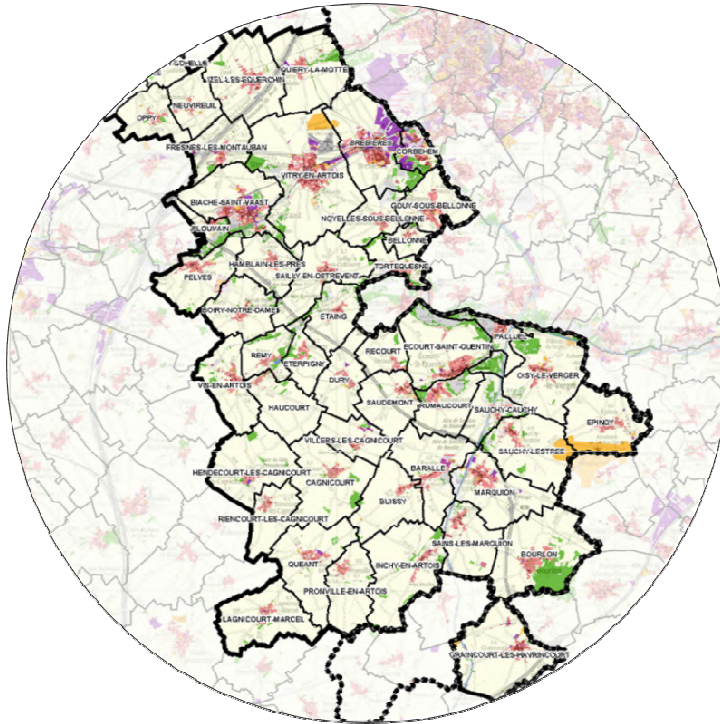


# Plan Local d'Urbanisme intercommunal



## Réunion de lancement

04 novembre 2019

## Plan de la présentation

- 1. Présentation d'Auddicé**
- 2. Le contenu du PLUi et les grandes étapes de son élaboration**
- 3. Les changements, à terme, pour les 49 communes de l'intercommunalité**
- 4. La méthode d'élaboration**
- 5. La collaboration avec les communes**
- 6. La concertation avec les habitants**
- 7. Planning prévisionnel**
- 8. Divers, échanges, questions, .....**



# 1 – Présentation d'Auddicé





# Présentation d'Auddicé



Planification territoriale

Projet urbain

Conseil juridique & droit des sols

Stratégie foncière

Communication & concertation

urbanisme

Aménagement du territoire

Environnement industriel

Biodiversité

Développement Durable

Transition énergétique

environnement

Formation projet ciblé

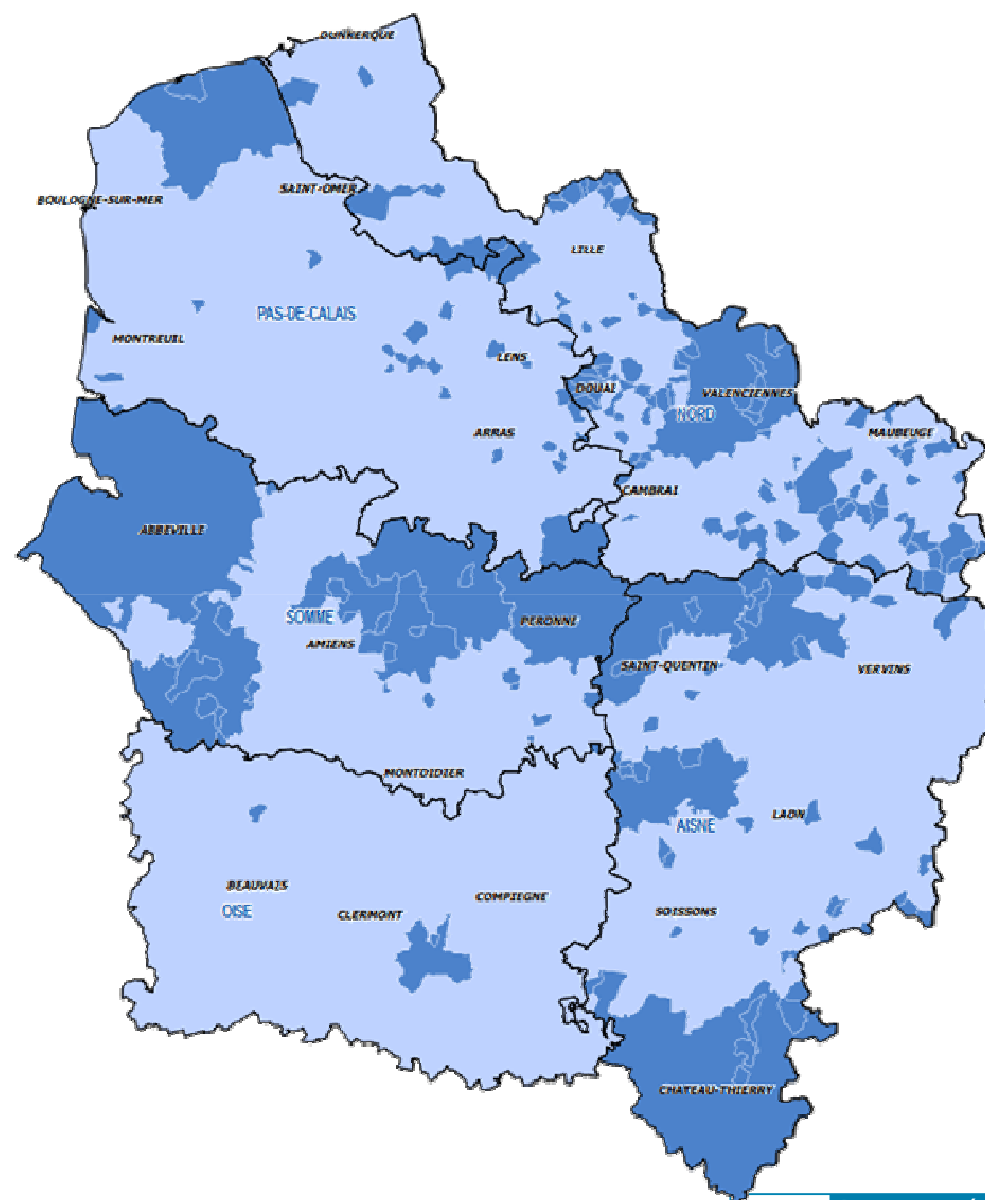
Formation présentielle

Formation distancielle

formation







# Présentation de l'équipe projet

- Une mission pilotée en binôme par deux urbanistes totalisant une vingtaine d'années d'expérience :



