

COMMUNE DE PONTAVERT

Modification Plan Local d'Urbanisme

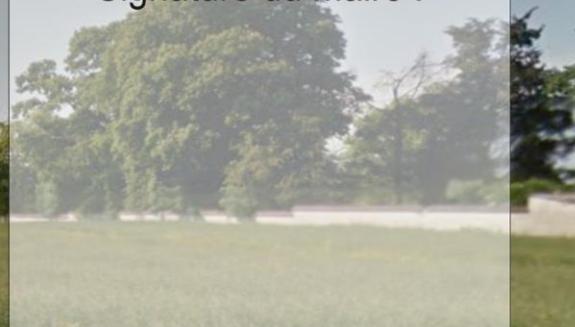
RAPPORT et CONCLUSIONS du COMMISSAIRE-ENQUETEUR

“Vu pour être annexé à
la délibération du :

6 juillet 2023

approuvant la modification du
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Commune et
Signature du Maire :



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

DÉPARTEMENT DE L' AISNE

COMMUNE DE PONTAVERT

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL

D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PONTAVERT

ENQUÊTE PUBLIQUE N°E22000111 /80

RENSEIGNEMENTS DIVERS:

-26 janvier 2021 : La Direction départementale des Territoires notifie à la commune de PONTAVERT, l'incompatibilité de son Plan Local d'Urbanisme avec le SCOT de Champagne Picarde

-19 juillet 2022 : Madame le Maire de la commune de PONTAVERT engage par arrêté, la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

-28 juillet 2022 : La commune de PONTAVERT consulte la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts de France pour avis relatif à « l'évaluation environnementale »

-20 septembre 2022 : la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts de France répond par la négative.

-27 septembre 2023 : délibération du conseil municipal de PONTAVERT décidant de modifier le Plan Local d'Urbanisme,

-27 octobre 2022 : la commune de PONTAVERT demande au Tribunal Administratif d'AMIENS, la désignation d'un Commissaire-enquêteur

-03 novembre 2022: désignation par Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens de M. Michel TAQUET 36, rue du Commandant Guy à MORCOURT (02100) en qualité de Commissaire-enquêteur.

-03 novembre 2022 : communication à la mairie de PONTAVERT de la désignation du Commissaire-enquêteur.

-22 décembre 2022: arrêté de Madame le Maire de la commune de PONTAVERT fixant les modalités de l'enquête publique.

-05 janvier 2023 : demande d'avis d'insertion dans les journaux d'annonces légales.

CONSULTATION POUR « AVIS DES SERVICES »

-PREFECTURE/ Monsieur le Préfet de l'Aisne
-DDT/ Direction Départementale des territoires
-DRAC/ Monsieur le Directeur Régional des Affaires Culturelles
-ARS/ ARS Délégation Territoriale de l'Aisne
-CONSEIL REGIONAL/ Conseil Régional des Hauts de France
-CONSEIL DEPARTEMENTAL/ Conseil Départemental de l'Aisne
-CONSEIL DEPARTEMENTAL DVD/ Conseil départemental de l'Aisne Direction de la Voirie
-SDIS/Service Départemental d'Incendie et de Secours
-UDAP
CCI/ Monsieur le Président
CHAMBRE DES METIERS/ Monsieur le Président
CHAMBRE D'AGRICULTURE/ Monsieur le Président
-CRPF/ Monsieur le Directeur Régional du Centre de la Propriété Forestière
-EPCI/ Communauté de Communes de la Champagne Picarde
Communauté de Communes du Chemin des Dames
Communauté Urbaine du Grand Reims
-COMMUNES LIMITROPHES
BEAURIEUX, CRAONNELLE, CRAONNE, LA VILLE AUX BOIS-LES-PONTAVERT,
BERRY-AU-BAC, GERNICOURT, CONCEVREUX, CHAUDARDES
AEP/ Syndicat des Eaux
ASSAINISSEMENT/Syndicat d'Assainissement

AVIS DES SERVICES (REÇUS)

-22 novembre 2022 : PREFECTURE DE L' AISNE
-13 décembre 2022 : Région Hauts de France
-20 décembre 2022 : SDIS Service Départemental d'Incendie et de Secours
-non datée : Direction de la Voirie Départementale
-28 février 2023 : Chambre de Commerce et d'Industrie Hauts de France

Remarques du Commissaire-enquêteur sur les avis des services :

*-avec un avis motivé et des prescriptions précises : Préfecture de l'Aisne,
SDIS de l'Aisne,
Direction de la Voirie de l'Aisne,*

*-sans avis ni prescriptions particulière sur le dossier mais rappel du respect de la hiérarchie
des normes : Région Hauts de France.*

-avis favorable sans aucune observation : Chambre de Commerce et d'industrie de l'Aisne.

Les autres services consultés n'ont pas répondu à ce jour.

DURÉE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Du mardi 31 janvier 2023 au samedi 04 mars 2023 inclus, avec mise à disposition du dossier pour le public pendant les permanences du Commissaire-enquêteur et les heures habituelles d'ouverture de la Mairie.

PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

-Mardi 31 janvier 2023 de 14 heures à 18 heures,

-Mardi 14 février 2023 de 14 heures à 18 heures,

-Samedi 04 mars 2023 de 10 heures à 12 heures,

DÉPARTEMENT DE L' AISNE

COMMUNE DE PONTAVERT

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL

D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PONTAVERT

ENQUÊTE PUBLIQUE N°E22000111 /80

RAPPORT

OBJET DE L'ENQUÊTE :

La commune de PONTAVERT est désormais incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Champagne Picarde approuvé le 11 avril 2019. Comme rappelé par la Direction Départementale des Territoires dans son courrier du 26/01/2021, les PLU ont une obligation de compatibilité avec les SCOT.

À ce titre, le PLU de PONTAVERT doit être modifié (ou révisé), pour respecter l'objectif de densité.

1-SUR LA FORME,

Observation liminaire :

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

En application des dispositions des articles L 104-3 et R 104-12 du Code de l'Urbanisme, la modification du Plan Local d'Urbanisme de PONTAVERT a fait l'objet d'une demande à l'Autorité Environnementale.

