

Communauté de Communes du SUD ARTOIS

5, Rue Neuve – CS 30002 – 62452 – BAPAUME CEDEX

Délibération 2020-015 du 3 mars 2020

L'an deux mil vingt, le mardi 3 mars à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Sud-Artois s'est réuni à l'Espace Isabelle de Hainaut à BAPAUME, sous la Présidence de Monsieur Jean-Jacques COTTEL, Président, conformément à la convocation qui lui avait été régulièrement faite le 24 février 2020 et dont un exemplaire a été affiché à la porte du siège de l'Intercommunalité.

Etaient présents : Tous les membres en exercice à l'exception de :

Absents et excusés : Mmes J. LECERF, D. LEVESQUE, G. WATSON, V. HERMANT, N. BOUBET, M. GORGUET, N. CARON.

MM. L. GABRELLE, Ph. GORGUET, B. BRONNIART, G. ALEXANDRE, J.N. MENAGE, G. DUE, F. SELLIER, M. GUIDEZ, H. COPIN, L. DE LE VALLEE, M. FLAHAUT, L. ANTINORI, J. CAPELLE, B. HIEZ, G. TRANNIN, D. DELEPLACE, M. LALISSE, P. WELELE, J. VASSEUR, M. POUILLAUDE, J. DESCAMPS, Ch. HEMAR, J.L. CANDAT, L. GUISE.

M. L. DE LE VALLEE, absent et excusé, a été suppléé par M. J.P. PESIN,
M. B. HIEZ, absent et excusé, a été suppléé par M. Ch. DESCAMPS,
M. D. DELEPLACE, absent et excusé, a été suppléé par M. D. PORET,
M. M. POUILLAUDE, absent et excusé, a été suppléé par M.J.P. LEBRET,
M. L. GUISE, absent et excusé, a été suppléé par M. J.M. DEMAILLY,

Mme N. BOUBET, absente et excusée, a donnée pouvoir à M. P. COLLE,
M. G DUE, absent et excusé, a donné pouvoir à M. J.J. COTTEL,
M. F. SELLIER, absent et excusé, a donné pouvoir à Mme V. THIEBAUT,
M. M. LALISSE, absent et excusé, a donné pouvoir à M. G. BOURY.

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Sud-Artois.

La séance ouverte, Monsieur le Président rappelle les termes de la délibération n°2015-056 du 11 juin 2015 par laquelle le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) pour l'ensemble du territoire communautaire. Cette démarche a été étendue aux six communes intégrées à l'intercommunalité le 1^{er} janvier 2017 (délibération n°2017-060).

Monsieur le Président souligne que plusieurs raisons ont motivé cette démarche. Tout d'abord, le territoire communautaire était couvert au titre du Code de l'Urbanisme par divers régimes et documents. Ainsi, l'ancienne intercommunalité du canton de Bertincourt était couverte par un PLUi, les bourgs centres et quelques autres communes étaient dotées de Plans Locaux d'Urbanisme communaux et quelques communes disposaient d'une carte communale tandis que plus de la moitié des communes restantes étaient couvertes par le Règlement National d'Urbanisme.

Ensuite, la majeure partie de ces documents, élaborés avant les lois Grenelle, ne répondait plus aux enjeux environnementaux actuels, notamment pour ce qui concernait la réduction de la consommation foncière des espaces agricoles et de l'étalement urbain. Enfin, l'élaboration d'un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale permettait de construire une réflexion collective de l'aménagement d'un territoire en prenant en compte les enjeux contemporains, notamment environnementaux, et concourait à renforcer l'esprit communautaire et solidaire.

Monsieur le Président précise que la construction de ce document s'est faite en étroite concertation avec les communes. Le bureau d'étude VERDI Ingénierie, missionné pour accompagner l'intercommunalité dans l'élaboration du PLUi, a été à la rencontre de chaque commune pendant la phase de diagnostic qui s'est déroulé sur l'année 2016. Cette phase a permis de mettre en lumière les enjeux, les atouts et faiblesses du territoire et a fait émerger ses projets et ambitions.

Monsieur le Président indique que ce diagnostic se résume autour de trois axes :

- Assurer le développement de la Communauté de Communes du Sud-Artois en tirant profit de la position stratégique du territoire communautaire au cœur de la nouvelle Région des Hauts-de-France, par des projets à vocation économique et touristique, liés à la mobilité et aux équipements.
- Assurer l'équilibre du territoire par le développement du pôle urbain central (Bapaume) et des pôles-relais (Achiet-le-Grand, Bertincourt, Bucquoy, Croisilles, Hermies et Vaulx-Vraucourt) ainsi qu'en maintenant le dynamisme des communes rurales.
- Conserver un cadre de vie de qualité en inscrivant les nouveaux projets dans des objectifs de développement durable, en promouvant les attraits ruraux et paysagers du territoire et en tenant compte des morphologies historiques des communes.