**Fabien ROUX** - AUDDICÉ URBANISME




Urbaniste OPQU  
Responsable de l'agence Nord  
11 années d'expérience  
fabien.roux@auddice.com







**Julie SCHMITT** - AUDDICÉ URBANISME

Urbaniste  
8 années d'expérience  
julie.schmitt@auddice.com

- Mais aussi des techniciens aux compétences complémentaires au service de la mission :

	<b>Sophie VITEL</b> - Auddicé Urbanisme 4 années d'expérience
	<b>Jacques HERLENT</b> Auddicé Environnement 16 années d'expérience
	<b>Olivier CHOPIN</b> Auddicé Environnement 6 années d'expérience

	<b>Camille PREVOST</b> Auddicé Urbanisme 7 années d'expérience
	<b>Jean Noel CARON</b> Auddicé Urbanisme 19 années d'expérience
	<b>Barbara PATTE</b> Auddicé Environnement 3 années d'expérience
	<b>Anne-Laure LUTRINGER</b> Auddicé Urbanisme 4 années d'expérience

## 2 – Le contenu du PLUi et les grandes étapes de son élaboration



## Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ?

- **Un document d'urbanisme élaboré à l'échelle intercommunale (49 communes) qui :**

- ✓ traduit un projet politique pour 10 à 15 ans
- ✓ planifie les constructions à vocation d'habitat, d'économie, d'équipements, ...
- ✓ protège les milieux agricoles et naturels
- ✓ préserve les populations et les biens des risques connus (naturels et technologiques)

- **Un outil de développement au service du territoire qui :**

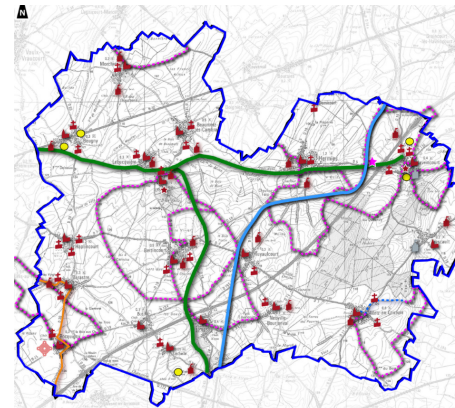
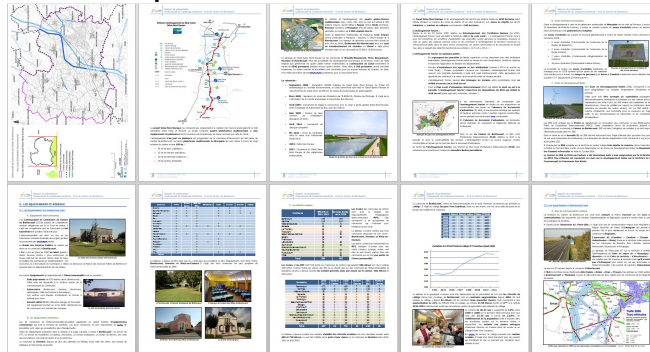
- ✓ est élaboré dans l'intérêt général du territoire et de ses habitants
- ✓ n'est pas la juxtaposition de 49 projets communaux
- ✓ est évolutif et sans durée de vie légale
- ✓ Doit être compatible avec le SCOT

- **Les thématiques à traiter dans un PLU**

- ✓ Démographie – Logement
- ✓ Développement économique
- ✓ Commerces, équipements et service
- ✓ Espaces naturels et forestiers, continuités écologiques
- ✓ Paysage et patrimoine culturel et historique
- ✓ Agriculture
- ✓ Transports et déplacements
- ✓ Tourisme et loisirs
- ✓ Risques et ressources naturelles

# Les pièces constitutives du PLUi

- Le rapport de présentation : il justifie le contenu de toutes les autres pièces
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : le projet politique



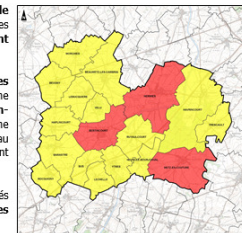
Les objectifs suivants ont été fixés par la commission d'urbanisme du PLUi :

## 1.1. RECENTRER L'URBANISATION SUR LES TROIS PRINCIPAUX POLES IDENTIFIES

Deux pôles majeurs (Bertincourt et Hermies) et un pôle secondaire (Metz-en-Couture) ont été identifiés. Les nouvelles opérations d'ensemble seront **uniquement** situées sur ces communes.

Les deux pôles majeurs de Bertincourt et Hermies disposent d'environ 90 logements chacun sous forme d'opérations d'ensemble. Le pôle secondaire de Metz-en-Couture dispose d'environ 20 logements sous la forme d'une opération d'ensemble. Les terrains mobilisables au sein des mêmes parties actuellement urbanisées sont aussi projetés comme constructibles.

Les 15 autres communes concentrent les possibilités d'urbanisation sur des terrains situés à l'intérieur des tissus urbains villageois.



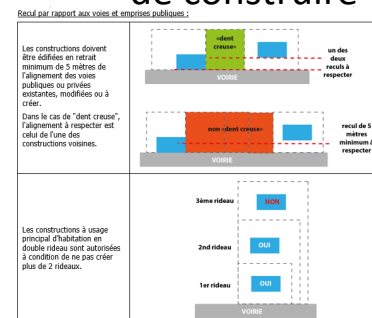
Trois pôles urbains ont été mis en évidence

## 1.2. STOPPER L'ÉTALEMENT LINÉAIRE DES VILLAGES

Les nouveaux logements seront réalisés à l'intérieur des villages et par le biais d'opérations programmées de plusieurs logements mais seulement pour les trois communes identifiées comme pôles qui disposent également des terrains situés à l'intérieur des tissus urbains.