Par décision du 20 septembre 2022, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts de France a déclaré que « **la modification du Plan Local d'Urbanisme de PONTAVERT présenté par la commune de PONTAVERT n'est pas soumise à évaluation environnementale** »

Cette exception étant levée, l'enquête publique peut démarrer.

1-1 DURÉE DE L'ENQUÊTE :

Du Mardi 31 janvier 2023 au Samedi 04 mars 2023 inclus,

1-2 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

-le mardi 31 janvier de 14 heures à 18 heures: première permanence du Commissaire-enquêteur.

Je constate que l'affichage de l'avis d'enquête publique est effectué.

Je suis accueilli par Madame le Maire et la secrétaire de mairie et conduit dans la salle du Conseil Municipal.

Nous échangeons sur le dossier soumis à enquête.

Aucune personne ne se présente.

-le mardi 14 février 2023 de 14 heures à 18 heures: deuxième permanence du Commissaire enquêteur.

*Monsieur MASSART Philippe demeurant 3, rue Léon Bourjois-51420-WITRY-LES-REIMS s'est présenté à 14 heures pour demander si la parcelle, contiguë à l'indivision MASSART 39, route de SOISSONS à PONTAVERT, ne pouvait pas être déclarée comme terrain à bâtir dans la mesure où elle est située le long de la route de Soissons et que l'assainissement est déjà réalisé.

Réponse du Commissaire-enquêteur :

Cette demande ne pourrait être prise en compte que dans le cadre d'une **révision totale** du Plan Local d'Urbanisme, ce qui a été fait en 2016. La présente modification ne concerne pas toute la commune et ne vise qu'à mettre en conformité le Plan Local d'Urbanisme au Schéma de Cohérence Territoriale de la Champagne Picarde pour densifier l'espace constructible.

*Monsieur MANCHERON Benoit, 37, route de Soissons à PONTAVERT attire l'attention sur le fait qu'un lotissement va être très proche de son exploitation agricole et que les futurs résidents doivent en avoir conscience. Il demande que les parcelles 37 et 37 bis ne soient plus classées comme agricoles.

Réponse du Commissaire-enquêteur :

Même réponse que pour Monsieur MASSART, il ne s'agit pas d'une révision totale du Plan Local d'Urbanisme.

-le samedi 04 mars de 10 heures à 12 heures: troisième permanence du Commissaire enquêteur.

Aucune personne ne s'est présentée durant cette permanence.

A 12 Heures, le registre d'enquête est signé et clos par le Commissaire-enquêteur.

Remarque : aucune personne ne s'est présentée en Mairie en dehors des heures de permanence du Commissaire-enquêteur et aucun courrier ne lui a été adressé .

1-3 PUBLICITE

J'ai constaté la permanence de la présence de l'avis d'enquête publique sur le panneau d'affichage de la Mairie pendant la durée de l'enquête publique, ainsi que les parutions dans la presse locale habilitée à publier les annonces légales, et ce, dans les délais prévus. Le dossier est également consultable sur le site internet : www.pontavert.fr

1-4 COMPOSITION DU DOSSIER

Document n°1 : Notice explicative de la modification du Plan Local d'Urbanisme,
Document n°2 A : Plan de Zonage avant modification du Plan Local d'Urbanisme,
Document n°2B : Plan de zonage après modification du Plan Local d'Urbanisme,
Document n°3 : Orientation d'Aménagement et de Programmation,
Document n°4 : Résumé non Technique,
Document n°5 : Pièces Administratives,
Document n°6 : Avis des Services.

2-SUR LE FOND

2-1 Raisons de la révision du PLU :

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de PONTAVERT a été approuvé par délibération du 30 mars 2016 ; il est exécutoire depuis le 21 mai 2016. Le document d'urbanisme n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution depuis.

La commune de PONTAVERT est désormais incluse dans le périmètre du SCoT de la Champagne Picarde approuvé le 11 avril 2019. Le PLU doit être compatible avec ce document supra-communal.

Par arrêté du 19/07/2022, Madame le Maire a prescrit une procédure de modification du PLU afin de mettre ce dernier en compatibilité avec le SCoT de la Champagne Picarde.

Comme rappelé par la Direction Départementale des Territoires dans son courrier du 26/01/2021, les PLU ont une obligation de compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Champagne Picarde.

À ce titre, le PLU de PONTAVERT devrait être modifié (ou révisé), pour respecter l'objectif de densité.

Si le PLU de PONTAVERT est en de nombreux points compatible avec le SCoT de la Champagne Picarde, le plan, à l'échelle locale, n'impose pas une densité suffisante dans les zones de développement.

Dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT, la densité prescrite au sein des pôles d'appui est de 21 logements à l'hectare. Pour atteindre cet objectif dans le respect des ambitions de développement de la commune, les surfaces des zones à urbaniser doivent être réduites.

En l'absence d'obligation d'évaluation environnementale la révision du Plan Local d'Urbanisme est simplifiée, l'objectif étant de densifier les zones de développement.

2-2 LA REVISION DU PLU N'IMPACTE PAS L'ENVIRONNEMENT, POURQUOI ?

*La modification du PLU n'impacte aucun site Natura 2000.

Les sites les plus proches des limites communales de PONTAVERT sont :

-La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Collines du Laonnois oriental » à 5 kilomètres ;
-La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Marais et Pelouses au Nord de Reims » à 5,6 kilomètres.

* La modification ne conduit à la destruction d'aucun milieu naturel ;

* La modification ne touche aucun espace boisé ;

* Si des zones humides à enjeu sont identifiées sur le territoire, elles ne sont pas impactées par la présente modification.

La modification du PLU n'aura aucun impact direct, ni indirect sur les espèces et les habitats qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000 ; ces milieux ne subiront aucune destruction, ni détérioration susceptibles d'être engendrées par la modification du document d'urbanisme

2-3 EXISTE-T-IL D'AUTRES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ?