Ce diagnostic posé, le Conseil Communautaire a réfléchi au Programme d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Construit à partir des enjeux identifiés dans le diagnostic, ce programme inclut également la volonté des communes à définir des objectifs de développement et d'aménagement pour le territoire du Sud-Artois.

Monsieur le Président déclinent les objectifs retenus :

- Accompagner le développement démographique en veillant à l'équilibre territorial et à la proximité, par la poursuite de la dynamique démographique positive, la garantie d'une offre équilibrée entre Bapaume, les pôles-relais et les communes rurales, la reconquête de la trame urbaine, l'adaptation des équipements aux objectifs intercommunaux, la promotion de nouvelles pratiques en matière de mobilité pour s'engager dans une mobilité durable.
- Profiter du positionnement géographique central du Sud-Artois pour valoriser son potentiel économique en encourageant l'innovation économique et la diversification de l'activité, en développant le tourisme à l'échelle intercommunal, en soutenant l'agriculture dans ses projets de diversification, et en promouvant le développement rural, en faisant du numérique un levier d'attractivité sur le territoire.
- Préserver et valoriser le cadre paysager et environnemental pour faire du Sud-Artois un territoire durable en assurant l'innovation énergétique sur le territoire, en protégeant les espaces naturels sensibles, en mettant en valeur le patrimoine bâti et les paysages qui fondent l'identité de la Communauté de Communes, en intégrant la présence des risques et nuisances, en veillant à la gestion de la ressource en eau.

Avant d'être adopté en Conseil Communautaire en début d'année 2018 (délibération n°2018-001 du 30 janvier 2018), le projet de PADD a été présenté et débattu au sein de chacun des Conseils Municipaux. Il a fait l'objet pour chaque commune d'une délibération actant la tenue d'un débat sur les orientations du PLUi du Sud-Artois et arrêtant les principes d'aménagement et de développement durable de ce document stratégique.

Monsieur le Président expose que le bureau d'étude Verdi Ingénierie s'est ensuite attelé à traduire cette volonté et les choix politiques arrêtés à travers un règlement et un plan de zonage pour chacune des communes identifiant les différentes zones urbanisées, à urbaniser, naturelles et agricoles.

Le 9 juillet 2019, le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la phase de concertation engagée avec les communes de l'intercommunalité et a approuvé l'arrêt projet du PLUi à la majorité de 48 voix pour et 21 voix contre (délibération n°2019-081 du 9 juillet 2019).

Monsieur le Président souligne que cette délibération a ouvert une nouvelle phase plus administrative de l'élaboration du PLUi du Sud Artois en soumettant pour une période de trois mois l'arrêt projet du PLUi du Sud Artois aux Personnes Publiques Associées à l'élaboration d'un tel document, y compris les 64 communes de l'intercommunalité, afin de recueillir leur avis sur l'ensemble du document ainsi abouti.

Monsieur le Président précise qu'au terme de ce délai, plusieurs communes ont délibéré défavorablement obligeant l'intercommunalité à arrêter à nouveau le document. Le conseil communautaire a été saisi le 7 novembre 2019 pour confirmer l'arrêt projet sur le document présenté le 9 juillet 2019 sans modification du document. Cette nouvelle délibération a été adoptée à l'unanimité par le Conseil Communautaire (délibération n°2019-131) sur la base du même document que celui arrêté lors de la réunion du 9 juillet 2019, permettant ainsi de solliciter de l'Etat la confusion des deux procédures et le maintien des avis émis par les Personnes Publiques Associées dans la phase administrative débutée le 10 juillet 2019.

Monsieur le Président explique que ce second arrêt projet a permis d'engager la phase ultime du processus d'élaboration en ouvrant une enquête publique qui s'est tenue, sous l'autorité d'une commission d'enquête publique composée de cinq commissaires enquêteurs et désignée par le Tribunal administratif de Lille, entre le 3 décembre 2019 et le 10 janvier 2020. La commission d'enquête a tenu 25 permanences physiques dans 16 communes dans lesquelles un dossier complet avait été déposé. Pour les autres communes, un dossier partiel contenant les pièces opposables (plan de zonage, OAP, règlement) a été mis à disposition du public le temps de l'enquête. Un registre a été ouvert dans toutes les communes ainsi qu'au siège de l'intercommunalité, permettant de recueillir les contributions du public. En parallèle, l'intercommunalité a mis en place un registre dématérialisé offrant une accessibilité supplémentaire au public pour assurer la consultation optimale de l'ensemble des documents soumis à enquête et pour permettre l'expression de toute observation ou commentaire sur la procédure.