## Pièces réglementaires : servent à instruire les autorisations d'urbanisme

- Les orientations d'aménagement et de programmation : actions et opérations à respecter pour aménager certains secteurs
- Le règlement graphique et écrit : les zones et les règles encadrant les possibilités de construire



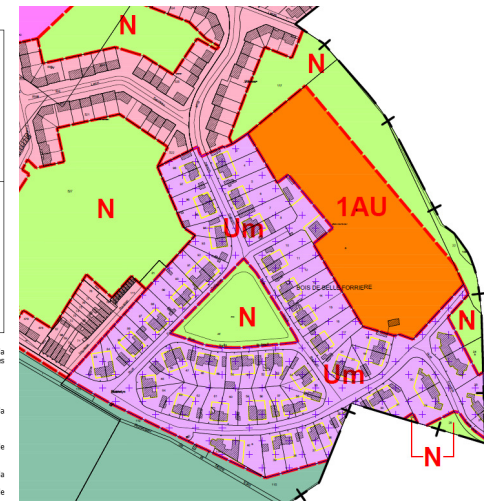
Au-delà d'une bande de 35 mètres à compter de l'alignement des voies publiques routières existantes ou de la marge de recul, les constructions à usage d'habitation sont interdites. Au-delà de cette bande sont seules admises les extensions des constructions existantes et les annexes d'habitation.

### Recul par rapport aux limites séparatives :

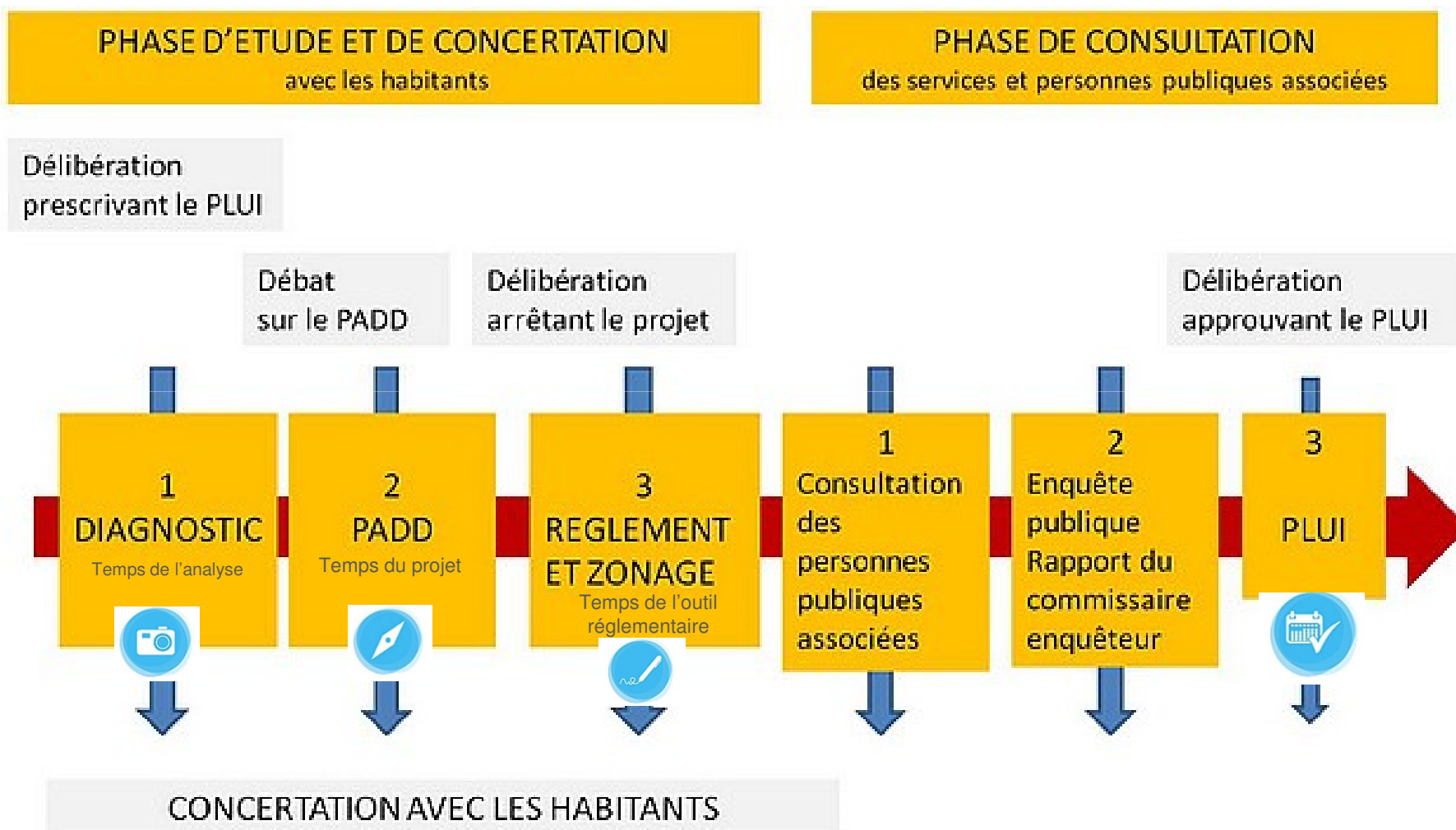
La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, la construction de bâtiment joignant la limite parcellaire est autorisée :