Concernant les points suivants :

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) type 1 et 2,
- Espaces Naturels sensibles,
- Zones humides,
- Site classé, site inscrit, Eléments majeurs du patrimoine bâti,
- Risques naturels,
- Risques technologiques,
- Servitudes et contraintes.

La commune de PONTAVERT est concernée par ces contraintes mais les zones faisant l'objet de la modification du Plan Local d'Urbanisme ne sont pas visées.

2-4 EN QUOI CONSISTE LA REVISION DU Plan Local d'Urbanisme ?

- La modification vise la prise en compte des objectifs de densité prescrit dans le SCoT de la Champagne Picarde approuvé le 11 avril 2019 ;

- La modification concerne le plan de zonage, avec la réduction de la surface de la zone 2AU, au profit de la zone agricole ;

Comme rappelé par la Direction Départementale des Territoires dans son courrier du 26/01/2021, les PLU ont une obligation de compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Champagne Picarde.

À ce titre, le PLU de PONTAVERT devrait être modifié (ou révisé), pour respecter l'objectif de densité.

1- Il y aurait donc lieu de modifier le plan de zonage,

2- de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP),

Compte tenu des modifications apportées au plan de zonage, l'OAP applicable sur ce secteur doit être adaptée. Le secteur de la Rue Michel Cornette parfaitement desservi et désormais aménagée, est classé en zone UB. L'orientation d'aménagement porte uniquement sur l'ancienne zone 2AU réduite et devenue 1AU ; les nouvelles modalités de desserte et d'aménagement sont précisées dans le document n°3.

3- de modifier le règlement,

La transformation de l'unique zone 2AU définie au Plan Local d'Urbanisme de PONTAVERT, en en zone 1AU, implique le retrait de l'ensemble des dispositions applicables au sein de cette zone, au règlement, rendues inutiles. Les règles applicables en zone 1AU seront maintenues.

4-de modifier le rapport de présentation :

Dans le rapport de présentation, doivent être modifiées les références suivantes :

Orientations concernant l'habitat :

* Densifier les espaces encore disponibles au sein des zones bâties, tout en ménageant le cadre de vie et en tenant compte du niveau des infrastructures (eau, assainissement, électricité, voirie)

La zone UB regroupe les constructions réalisées : Route de Craonnelle, Chemin de la Marlière ; Route de Soissons ; Rue du Chalet ; Rue du Château ; Chemin de Favery ; Impasse de la Scierie ; Rue Michel Cornette.

*Proposer des possibilités d'extension dans la continuité du bourg. Une zone 1AU est définie au Plan Local d'Urbanisme ; elle se situe dans le prolongement du lotissement Michel Cornette. Ce secteur se situe dans le prolongement des réseaux existants, hors zone à risque.

Son aménagement reste soumis au respect de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ses limites s'appuient :

- Au Nord, par la Route de Soissons / Route Départementale ;
- A l'Est, par les nouvelles habitations donnant Rue Michel Cornette ;
- A l'Ouest, par la ferme du Château et le mur la ceinturant ;
- La limite Sud est fixée pour définir une surface cohérente avec le projet d'ensemble du territoire, en compatibilité avec le SCoT de la Champagne Picarde.

DÉPARTEMENT DE L' AISNE

COMMUNE DE PONTAVERT

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL

D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PONTAVERT

ENQUÊTE PUBLIQUE N°E22000111 /80

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sur la forme:

J'ai rencontré Madame le Maire qui m'a présenté la commune de PONTAVERT et répondu à mes diverses questions quant aux projets de développement.

J'ai été bien accueilli et installé par la secrétaire de mairie,

J'ai pu exercer ma mission dans de bonnes conditions matérielles dans une salle ouverte au public pendant mes permanences en mairie,

j'ai constaté que les obligations de publicité légale ont été respectées par voie d'affichage en mairie et par voie de presse,

J'ai tenu 3 permanences de 14 heures à 18 heures dont une permanence un samedi matin de 10 heures à 12 heures pour me mettre à la disposition des habitants de la commune de PONTAVERT.

Sur le fond:

J'ai examiné les différents documents figurant au dossier et constaté:

-que le dossier technique réalisé par GEOGRAM était de bonne qualité,

-qu'il présentait clairement l'objet de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune pour rendre le Plan Local d'Urbanisme de PONTAVERT, compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Champagne Picarde,

-je constate que seules deux observations ont été inscrites sur le registre d'enquête sans conséquence directe sur l'objet précis de l'enquête publique, mais qui mériteront d'être examinées à l'occasion d'une éventuelle révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune,

Pour rendre mon avis, j'ai examiné :

-le dossier technique réalisé par GEOGRAM,
-le Schéma de Cohérence Territoriale de la Champagne Picarde ,
-la jurisprudence du **Conseil d'Etat** sur la portée des prescriptions d'un Schéma de Cohérence Territoriale.

-ainsi que certains avis des services consultés qui ont participé à l'examen du dossier,

Il ressort de ces différents examens que :

-la compatibilité ne s'interprète pas comme un respect « *au pied de la lettre* » mais dans « l'esprit » selon l'article 5 du préambule du Schéma de Cohérence Territoriale de la Champagne Picarde (document annexé)

-pour travailler sur la densité dans les enveloppes urbaines existantes, il faudra « *travailler sur des volumes bâtis diversifiés et non pas uniquement au travers de la diminution la tailles des parcelles* » **Prescriptions P47 du Schéma de Cohérence Territoriale de la Champagne Picarde,**

-la **Prescription P9** du Schéma de Cohérence Territoriale de la Champagne Picarde stipule que tout projet « *doit préserver des possibilités d'extension des exploitations agricoles...* » et l'on constate à l'occasion de cette enquête qu'un exploitant demande à ce qu'une parcelle aujourd'hui classée agricole puisse être classée constructible (voir la demande sur le registre d'enquête).

-la **recommandation R22 du SCoT** qui préconise de « *recourir aux énergies renouvelables en particulier par le biais de la géothermie ou du solaire* »

Il est quelque peu curieux d'envisager de la géothermie dans des parcelles de 450 m2 dont on aura déjà prélevé une centaine de m2 pour élever une maison !