Monsieur le Président fait état des résultats de cette enquête publique pour laquelle 170 contributions ont été reçues. La majorité de celles-ci concerne des demandes de modification du zonage liées notamment à la conservation du caractère « constructible » de parcelles qui se retrouvent aujourd'hui dans des zones naturelles ou agricoles n'offrant plus les mêmes possibilités d'utilisation du terrain. Toutes ces requêtes n'ont pas été déclarées recevables et n'ont pas été suivies d'effet compte tenu de l'application de la règle visant à limiter et à réduire la consommation foncière de l'espace agricole et/ou l'étalement urbain.

Monsieur le Président précise qu'à l'issue de cette enquête publique, la commission d'enquête publique a remis son rapport définitif le 10 février 2020. La commission émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal assorti de deux réserves et de quinze recommandations.

Monsieur le Président détaille les réserves et les recommandations :

- concernant les réserves :
 - rendre effectifs les engagements pris dans le mémoire en réponse de la CCSA relatifs aux observations, aux avis des PPA, de la MRAe et des communes et les traduire dans le projet de PLUi présenté avant approbation ;
 - comptabiliser dans les besoins d'activité économique les surfaces inutilisées de l'ancien plan et valoriser les anciennes friches soit pour l'habitat soit pour l'activité économique ;
- concernant les recommandations :
 - utiliser le contenu du POA pour alimenter les différents volets du dossier faisant référence à l'habitat ;
 - privilégier le renouvellement urbain à l'artificialisation foncière ;
 - réexaminer de manière plus modérée l'hypothèse d'accroissement de la population en se référant à la réalité du territoire plutôt qu'au potentiel fixé par le SCoT ;
 - verser au dossier les plans à jour et conformes aux règles de l'art ;
 - mettre en adéquation les limites de zone avec les limites cadastrales ;
 - s'approprier les annexes 1 et 2 de l'avis des services de l'État et les correctifs demandés par la Chambre d'agriculture ;
 - diminuer le plus possible la vacance qui est au-dessus de la normale ;
 - mener des vérifications notamment sur les communes d'ECOUST-SAINT-MEIN et VAULX-VRAUCOURT relatives aux zones inondées ;
 - réviser les zonages A et N appliqués en fonds de jardins et définir un zonage spécifique aux équipements sportifs ;
 - réexaminer les observations 35 et 115 ;
 - réétudier les demandes, objet des observations 64 et 66 ;
 - harmoniser le classement de la parcelle 635 de METZ-EN-COUTURE avec la zone N voisine (observation 87) ;
 - octroyer une largeur de façade nécessaire à la vocation du zonage attribué à la parcelle 137 à ACHIET-LE-PETIT (observation 136) ;
 - donner une suite favorable à la demande, objet de l'observation 139, concernant la création d'un cabinet médical ;
 - justifier la compatibilité du projet avec le SCoT de l'Arrageois.

Ces réserves et recommandations ont fait l'objet d'un travail de prise en considération et d'analyse. Différentes adaptations et prises en compte ont été réalisées pour aboutir au document définitif.

Monsieur le Président précise au conseil communautaire que le projet définitif reprend scrupuleusement l'avis des personnes publiques associées notamment l'avis des services de la DDTM 62, de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles et Forestiers et de la Chambre d'Agriculture concernant le respect des enjeux du Plan Biodiversité de 2018 sur l'artificialisation des sols.

Ainsi, concernant la zone à urbaniser dans le volet économique (Zone 1 AUe) où une divergence de vues est apparue avec les services de l'Etat sur le compte foncier, la commission d'urbanisme propose d'amputer le projet soumis à votre approbation de 22 hectares par rapport à la comptabilisation faite par les services de l'Etat (77 hectares) et le volume de 52 hectares accordé par le SCOTA. L'effort consenti représente une diminution de 40% des zones 1 AUe. Les efforts de réduction se sont portés sur les communes d'Achiet-le-Grand, de Bapaume, de Croisilles, de Puisieux et de Vaulx-Vraucourt.