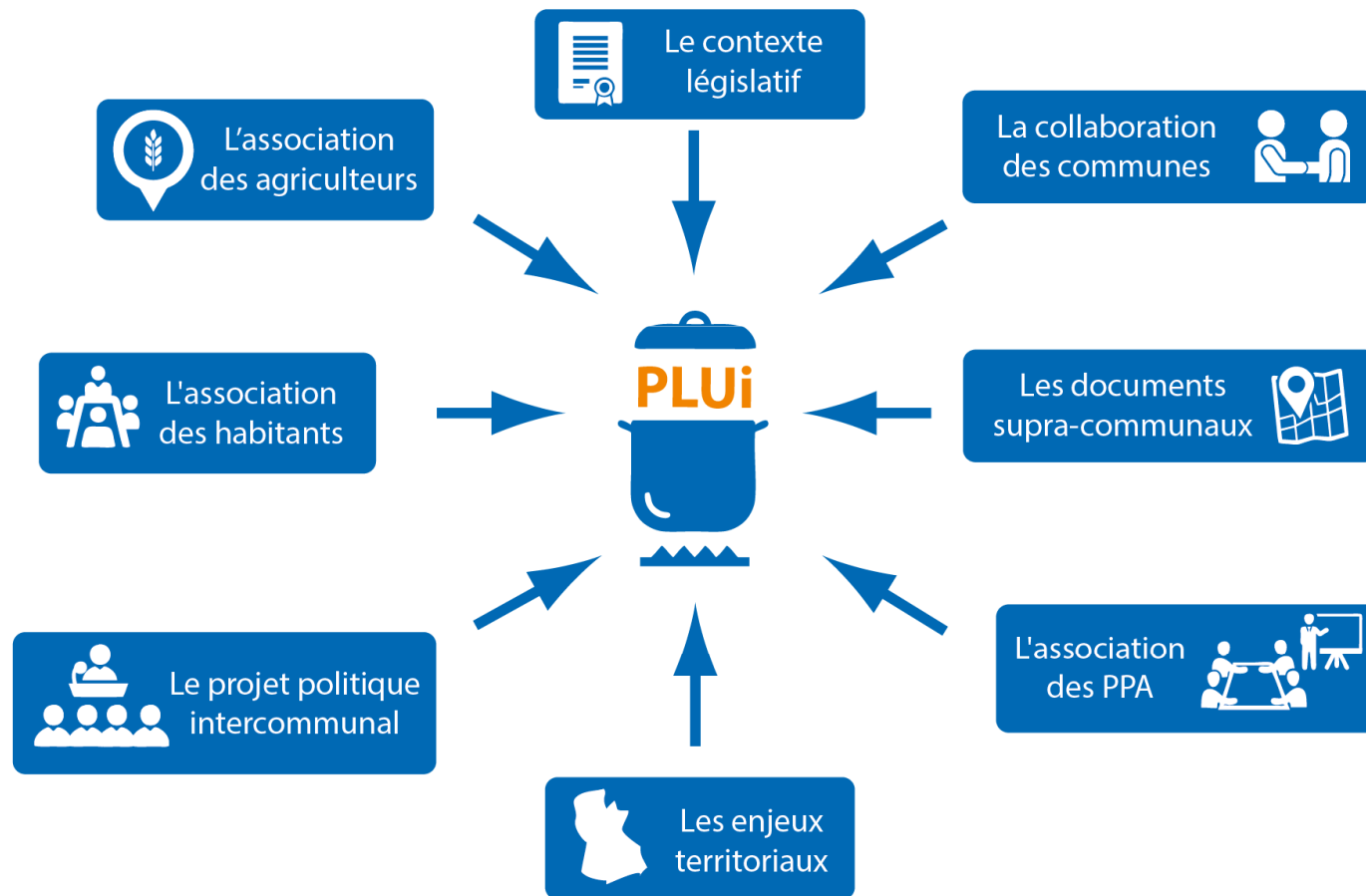
- À l'intérieur d'une bande de 30 mètres de profondeur à compter de l'alignement ou de la limite de construction qui s'y substitue.
- À l'extérieur de cette profondeur de 30 mètres, dans les cas suivants :
  - o lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres en limite parcellaire et la pente de toiture 45°
  - o lorsqu'il s'agit de deux bâtiments qui se joignent ou qui résultent d'opérations conjointes de construction.



# Une méthode en 2 phases ponctuées de plusieurs étapes

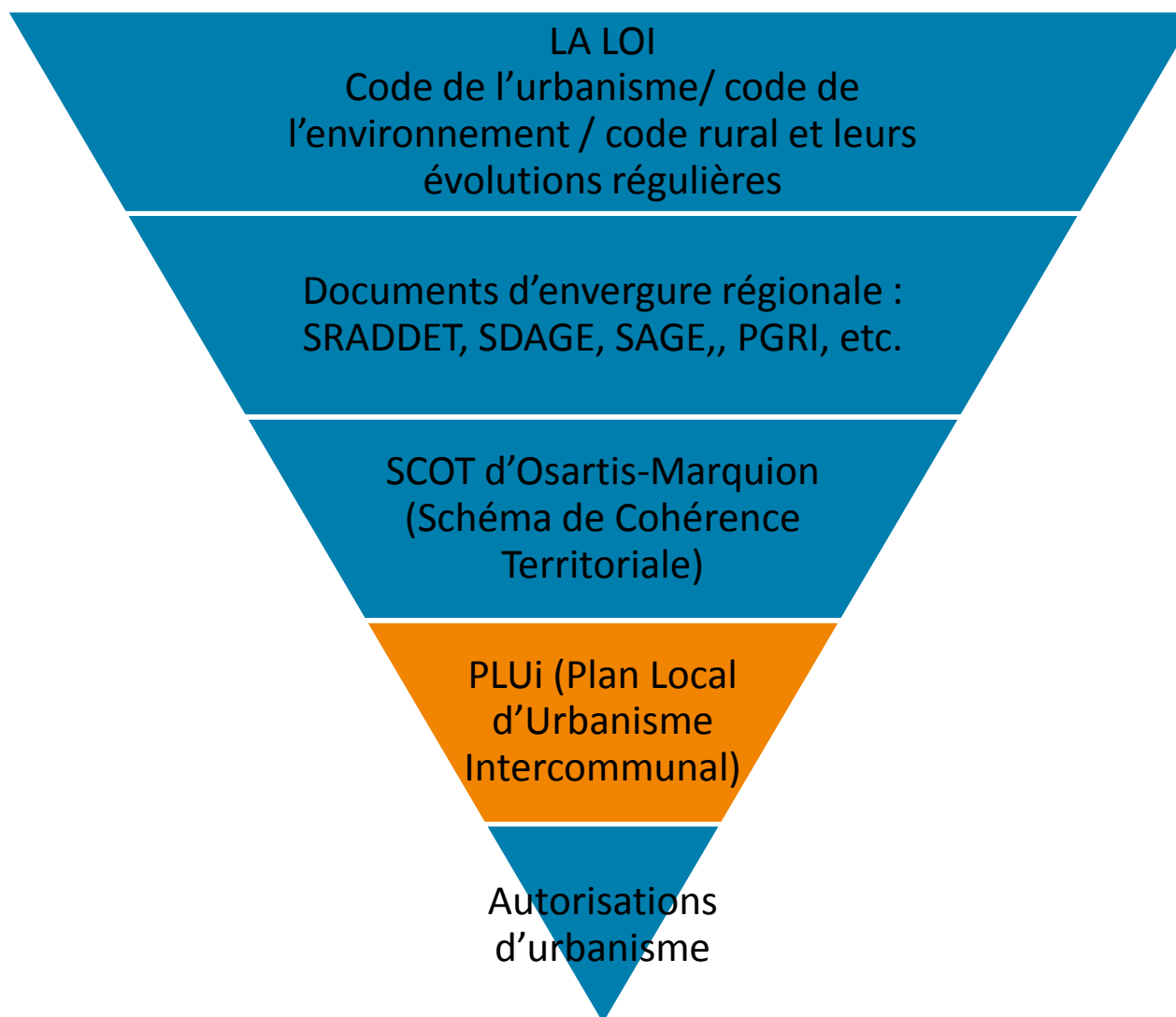


## De multiples ingrédients à mettre dans la marmite « PLUi »





## Rappel de la hiérarchie des normes







Elaboration du  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

*Le PLUi fait le beau temps  
en Haute Somme !*



## 3 - Les changements, à terme, pour les 49 communes de l'intercommunalité



Communauté de Communes  
Osartis-Marquion



- **La Communauté de Communes Osartis-Marquion compte :**

- ✓ 30 communes dotées d'un document d'urbanisme
  - 29 dotées d'un PLU
  - 1 dotée d'une carte communale
- ✓ 19 communes soumises au RNU (Règlement National d'Urbanisme)

**? Que vont devenir les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire en attendant l'approbation du PLUi ?**

Les documents d'urbanisme en vigueur sont opposables sur le territoire jusqu'à l'approbation du PLUi.