Tout aussi curieuse l'idée du solaire sur une toiture avec au 50 m2 de toiture disponible orientée au mieux en plein sud sachant que le rendement d'un panneau photovoltaïque de 2mX1m de 200Wats n'a un rendement que de 20% ...

Ces solutions ne sont envisageables que pour des projets de plus grande envergure.

-le **CONSEIL d'ETAT, 18 décembre 2017** rappelle « *que si le SCoT peut dans certains cas procéder par Prescriptions...que les Plans Locaux d'Urbanisme sont soumis à une simple obligation de compatibilité et non pas de conformité...* »

Mentionné aux tables du Recueil LEBON.

L'examen attentif de ces différents documents m'amène à considérer que la modification du Plan Local d'Urbanisme de PONTAVERT n'est pas nécessaire car elle ne porte pas atteinte aux objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de la Champagne Picarde.

Je soussigné, Michel TAQUET, Commissaire-enquêteur déclare :

donner un AVIS DEFAVORABLE à la modification du Plan Local d'Urbanisme présenté par la commune de PONTAVERT .

MORCOURT le 22 mars 2023.

Michel TAQUET
Commissaire-enquêteur
36, rue du commandant GUY
02100-MORCOURT

le 07 février 2023

Madame Le Maire
02160-PONTAVERT

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Madame le Maire,

L'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune est terminée et je vous propose par la présente une synthèse rapide en vous demandant de bien vouloir me répondre sur les points évoqués.

Votre réponse sera jointe à mon rapport et vous disposerez pour cela d'un délai de 15 jours.

Concernant le registre d'enquête, seulement 2 personnes se sont présentées en faisant des demandes de modification du Plan Local d'Urbanisme, non recevables dans le cadre d'une simple révision. Elles pourront être examinées lors d'une éventuelle modification.

Concernant le dossier et l'objectif de densification, je fais les remarques suivantes, tout en sachant par ailleurs que votre Plan Local d'Urbanisme doit être « compatible » avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Champagne Picarde.

1-Votre municipalité a décidé de réserver une zone en vue de créer un nouveau lotissement, ce qui permettra d'accroître la population et rendre la commune plus attrayante. Toutefois il vous est demandé de densifier davantage les constructions en invoquant le respect du Schéma de Cohérence Territoriale de la Champagne Picarde, ce qui oblige à réduire les surfaces des parcelles constructibles de façon très importante en les ramenant de 550m2 environ à 476m2. Cette concentration accentue le caractère de lotissement peu compatible avec l'équilibre général de l'habitat existant. Cela peut générer divers problèmes en termes d'aménagements, de contraintes sans oublier des situations de voisinage tout de même dommageables dans un cadre rural harmonieux où les terrains ne manquent pas.

Les services de la voirie et du SDIS y voient beaucoup d'inconvénients, et si la densification doit être recherchée, ce n'est certainement pas «**au pied de la lettre**» comme le précise d'ailleurs le Schéma de Cohérence Territoriale de la Champagne Picarde dans son préambule.

Que pensez-vous de cette situation ? Est-ce bien le nouveau cadre que vous voulez pour votre commune et le projet de lotissement est-il encore aussi attrayant?

2-Par ailleurs il apparait selon les services de VOIRIE et du SDIS que la parcelle ne soit pas conforme aux normes de sécurité en termes d'accès, de dimensions ou d'obstacles qui retardent l'appréciation des risques pour les utilisateurs. Tout cela devra être pris en compte.

Je vous communique en annexes, des extraits qui pourront vous éclairer :

-des extraits du Schéma de Cohérence Territoriale de la Champagne Picarde que j'ai sélectionnés qui m'ont permis de me forger un avis sur la modification du Plan Local d'Urbanisme,

-des extraits de jurisprudence du Conseil d'Etat qui précisent pour le moins que si le Plan Local d'Urbanisme doit être « compatible » avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Champagne Picarde, il y a une marge d'appréciation et même de bon sens sous réserve bien sûr de ne pas dénaturer les objectifs du dispositif initial.

C'est ainsi que de contraindre la commune à ramener les parcelles de 550m² à 476m² n'apporte qu'un faible gain de densification mais crée des contraintes, des nuisances qu'il faudra gérer.

Simplement à titre d'exemple, le Schéma de Cohérence Territoriale de la Champagne Picarde prescrit de retenir la géothermie et le solaire, comment peut-on préconiser de telles solutions alors que l'on force à la densification ? La géothermie demande de grandes surfaces de terrain, et le solaire, de toitures bien orientées au sud.

Je vous remercie de me répondre et vous prie de recevoir mes salutations distinguées.

Bien cordialement.

Michel TAQUET

Pièces jointes :

-extraits du SCoT,

1-Préambule du SCoT : « la compatibilité ne s'apprécie pas au pied de la lettre mais dans l'esprit... »

2-Préscription P9 de ne pas réduire les exploitations agricoles alors que ce sont les propriétaires qui demandent de rendre certaines parcelles constructibles...

3-Préscription P47 : La densification ne se fait pas que par réduction des parcelles,

4-Recommandation R22 : favoriser la géothermie et le solaire,

5-Préscription P46 : priorité au renouvellement urbain par rapport aux extensions.

6-Extrait décision Conseil d'Etat 18 décembre 2017 :

En substance... même si les SCoT posent des prescriptions quantitatives, il appartient aux rédacteurs des Plan Locaux d'Urbanisme d'assurer la **compatibilité** aux SCoT et non pas la conformité...

1-PREAMBULE DU SCoT

Qu'est-ce que le Document d'Orientations et d'Objectifs ?

Ce troisième document (qui accompagne le rapport de présentation et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT) constitue le **volet prescriptif du SCoT qui s'impose notamment aux documents d'urbanisme locaux (PLU/ PLUI/ Cartes communales)**.