Le projet définitif soumis à l'approbation tient compte également des recommandations suivantes faites par la commission d'enquête publique :

- Réutiliser le contenu du POA dans d'autres parties du PLUi,
- Privilégier avec les moyens disponibles le renouvellement urbain,
- Modifier les plans en tenant compte des normes cadastrales,
- Limiter la vacance des logements avec des outils déployés dans la politique de l'habitat,
- Réétudier le caractère inondable de certains secteurs via l'étude hydraulique en cours sur l'ensemble du périmètre intercommunal,
- Modifier la nature des emplacements réservés sur le territoire de la commune de Croisilles :
 - o En supprimant l'ER 6 pour la création d'un chemin au milieu du parcellaire agricole.
 - o En conservant l'ER 5 pour la création de haies le long de la Sensée.
 - o En transformant les ER 7 à 14 en linéaires de haies à préserver ou à créer en bordure de voies communales.

A contrario, Monsieur le Président indique que le projet définitif ne suit pas les autres recommandations de la commission d'enquête :

- Réexamen de l'hypothèse de croissance démographique issue du SCoT de l'Arrageois qui aurait pour effet de modifier le compte foncier accordé par le SCOTA sur le volet habitat et qui impacterait les zones à urbaniser accordées à chaque commune sur le volet habitat,
- **À Bullecourt**, concernant l'observation 35 qui demandait le classement de la parcelle AB1 en zone "constructible" dans les mêmes conditions que la carte communale, sur une profondeur de 50 mètres. La commission urbanisme estime ne pas avoir à revenir sur le choix du conseil municipal de la commune qui envisage un autre développement de la zone d'habitat.
- **Sur Hébuterne**, concernant l'observation 66 qui demandait que les parcelles ZD 107 et 108 demeurent inconstructibles et mettait en cause le figuré de nouvelles constructions. La commission a décidé de supprimer le figuré des nouvelles constructions car après vérification, aucune construction n'est réalisée sur ces parcelles, mais le zonage UC restera tel quel.
- Pour l'observation 115 concernant la zone AUa de Barastre, la commission maintient sa position et ne change pas le zonage envisagé pour la zone à urbaniser.
- **Sur Achiet-le-Petit**, la commission urbanisme souhaite maintenir le zonage pour éviter de favoriser l'étalement urbain sur les parcelles citées à l'observation 64. Toujours au titre de la limitation de l'étalement urbain et de la problématique des Zones de Non-Traitement, la commission urbanisme a décidé de réduire la zone UC à la limite entre les parcelles ZE 137 et 136.

- **À Puisieux, la commission urbanisme ne valide pas l'extension de la zone UC sur la parcelle 226 comme demandé par l'observation 139. De plus, la limite de la zone UC sera coordonnée avec la limite cadastrale entre les parcelles 226 et 227.**

Monsieur le Président précise que le projet de PLUi dans sa version finale est de ce fait désormais conforme avec le schéma de cohérence territoriale concernant la consommation des espaces. En vertu de ces conclusions, le projet est soumis ce soir à votre approbation définitive

Monsieur le Président précise que l'approbation du document rendra ce dernier exécutoire après transmission du dossier au Préfet et achèvement des mesures de publicité.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et suivants et articles L.5215-1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.153-43, L.153-44, et R.151-1 à R.151-55,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région d'Arras approuvé le 20 décembre 2012, modifié le 14 janvier 2014 par le Syndicat pour la Cohérence des Orientations Territoriales de l'Arrageois et mis en révision par délibération du Comité Syndical en date du 5 janvier 2016 afin de tenir compte de l'élargissement du périmètre du SCoT s'intitulant alors SCoT de l'Arrageois,

Vu le projet de SCoT de l'Arrageois arrêté par le SCOTA le 12 décembre 2018,

Vu le projet de SCoT de l'Arrageois approuvé par le SCOTA le 26 juin 2018,

Vu les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de la Communauté de Communes du Sud-Artois

Vu la délibération n°2015-056 du 11 juin 2015 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Sud-Artois et définissant les modalités de concertation avec le public,

Vu la délibération n°2017-060 du 11 avril 2017 intégrant les communes de Foncquevillers, Gommecourt, Hébuterne, Puisieux, Sailly-au-Bois et Souastre au périmètre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Sud-Artois,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux des communes membres de l'intercommunalité, prises entre le 9 octobre 2017 et le 26 janvier 2018 suite à la tenue des débats sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu la délibération n°2018-001 du 30 janvier 2018 prenant acte d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Sud-Artois,

Vu la délibération n°2019-081 du 9 juillet 2019 approuvant l'arrêt projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Sud-Artois et tirant le bilan de la concertation,

Vu les avis émis par délibérations des Conseils Municipaux des communes, membres de l'intercommunalité, prises entre le 31 juillet 2019 et le 31 octobre 2019 au titre de la consultation des Personnes Publiques Associées qu'ils soient favorables, favorables avec réserves ou défavorables,

Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées entre le 31 juillet 2019 et le 31 octobre 2019,

Vu la délibération n°2019-131 du 7 novembre 2019 approuvant une seconde fois et à l'identique l'arrêt projet du Plan Local d'Urbanisme du Sud-Artois,

Vu la décision E19000133/59 en date du 12 août 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille désignant les membres de la commission d'enquête publique,

Vu l'arrêté n°2019-349 du 8 novembre 2019 du Président de la Communauté de Communes du Sud-Artois de mise à l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Sud-Artois,

Vu l'enquête publique qui s'est tenue du mardi 3 décembre 2019 à 9H00 au vendredi 10 janvier 2020 à 17H00,

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête rendus le 10 février 2020,

Vu les réunions du Bureau Communautaire et de la Commission Urbanisme des 20 janvier, 27 janvier, 31 janvier pour analyser et répondre aux avis émis par les Conseils Municipaux, les Personnes Publiques Associées ainsi que pour répondre aux demandes formulées dans le registre d'enquête publique,

Vu l'exposé du bilan de l'enquête publique et des modifications au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal réalisé en conférence intercommunale le 18 février 2020,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal annexé à la présente délibération,

Considérant les avis favorables du SCOTA, du Conseil Départemental du Pas-de-Calais et de Voies Navigables de France, les avis favorables avec réserves de la Préfecture et de la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, l'avis réservé de la Chambre d'Agriculture du Pas-de-Calais ; les avis sans observation de l'Architecte des Bâtiments de France et de l'État-Major de la Zone de Défense Nord-Est,

Considérant les avis favorables des communes d'Avesnes-lès-Bapaume, Bapaume, Barastre, Beaumetz-lès-Cambrai, Bertincourt, Beugnâtre, Beugny, Bieuvillers-lès-Bapaume, Bihucourt, Bus, Chérisy, Croisilles, Douchy-lès-Ayette, Ervillers, Foncquevillers, Fontaine-lès-Croisilles, Frémicourt, Gomiécourt, Gommecourt, Gréwillers, Hébuterne, Morchies, Morval, Moyenneville, Neuville-Bourjonval, Noreuil, Puisieux, Sailly-au-Bois, Souastre, Vélu, Villers-au-Flos et Ytres.

Considérant les avis réputés favorables des communes d'Ablainzeville, Achiet-le-Grand, Achiet-le-Petit, Alette, Beaulencourt, Béhagnies, Bucquoy, Haplincourt, Léchelle, Martinpuich, Metz-en-Couture, Mory, Riencourt-lès-Bapaume, Rocquigny, Ruyaulcourt, Sapignies, Le Sars, Le Transloy, Trescault, Vaulx-Vraucourt et Warlencourt-Eaucourt,

Considérant les avis favorables avec réserves des communes de Courcelles-le-Comte, Ligny-Thilloy et Saint-Léger,

Considérant les avis défavorables des communes de Bancourt, Bullecourt, Ecoust-Saint-Mein, Favreuil, Hamelincourt, Havrincourt, Hermies et Lebucquière,

Considérant l'avis favorable avec réserves et recommandations de la commission d'enquête publique,

Considérant les réponses apportées aux avis des Personnes Publiques Associées, aux avis des Conseils Municipaux et aux observations du registre d'enquête publique,

Considérant les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Sud-Artois vis-à-vis de ces réponses proposées par la Commission Urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité des membres présents et représentés :

- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Sud-Artois ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer toutes les pièces relatives à ce dossier ;
- de procéder aux mesures de publicité et d'affichage prescrits par la loi ;
- de solliciter des services du contrôle des actes administratifs auprès de la Préfecture le visa du contrôle de légalité.

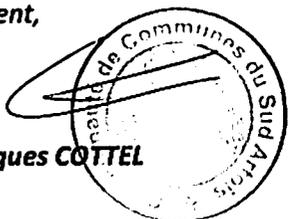
Ainsi fait, délibéré, certifié et rendu exécutoire les jour, mois et an que susdits.

Pour extrait conforme.

*Certifié et rendu exécutoire par affichage
le 3 mars 2020 et transmission
en Préfecture.*

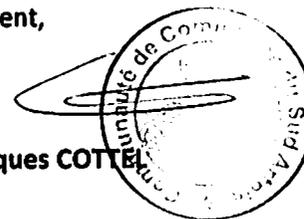
Le Président,

Jean-Jacques COTTEL



Le Président,

Jean-Jacques COTTEL



2020-015 du 03/03/2020

Approbation PLU du Sud-Artois