Une commune dotée d'un document d'urbanisme peut faire évoluer à la marge son document communal pendant l'élaboration du PLUi (pour rappel, Osartis-Marquion est compétente en matière d'élaboration de document d'urbanisme, y compris pour les documents d'urbanisme communaux en cas de procédure d'évolution).

Ces évolutions à la marge des documents d'urbanisme communaux doivent toutefois s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le SCoT.

## ? *Les surfaces identifiées aujourd'hui comme pouvant être urbanisées vont-elles être maintenues dans le cadre du PLUi ?*



Les surfaces aujourd'hui urbanisables à travers les documents d'urbanisme opposables actuellement ne le seront peut être plus dans le projet de PLUi avec la prise en compte des enjeux liés à :

- la traduction du SCOT
- l'agriculture
- l'écologie
- la prise en compte des risques
- la gestion de l'eau (zone humide par exemple)
- etc.

## ? *Le PLUi, une fois approuvé, aura-t-il une durée de vie légale ? Pourra-t-il évoluer ?*



Lorsque le PLUi sera approuvé, il devra faire l'objet d'un bilan au bout de 9 ans afin de voir si les objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été mis en œuvre. Suite à ce bilan, voire avant si nécessaire, le PLUi pourra évoluer.

En effet, celui-ci n'a pas de durée de vie légale et n'est pas figé dans le temps.

Le Code de l'Urbanisme prévoit plusieurs procédures selon la nature des évolutions souhaitées : modification, révision allégée, déclaration de projet...

## 4 - La méthode d'élaboration



# Une méthode par étapes

concertation

- Le diagnostic :

Etude des thématiques de l'aménagement, afin de dégager les enjeux auxquels le territoire est confronté

- Le projet de territoire : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Projet politique d'aménagement du territoire, répondant au diagnostic, et compatible avec les politiques d'aménagement du territoire élaborées aux échelles supérieures

- La traduction du PADD en pièces réglementaires : elles permettent l'instruction des autorisations d'urbanisme

- ✓ les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : actions et opérations à respecter pour aménager les futurs sites d'urbanisation et/ou les futurs aménagements
- ✓ Règlement écrit et graphique, qui encadrent les possibilités de construire
- ✓ Un règlement commun MAIS tenant compte des spécificités communales

# Les principaux points du diagnostic

- **Bilan des documents d'urbanisme en vigueur**
- **Bilan de la consommation foncière**
- **Analyse multithématique (sur la base des éléments produits dans le SCOT) :**
  - **Analyse statistique**
  - **Analyse cartographique**
  - **Analyse paysagère**
- **Un travail de terrain :**
  - **Stationnement**
  - **Possibilité de densification des tissus urbains**
- **Diagnostic agricole**

## Des travaux sous forme d'ateliers, favorisant la participation et les échanges



→ Des ateliers pour une approche thématique plus efficace pour le projet de territoire

✓ 4 ateliers proposés en phase diagnostic



→ Les thématiques proposées

✓ Démographie et Habitat

✓ Développement économique / équipements, services, commerces, réseaux et mobilité

✓ Paysage, environnement, risques, tourisme et patrimoine

✓ Consommation de l'espace, agriculture et foncier





# Zoom sur le diagnostic agricole



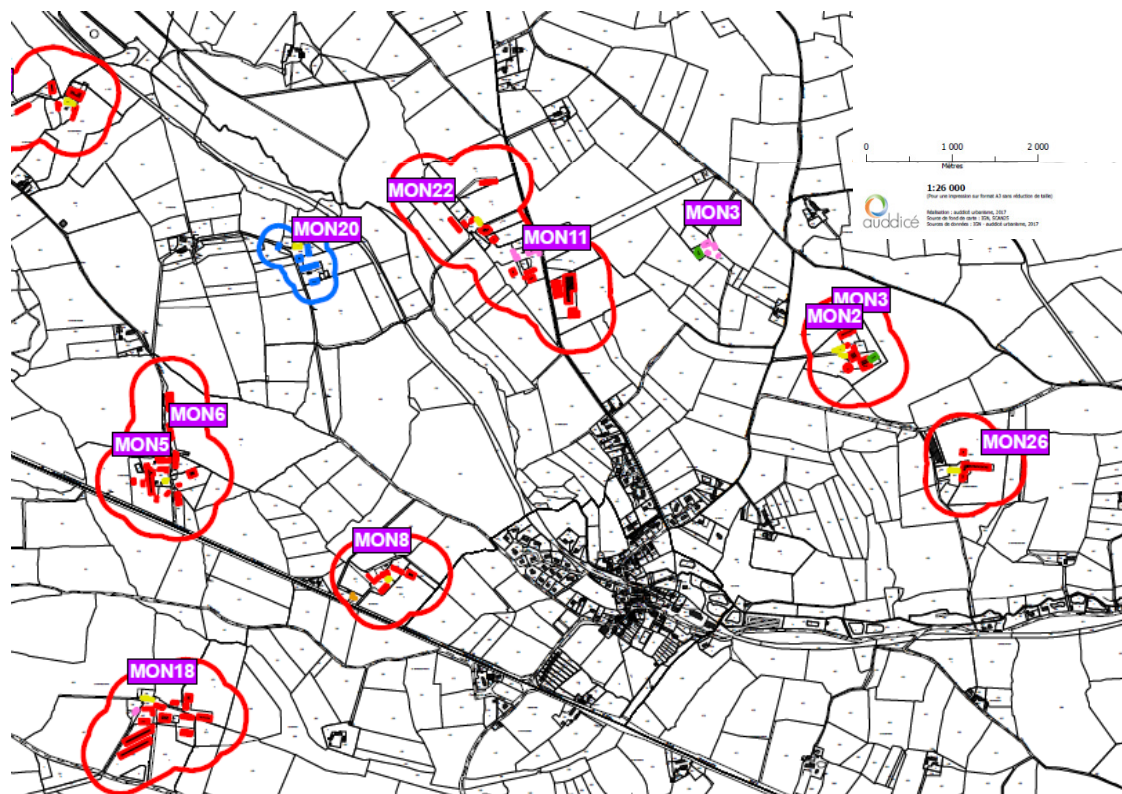
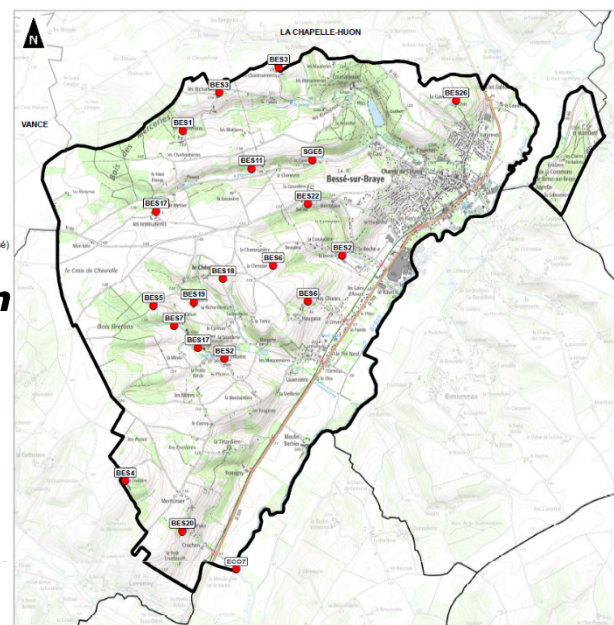
Communauté de Communes du Pays Calaisien (72)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Localisation des exploitations agricoles  
Commune de BESSE-SUR-BRAYE