Les documents d'urbanisme locaux devront être compatibles avec les orientations d'aménagement présentées dans ce document ; en effet, une fois approuvé, le SCoT s'impose aux documents et décisions suivants :

- **Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)**, cartes communales et opérations d'aménagement

(ZAC, ZAD, lotissements de plus de 5 000 m²) pour l'urbanisme,

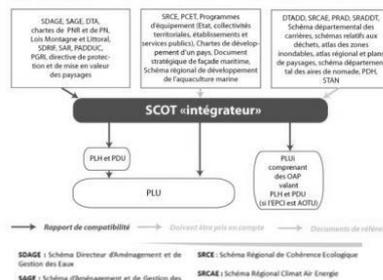
- **Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)** pour le logement,

- **Plans de Déplacements Urbains (PDU)** pour les transports et le stationnement,

- et décisions des **Commissions Départementales d'Aménagement Commercial (CDAC)**.

Ceux-ci doivent être compatibles avec les orientations générales du SCoT.

Cette « compatibilité » ne s'interprète pas comme un respect « au pied de la lettre » mais « dans l'esprit ».



2-PRESCRIPTION P9

2.2 - Limiter l'impact des projets d'urbanisation sur l'activité agricole

Prescriptions [P9]

Pour tout projet (économique, commercial, résidentiel, routier, ou d'équipement) impactant les surfaces agricoles, une évaluation des incidences sur les activités agricoles en place devra être réalisée par les communes concernées afin de définir des mesures compensatoires si nécessaire. Pour ce genre d'étude, sont soumis les projets dont la surface est supérieure ou égale à 2 hectares (superficie globale : si le projet est constitué de plusieurs travaux et ouvrages, toutes les emprises doivent être additionnées).

Les extensions urbaines devront être respectueuses des sièges d'exploitations agricoles pérennes : préserver des possibilités d'extension des exploitations agricoles, éviter l'enclavement d'une exploitation agricole dans l'espace urbain.

DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) – Document approuvé le 11 avril 2019

17

3-PRESCRIPTION P47

1.1.2 - Travailler sur la densité dans les enveloppes urbaines existantes

Prescriptions [P47]

Une augmentation des densités actuelles sera recherchée dans les enveloppes urbaines existantes.

Les documents d'urbanisme locaux évalueront les densités existantes (en parties centrales et en périphérie des communes) et rechercheront une densité supérieure dans les opérations d'aménagement en fonction de cette évaluation et des contraintes de site.

Pour obtenir des densités plus élevées, il faudra travailler sur des volumes bâtis diversifiés et non pas uniquement au travers de la diminution de la taille des parcelles. Ce travail sera réalisé dans le cadre des documents d'urbanisme locaux : réglementer le recul des bâtiments (par rapport aux voies et aux limites séparatives), la hauteur et l'aspect des toitures (sens du faitage) ...

4-RECOMMANDATION R22

Recommandations [R22]

Le SCoT recommande aux collectivités, dans le cadre de leur document d'urbanisme, de fixer sur certains secteurs (et en particulier sur les zones à urbaniser) des objectifs en matières de performances énergétiques et environnementales renforcées (imposer une part minimale d'énergie renouvelable, imposer des surfaces éco-aménageables plus importantes que sur les autres zones...).

Le recours aux énergies renouvelables (production, consommation) est privilégié lors de la réalisation d'opérations d'aménagement publics (logements, activités...), en particulier par le biais de la géothermie ou du solaire.

5-PRESCRIPTION P46

1.1.1 - Connaître et optimiser les potentialités dans les enveloppes urbaines existantes

Prescriptions [P46]

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux (PLU, carte communale), les communes devront en phase de diagnostic effectuer un inventaire des disponibilités et potentialités des enveloppes urbaines existantes (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, reconversion ou réhabilitation d'immeubles anciens, logements vacants à inventorier et à qualifier) et préciser la faisabilité de leur réinvestissement.

Les opérations de renouvellement urbain devront être programmées en priorité par rapport aux extensions urbaines.

Dans la mise en œuvre du SCoT, les extensions de l'urbanisation seront autorisées après justification de l'impossibilité de mobiliser les potentialités identifiées dans l'enveloppe urbaine existante. Ces justifications devront être intégrées dans les études préalables à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

L'urbanisation dans les secteurs de renouvellement urbain devra respecter des principes de densification, de mixité sociale et fonctionnelle (logements, équipements, activités tertiaires : services, bureaux), de compatibilité avec l'environnement immédiat. Cette compatibilité s'appréciera selon plusieurs critères :

- la cohérence avec le tissu urbain existant,
- la bonne insertion des volumes,
- la compatibilité des fonctions de manière à ne pas perturber le fonctionnement du quartier (circulation, stationnement, nuisances diverses).

Il appartiendra aux documents d'urbanisme locaux (PLU, carte communale) de définir précisément une réglementation adaptée répondant à ces principes.

6-CONSEIL D'ETAT

Conseil d'Etat, 18 décembre 2017, Regroupement des organismes de sauvegarde de l'Oise, n° 395216, mentionné aux tables du Recueil Lebon

Fondement : Code de l'urbanisme, article L. 142-1

Solution : Saisi d'un arrêt rendu par la Cour administrative d'appel de Douai qui avait censuré un jugement du Tribunal administratif d'Amiens annulant une délibération d'approbation d'un PLU pour incompatibilité avec les orientations du SCOT applicable, le Conseil d'Etat rappelle quelle doit être la démarche du Juge, et donc des auteurs des PLU.

« Considérant qu'il résulte de ces dispositions qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives, ceux-ci doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs ; que les plans locaux d'urbanisme sont soumis à une simple obligation de comptabilité avec ces orientations et objectifs ; que si ces derniers peuvent être en partie exprimés sous forme quantitative, il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ; que, pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contredit pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier »

MEMOIRE EN REPONSE DU MAIRE DE PONTAVERT

Département de l'Aisne
Canton de Villeneuve sur Aisne

Pontavert, le 17 mars 2023



Commune de Pontavert
☎ : 03 23 20 78 50
mairie@pontavert.fr

M. Michel TAQUET
Commissaire-enquêteur
36, rue du Commandant Guy
02100 MORCOURT

Nos Réf : AD/SC/
Objet : Procès-verbal



Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Mémoire de réponse aux observations du Commissaire enquêteur dans le procès-verbal de synthèse

1- La municipalité est consciente des risques que peut engendrer cet effort de densification. Toutefois, les élus de PONTAVERT ont été associés pleinement à l'élaboration du SCOT de la Champagne Picarde et à la définition de ses orientations. Il est de notre responsabilité de mettre en œuvre les moyens pour parvenir à atteindre les objectifs fixés, et de transposer les orientations supra communales, à l'échelle communale, afin de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles.

