonages d'assainissement.

Ces éléments évoqués au règlement et rapport de présentation ne sont toutefois pas intégrés au dossier. **Pour une bonne compatibilité avec le SCoT, ces éléments devront être annexés au dossier.**

10- Prise en compte des risques et nuisances :

Le SCoT impose la prise en compte des risques et nuisances.

Le projet de PLU intègre au diagnostic des informations relatives aux différents types de risques.

Le plan de zonage fait mention des risques de sismicité (moyen), d'engin de guerre et de retrait gonflement des argiles (faible). Pour le secteur concerné par un risque lié à la présence de cavités souterraines, le PLU recommande de procéder à des sondages pour s'assurer de la stabilité du sous-sol et d'adapter les techniques de construction. Le plan de zonage identifie les secteurs soumis au risque de débordement (les abords du Riot de Borziava) et les axes de ruissellement. Ainsi, le règlement impose un recul de 20 mètres minimum depuis le Riot. Cette mesure de protection n'apparaît pas en cohérence avec le PADD qui indique une zone tampon de 15 mètres. **La mise en cohérence des deux documents est nécessaire afin de tenir compte des risques avérés sur la commune.**

La commune est concernée par un site potentiellement pollué recensé par la base de données Basias. Il s'agit d'un ancien garage 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.**

11- 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.

Envoyé en préfecture le 05/10/2018
Reçu en préfecture le 05/10/2018
Affiché le 
ID : 059-255902330-20181003-D2018_57-DE

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.**

3- Habitat

1- 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.**

2- Diversification de la production de logement :

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 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.**

3- Renouveau 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.**

4- Maîtrise 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 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 Borniava. 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.**

Envoyé en préfecture le 05/10/2018
Reçu en préfecture le 05/10/2018
Affiché le FLD
ID : 059-255902330-20181003-D2018_57-DE

Le SCoT limite l'urbanisation linéaire et le développement de l'urbanisation non contiguë au tissu urbain existant.

Le projet de PLU intègre une zone urbaine se limitant aux constructions existantes. Le développement envisagé en extension de l'urbanisation est prévu en contiguïté directe du tissu urbain existant. **Ce projet apparaît donc compatible avec ces orientations du SCoT.**

5- Densité :

Le SCoT fixe une densité moyenne minimale à respecter de 12 logements à l'hectare pour la commune de Séranvillers-Forenville.

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.**

6- Maîtrise du foncier :

Pour atteindre les objectifs en termes d'habitat, le SCoT impose l'utilisation des outils fournis par les documents d'urbanisme.

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 maîtrise du foncier et répondent à ces orientations du SCoT.**

7- 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.**


4- Développement économique


1- Développement des zones d'activités économiques :

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-Forenville, 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 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 permis de conduire au développement de ce site.**

Envoyé en préfecture le 05/10/2018
Reçu en préfecture le 05/10/2018
Affiché le 
ID : 059-255902330-20181003-D2018_57-DE

Le SCoT impose la réalisation d'OAP fixant les principes du futur aménagement.
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.**

2- Offre commerciale :

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.**

3- Accessibilité aux Technologies de l'Information et de la Communication :

Le SCoT impose aux nouvelles opérations, d'intégrer la mise en œuvre d'une accessibilité au haut, voire au très haut débit.
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.**

4- Développement des équipements et tertiarisation du territoire :

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme d'intégrer la réflexion du développement des services dans l'objectif de répondre à la mixité fonctionnelle.
Ces vocations sont admises dans la zone urbaine mixte. **Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT relatives au développement des services au sein du village.**

5- Tourisme :

Le SCoT impose la prise en compte du patrimoine et l'intégration d'une réflexion relative au développement touristique du territoire. Il demande également la préservation des itinéraires touristiques.
Au projet de PLU, le rapport à l'eau est renforcé grâce à la préservation du Riot de Borniava. Le projet de PLU vise à protéger les éléments de patrimoine bâti de la commune. Cette démarche démontre une volonté de préserver et mettre en valeur le patrimoine identitaire communal. Le projet de PLU renforce également les possibilités de promenades sur la commune par la protection de chemins de randonnées. D'autre part, la protection du patrimoine végétal participe à la qualité du cadre de vie de la commune. **Le projet est ainsi compatible avec ces orientations du SCoT.**

Le SCoT demande à ce que les servitudes soient annexées et prises en compte aux documents d'urbanisme. Le plan et la liste des servitudes d'utilité publique sont annexés au dossier de PLU. **Le projet apparaît compatible avec cette orientation du SCoT.**

Le SCoT impose également de déterminer les besoins de la population en matière de loisirs.
Le plan de zonage classe le terrain de sports en secteur Uh destiné aux aménagements de plein air lié aux activités sportives et de loisirs. Ce classement permet de pérenniser les équipements de la commune. **Cette démarche répond à cette orientation du SCoT.**

5- Transports

1- Optimisation des pôles gare :

La commune de Séravillers-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.

2- 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.**

Envoyé en préfecture le 05/10/2018
Reçu en préfecture le 05/10/2018
Affiché le PLU
ID : 059-255902330-20181003-D2018_57-DE

3- 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.

4- 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.

5- 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.**

Envoyé en préfecture le 05/10/2018
Reçu en préfecture le 05/10/2018
Affiché le 
ID : 059-255902330-20181003-D2018_57-DE

III. Conclusion

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

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-Forenville 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 Bureau du Syndicat Mixte du PÉTR du Pays du Cambrésis a donné à l'unanimité, un avis favorable à l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Séravillers-Forenville. Cette décision est cependant soumise à la réalisation de modifications liées aux incompatibilités mineures à retravailler.