Commune concernée  
Limites communales  
Exploitation agricole (+ numéro de l'exploitant recensé)

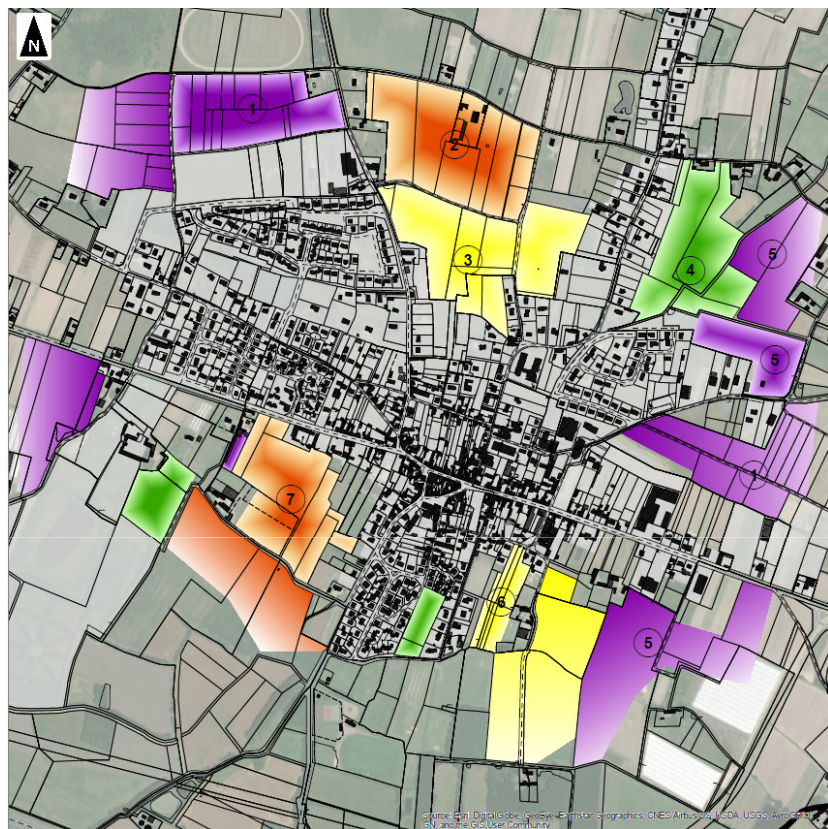
→ Exemple de cartes de localisation des sites de production



→ 16 réunions de rencontre des exploitants agricoles réalisées en janvier/février 2020