2 – Les services associés ont été consultés, en amont de l'enquête publique. Le SDIS attire l'attention sur le fait que les voies nouvelles devront respecter les caractéristiques des voies « engins ». Ce point sera assuré par le respect des prescriptions indiquées à l'article 1AU 3 du règlement du PLU.

Les observations de la Direction de la Voirie Départementale seront prises en compte avant l'approbation de la procédure de modification du PLU :

- Les accès proposés pour les 2 lots situés à l'Ouest de la zone sur la RD seront supprimés ; ils devront être raccordés à la desserte interne de la zone 1AU ;
- L'orientation d'aménagement et de programmation sera complétée en précisant que les accès (aux lots et à la zone) devront tenir compte du plateau traversant aménagé sur la chaussée de la RD 925 ;
- Il sera également précisé dans l'OAP que :

→ Les aménagements paysagers et clôtures ne devront pas constituer de masques visuels en sortie d'accès ;

→ Les eaux pluviales ne devront pas s'écouler vers le domaine public routier départemental ;

→ Le projet devra prévoir un nombre adapté de places de stationnement ; le règlement du PLU impose 2 places par logement individuel et 1,5 par logement collectif (article 1AU 12).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire

Angélique DEWULF



AVIS DES SERVICES



Direction départementale
des territoires

Laon, le

22 NOV. 2022

Le préfet de l'Aisne

à

Monsieur le Maire
de la commune de Pontavert
1 place du general de gaulle
02160 PONTAVERT

Objet : Avis relatif au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pontavert

Vous m'avez notifié par courrier en date du 2 novembre 2022, le projet de modification du PLU de la commune de Pontavert, qui sera soumis à enquête publique en décembre 2022 et janvier 2023.

La mise en œuvre de cette procédure a pour but de mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT de la communauté de communes de la Champagne Picarde.

Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU de la commune est adaptée au projet présenté car ce dernier modifie le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de moins de 6 ans.

Les modifications portent sur les points suivants : La zone identifiée 1AU dans l'ancien PLU et qui est en grande partie aménagée, sera transformée en zone UB. La zone 2AU de l'actuel PLU, dont l'urbanisation est prévue par le projet de modification, gardera le même nombre de logements à construire, mais sa surface sera réduite pour répondre à l'objectif de densité du SCoT. La zone 2AU passera donc en zone 1AU et le règlement écrit sera modifié en conséquence.

Sous réserve d'une délibération justifiant de l'ouverture à urbanisation de la zone 2AU, conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, que vous insérerez dans le dossier soumis à l'enquête publique, j'émet un avis favorable au projet présenté.

Pour rappel, la loi climat et résilience, dans sa partie zéro artificialisation nette (ZAN), implique la réduction au minimum de 50 % (au niveau national) de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF) d'ici 2031 par rapport à celle consommée sur la période 2011-2021 sur le territoire. Votre consommation d'ENAF de ces dix dernières années a été de 0,42 ha. Le SRADDET est en cours de révision pour intégrer cette trajectoire. Le SCoT devra se mettre en compatibilité d'ici 2026 et votre PLU d'ici 2027.

Le Préfet

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général

Alain NGOUOTO

50 boulevard de Lyon
02011 LAON Cedex
Affaire suivie par : Olivier Dobigny
Tél. : 03 23 24 65 98
Mél. : olivier.dobigny@aisne.gouv.fr
DDT02/JUT/FACT

Préfet de l'Aisne @prefet02

Les jours et heures d'accueil sont consultables sur le site internet des services de l'État dans l'Aisne : www.aisne.gouv.fr

1/1



Direction
Agence Hauts de France 2040
Service aménagement régional

Région
Hauts-de-France

Réf : AHDF-2022-029641
Dossier suivi par : Stéphanie DEPREZ
Tél : 03 74 27 15 32
Mail : stephanie.deprez@hautsdefrance.fr

Madame Angélique DEWULF
Maire
Mairie de Pontavert
1 place du Général de Gaulle
02160 PONTAVERT

Capture rectangulaire

Amiens, le **13 DEC. 2022**

Objet : Modification du PLU

Madame la Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier daté du 27 octobre 2022, reçu le 02 novembre 2022, concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PONTAVERT.

Les PLU sont des instruments opérant pour la gestion de l'espace et le développement équilibré des territoires. C'est pourquoi la Région porte un intérêt à ce document stratégique.

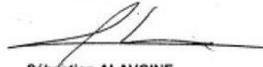
Le SRADDET Hauts-de-France a été adopté le 30 juin 2020 et approuvé par le Préfet le 4 août 2020. Il est intégralement téléchargeable sur <https://2040.hautsdefrance.fr/download/sraddet-adopte-en-2020/>.

Au titre de l'article L 4251-3 du CGCT et selon la hiérarchie des normes, le SRADDET s'impose au Schéma de cohérence territoriale et à défaut au PLU. La Région a décidé de concentrer son accompagnement sur les Schémas de cohérence territoriaux et c'est donc à travers le SCoT de votre territoire (qui intègre votre commune et le périmètre de votre PLU) que le SRADDET s'appliquera.

C'est pourquoi je vous prie de bien vouloir excuser l'absence des services régionaux au cours de la procédure citée en objet.