## Zoom sur le diagnostic agricole



→ **Exemple de cartes de sensibilité agricole du foncier**

### Sensibilités agricoles

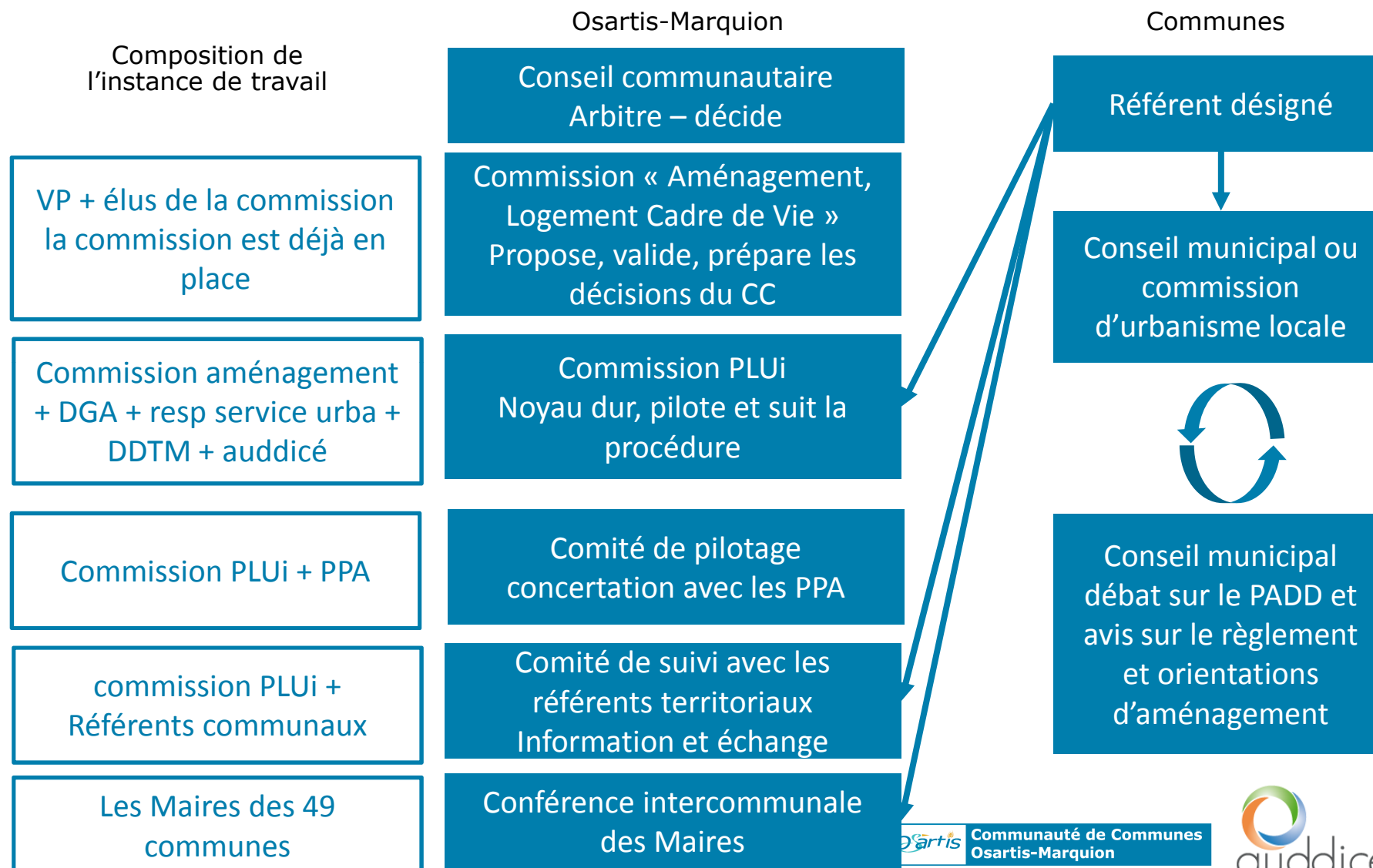
- Sensibilité faible
- Sensibilité modérée
- Sensibilité forte
- Secteur très sensible
- Tâche urbaine

## 5 - La collaboration avec les communes



## La collaboration avec les communes

✓ Schéma de gouvernance adopté le 25 janvier 2019 au cours de la conférence intercommunale des Maires



## La collaboration avec les communes

✓ Schéma de gouvernance adopté le 25 janvier 2019 au cours de la conférence intercommunale des Maires

**Le conseil communautaire** est une instance décisionnelle. Il prend les délibérations.

**La Commission « aménagement, logement et cadre de vie »** propose, valide et prépare les décisions du conseil communautaire. Cette instance existe déjà et est présidée par le vice-président en charge de l'aménagement, du logement et du cadre de vie.

**La Commission PLUi** est le noyau dur. Elle pilote et suit la procédure. Elle sera composée du Vice –président Aménagement, du DGA, de la responsable du service urbanisme, du Bureau d'études, de la DDTM et des membres de la commission aménagement. Cette commission sera l'instance la plus mobilisée tout au long de l'élaboration du PLUi, travaillant directement avec le prestataire d'études.

**Le comité de pilotage** est composé de la commission PLUi qui présente les différents éléments aux personnes publiques associées afin de recueillir leurs avis.

**Un référent territorial** sera désigné par commune. Un comité de suivi sera organisé à différentes étapes de manière à échanger et informer les communes. Ces référents territoriaux seront les garants de la transmission au niveau de leur conseil municipal des informations relatives à l'état d'avancement de la procédure et de la bonne tenue de la procédure administrative au niveau de leur commune (affichages réglementaires, ...).

**La conférence intercommunale des Maires** est composée des 49 Maires des Communes. Elle intervient avant l'engagement du PLUi sur la définition des modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes et avant son approbation. Elle pourra intervenir à d'autres moments jugés opportuns par la commission PLUi.

**Le conseil municipal ou la commission d'urbanisme locale** fera remonter les informations auprès de son référent territorial. Il alimentera aussi les échanges lors des comités de suivis et de la conférence intercommunale des Maires. Chaque commune est donc appelée à maintenir, créer une commission d'élus municipaux en matière d'urbanisme. Elle aura à jouer un rôle actif pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi afin d'associer les élus de proximité à la démarche.

**Les conseils municipaux** interviennent réglementairement au niveau du débat sur le PADD et donnent un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

# Le schéma de gouvernance : collaboration avec les communes

## La mise en place d'un cloud (espace de stockage et échanges de données en lignes) :

### ✓ Techniciens :

- ✓ Accès : <http://cloud.auddice.fr/index.php/s/nAjMampfYWB3CLk>
- ✓ MDP : (partagé uniquement entre techniciens)

### ✓ PPA :

- ✓ Accès : <http://cloud.auddice.fr/index.php/s/mYgD5igfiBQekGm>
- ✓ MDP : 62OM\_PLUi2019

### ✓ Elus :

- ✓ Accès : <http://cloud.auddice.fr/index.php/s/zLYFJfe2SPZBQi6>
- ✓ MDP : élus62OM\_2019

## 6 - La concertation avec les habitants





# La concertation et l'information

## Ce que nous allons mettre en place :

- ✓ La mise à disposition d'un registre de concertation au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies
- ✓ La mise à disposition des documents du PLUi au fur et à mesure de leur validation par le Conseil Communautaire
- ✓ La conception d'un article par an pour les publications d'Osartis-marquion et des communes
- ✓ La conception de 12 panneaux de concertation pour une exposition tournante
- ✓ L'organisation de réunions publiques
- ✓ L'organisation de permanences à destination de la population
- ✓ Un temps d'échange avec les collégiens
- ✓ Un café échange avec les forces vives du monde économique

*Le registre de concertation de chaque commune est à récupérer ce soir avant la fin de la réunion*