Vous pouvez croire, Madame la Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Par délégation du Président du Conseil régional,



Sébastien ALAVOINE
Directeur

N.B. : Cet accusé de réception ne tient pas lieu d'avis de la Région sur le projet



151, avenue du Président Hoover - 59555 Lille Cedex - Accès métro : Lille Grand Palais
Tél. (0)3 74 27 00 00 – fax (0)3 74 27 00 05 - hautsdefrance.fr

Conformément aux articles 39 et suivants de la loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, le droit d'accès et de rectification des informations vous concernant s'exerce auprès du Correspondant Informatique et Libertés de la Région Hauts-de-France



Direction de la voirie
départementale
Service domanialité et
acquisitions foncières
Tél. 03.23.24.61.76

Affaire suivie par :
Cécile PITON
✉ cpiton@aisne.fr

Madame le Maire
de la Commune de PONTAVERT
Mairie
1 place du Général de Gaulle
02160 PONTAVERT

Réf : 2023/10/DS

OBJET : PONTAVERT – AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 04/11/2022, vous m'avez adressé le projet de modification du plan local d'urbanisme de votre commune afin de le rendre compatible avec le SCOT de la Champagne Picarde approuvé le 11 avril 2019.

La notice explicative précise que du fait de sa viabilisation en 18 lots à bâtir, la zone 1AU dite chemin de Beurieux est reclassée en zone UB.

Afin de maintenir son objectif d'atteindre 750 habitants sur 10 ans et respecter la densité minimale fixée par le SCOT (21 logements à l'hectare), la Commune souhaite ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU dont la superficie est réduite (de 22 300 m² à 18 570 m²) pour créer 26 terrains à bâtir qui seront, en partie, desservis par une voirie interne à double sens de circulation. Celle-ci se raccordera sur la RD 925 en deux points d'accès. Il est prévu que les parcelles situées en façade de la route départementale accèdent directement depuis celle-ci.

Je vous précise que l'usager d'un accès doit disposer du temps nécessaire (8 secondes de préférence, sinon 6 secondes constituent un minimum impératif) pour s'informer de la présence d'un autre usager sur la route prioritaire, décider de sa manœuvre, démarrer et réaliser sa manœuvre de traversée, avant qu'un véhicule prioritaire initialement masqué ne survienne. En règle générale, il est nécessaire de disposer d'une distance de visibilité correspondant à la vitesse V 85 pratiquée sur la route principale (vitesse en dessous de laquelle roulent 85 % des usagers en condition de circulation fluide), soit pour 50 km/h une distance de 111 m pour 8 secondes ou encore 83 m pour 6 secondes.

Compte tenu du trafic supporté par la RD 925 de l'ordre de 1700 véhicules/jour, je vous informe que le Département n'est pas favorable, au titre de la voirie départementale, aux conditions de desserte des deux lots situés en façade de rue à l'extrémité Ouest du projet dans la mesure où les bâtiments situés sur la parcelle cadastrée section C n°140 obéreront fortement la visibilité des automobilistes sortant des futurs accès et ne permettront pas aux usagers venant de MAIZY de disposer d'une distance d'arrêt sur obstacle suffisante pour anticiper tout risque de collision.

Toute correspondance doit être adressée à M. le Président du Conseil Départemental
Direction de la voirie départementale – Hôtel du Département
Rue Paul Doumer – 02013 LAON Cedex – Tél. 03 23 24 60 60 – Fax : 03 23 24 60 91

Il convient également de relever la présence du plateau traversant aménagé sur la chaussée de la RD 925 qui constituera une contrainte pour déterminer l'emplacement du débouché de la voirie interne ainsi que des accès des lots en façade de la RD 925.

Compte tenu de ces éléments, il serait judicieux d'inviter le futur lotisseur à prendre l'attache de mes services avant le dépôt de la demande du permis d'aménager afin qu'ils puissent valider les conditions de desserte des futurs lots.

Le règlement de la zone 1AU n'a pas été joint au dossier. Il conviendra de veiller à ce que les aménagements paysagers et les clôtures ne constituent pas de masques visuels en sortie d'accès. Les eaux pluviales de voirie et de toitures ne devront pas s'écouler vers le domaine public routier départemental.

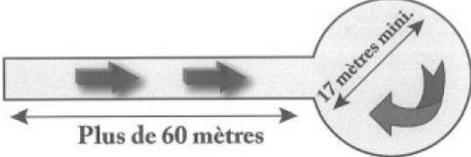
Le projet devra prévoir un nombre adapté de places de stationnement pour l'accueil des futurs habitants et de leurs visiteurs, la RD 925 n'étant pas aménagée à cet effet.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes hommages.

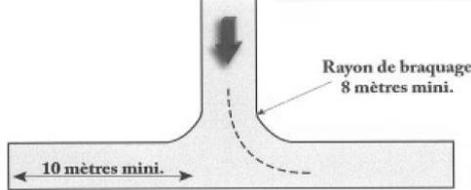

MICHEL NORMAND
2023.01.05 17:51:47 +0100
Ref:20230105_165228_1-2-0
Signature numérique
Le Directeur Adjoint de la Voirie
Départementale

Michel NORMAND

1) Zone de demi-tour d'un diamètre de 17 mètres minimum



2) Route en T dont les ailes auront une longueur de 10 mètres minimum et un rayon de braquage de 8 mètres minimum



2- PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE

2.1- TEXTES APPLICABLES

- Code Général des Collectivités Territoriales, articles L. 2213-32, L. 2225-1 à L. 2225-4 et R. 2225-1 à R. 2225-10.
- Arrêté du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie.
- L'arrêté préfectoral n° 2017-349 du 11 juillet 2017 portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de l'Aisne.

3- OBSERVATIONS

S'assurer que les voiries créées reliant l'accès aux futures constructions de logements répondent aux caractéristiques de la voie engin reprise ci-dessus.

Je reste, Monsieur le Maire, à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

REMARQUE : Lors de la création des voiries, je vous prie de bien vouloir nous tenir informés des nouvelles appellations, afin de pouvoir mettre à jour notre cartographie opérationnelle.