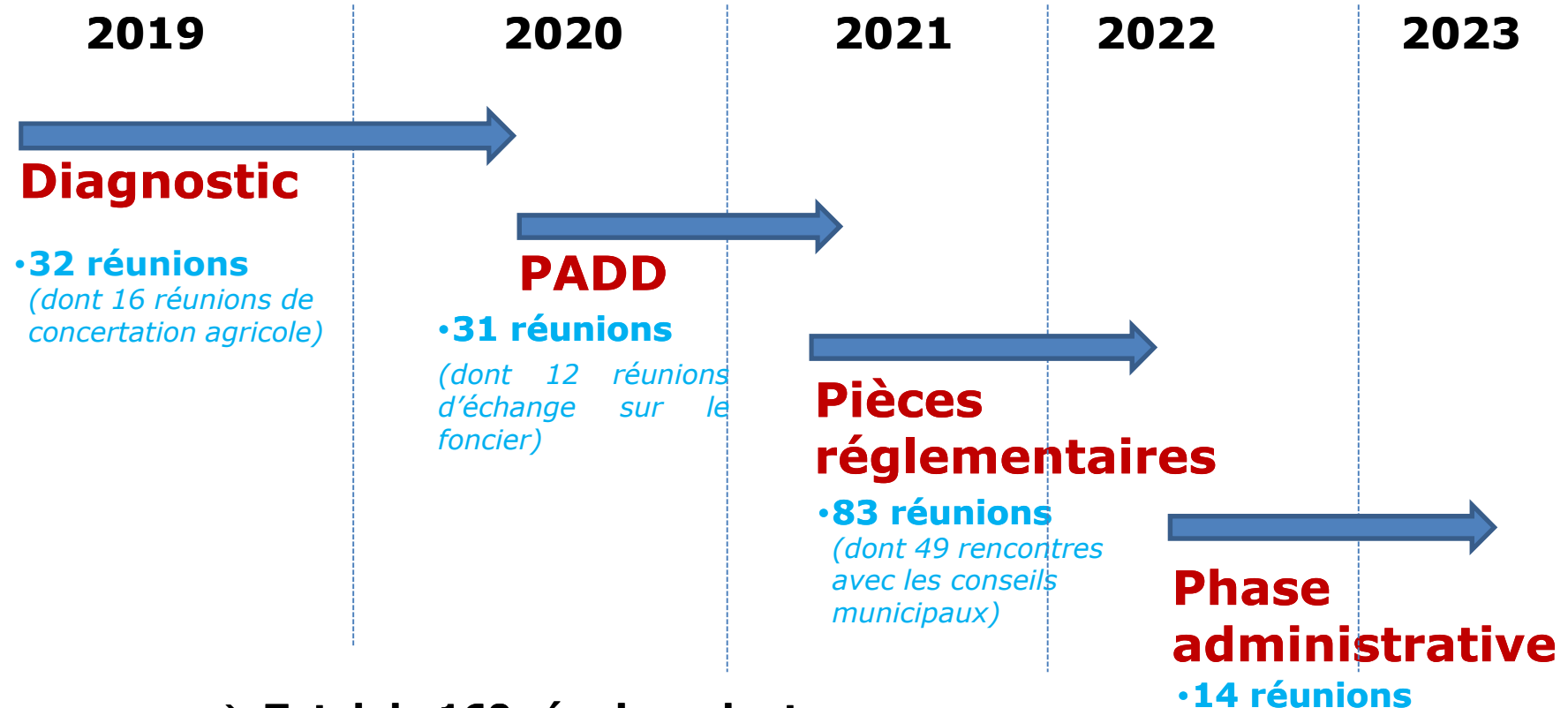




## 7 – Planning prévisionnel



# Le planning prévisionnel d'élaboration du PLUi



→ Total de 160 réunions dont :

→ 21 réunions de commission

→ 16 réunions de rencontre des exploitants agricoles

→ 65 consacrées spécifiquement aux communes

→ 13 consacrées à la concertation avec les habitants

# Le planning prévisionnel d'élaboration du PLUi

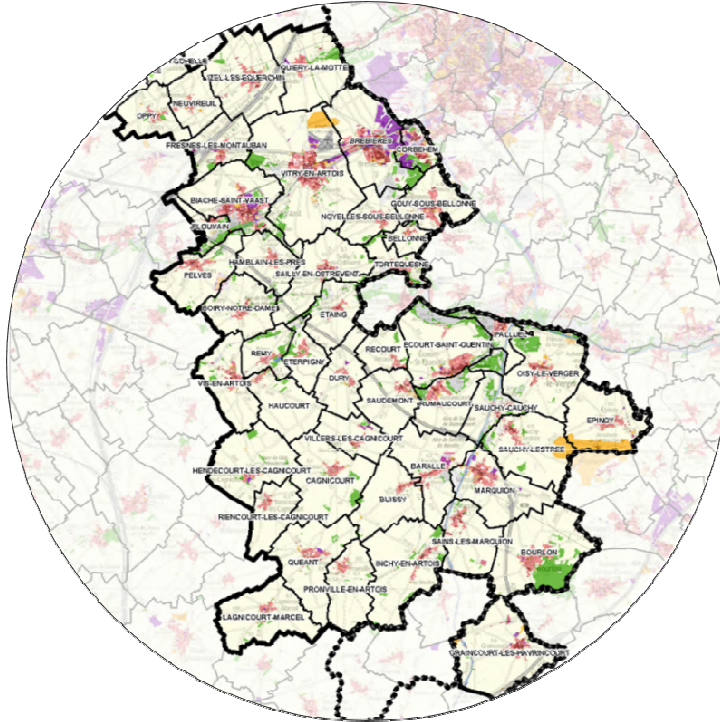
- Les dates des réunions concernant la phase de diagnostic**

Date	Heure	Lieu	Ordre du jour
<b>04 novembre 2019</b>	18h00	Vitry-en-Artois (Salle polyvalente)	Réunion de lancement
<b>21 novembre 2019</b>	10h00	Bourlon (Salle polyvalente)	Atelier 1 - Démographie et Habitat
<b>05 décembre 2019</b>	10h00	Oisy-le-Verger (Salle polyvalente)	Atelier 2 - Développement économique / équipements, services, commerces, réseaux et mobilité
<b>Du 07 janvier au 21 janvier 2020</b>	10h00 ou 14h00	À déterminer	16 rencontres des exploitants agricoles
<b>16 janvier 2020</b>	10h00	Tortequesne (Salle des fêtes)	Atelier 3 - Paysage, environnement, risques, tourisme et patrimoine
<b>13 février 2020</b>	10h00	Arleux en Gohelle (Salle polyvalente)	Atelier 4 - Consommation de l'espace, agriculture et foncier

## 8 – Divers, échanges, questions, .....



# Plan Local d'Urbanisme intercommunal



## Réunion de lancement

04 novembre 2019



Communauté de Communes  
Osartis-Marquion