Commandant Olivier MESSIEUX
Chef du Service Prévision des Risques

Rue William Henry Waddington - CS 20659 - 02007 LAON Cedex - Tél : 03.64.16.10.00 - Fax : 03.64.16.10.03 1/2



M

Documents déjà joints au PV de Synthèse

EXTRAITS DU SCOT

2.2 - Limiter l'impact des projets d'urbanisation sur l'activité agricole

Prescriptions [P9]

Pour tout projet (économique, commercial, résidentiel, routier, ou d'équipement) impactant les surfaces agricoles, une évaluation des incidences sur les activités agricoles en place devra être réalisée par les communes concernées afin de définir des mesures compensatoires si nécessaire. Pour ce genre d'étude, sont soumis les projets dont la surface est supérieur ou égale à 2 hectares (superficie globale : si le projet est constitué de plusieurs travaux et ouvrages, toutes les emprises doivent être additionnées).

Les extensions urbaines devront être respectueuses des sièges d'exploitations agricoles pérennes : préserver des possibilités d'extension des exploitations agricoles, éviter l'enclavement d'une exploitation agricole dans l'espace urbain.

17

DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) - Document approuvé le 11 avril 2019

Qu'est-ce que le Document d'Orientations et d'Objectifs ?

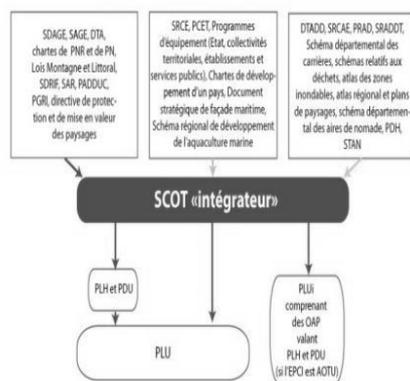
Ce troisième document (qui accompagne le rapport de présentation et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT) constitue le **volet prescriptif du SCoT qui s'impose notamment aux documents d'urbanisme locaux (PLU/ PLUi/ Cartes communales)**.

Les documents d'urbanisme locaux devront être compatibles avec les orientations d'aménagement présentées dans ce document ; en effet, une fois approuvé, le SCoT s'impose aux documents et décisions suivants :

- **Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)**, cartes communales et opérations d'aménagement (ZAC, ZAD, lotissements de plus de 5 000 m²) pour l'urbanisme,
- **Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)** pour le logement,
- **Plans de Déplacements Urbains (PDU)** pour les transports et le stationnement,
- et décisions des **Commissions Départementales d'Aménagement Commercial (CDAC)**.

Ceux-ci doivent être compatibles avec les orientations générales du SCoT.

Cette « compatibilité » ne s'interprète pas comme un respect « au pied de la lettre » mais « dans l'esprit ».



→ Rapport de compatibilité → Doivent être pris en compte → Documents de références

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
 SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
 SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
 SRCAE : Schéma Régional Climat Air Energie

2.2 - Limiter l'impact des projets d'urbanisation sur l'activité agricole

Prescriptions [P9]

Pour tout projet (économique, commercial, résidentiel, routier, ou d'équipement) impactant les surfaces agricoles, une évaluation des incidences sur les activités agricoles en place devra être réalisée par les communes concernées afin de définir des mesures compensatoires si nécessaire. Pour ce genre d'étude, sont soumis les projets dont la surface est supérieur ou égale à 2 hectares (superficie globale : si le projet est constitué de plusieurs travaux et ouvrages, toutes les emprises doivent être additionnées).

Les extensions urbaines devront être respectueuses des sièges d'exploitations agricoles pérennes : préserver des possibilités d'extension des exploitations agricoles, éviter l'enclavement d'une exploitation agricole dans l'espace urbain.

Recommandations [R22]

Le SCoT recommande aux collectivités, dans le cadre de leur document d'urbanisme, de fixer sur certains secteurs (et en particulier sur les zones à urbaniser) des objectifs en matières de performances énergétiques et environnementales renforcées (imposer une part minimale d'énergie renouvelable, imposer des surfaces éco-aménageables plus importantes que sur les autres zones...).

Le recours aux énergies renouvelables (production, consommation) est privilégié lors de la réalisation d'opérations d'aménagement publics (logements, activités...), en particulier par le biais de la géothermie ou du solaire.

1.1.2 - Travailler sur la densité dans les enveloppes urbaines existantes

Prescriptions [P47] qualité

Une augmentation des densités actuelles sera recherchée dans les enveloppes urbaines existantes.

Les documents d'urbanisme locaux évalueront les densités existantes (en parties centrales et en périphérie des zones à densité supérieure dans les opérations d'aménagement en fonction de cette évaluation et des contraintes de site.

Pour obtenir des densités plus élevées, il faudra travailler sur des volumes bâtis diversifiés et non pas uniquement sur la taille des parcelles. Ce travail sera réalisé dans le cadre des documents d'urbanisme locaux : réglementer le recul des limites (et aux limites séparatives), la hauteur et l'aspect des toitures (sens du faîtage) ...

1.1.1 - Connaître et optimiser les potentialités dans les enveloppes urbaines existantes

Prescriptions [P46]

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux (PLU, carte communale), les communes devront en phase de diagnostic effectuer un inventaire des disponibilités et potentialités des enveloppes urbaines existantes (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, reconversion ou réhabilitation d'immeubles anciens, logements vacants à inventorier et à qualifier) et préciser la faisabilité de leur réinvestissement.

Les opérations de renouvellement urbain devront être programmées en priorité par rapport aux extensions urbaines.

Dans la mise en œuvre du SCoT, les extensions de l'urbanisation seront autorisées après justification de l'impossibilité de mobiliser les potentialités identifiées dans l'enveloppe urbaine existante. Ces justifications devront être intégrées dans les études préalables à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

L'urbanisation dans les secteurs de renouvellement urbain devra respecter des principes de densification, de mixité sociale et fonctionnelle (logements, équipements, activités tertiaires : services, bureaux), de compatibilité avec l'environnement immédiat. Cette compatibilité s'appréciera selon plusieurs critères :

- la cohérence avec le tissu urbain existant,
- la bonne insertion des volumes,
- la compatibilité des fonctions de manière à ne pas perturber le fonctionnement du quartier (circulation, stationnement, nuisances diverses).

Il appartiendra aux documents d'urbanisme locaux (PLU, carte communale) de définir précisément une réglementation adaptée répondant à ces principes.

CONSEIL D'ETAT

Conseil d'Etat, 18 décembre 2017, Regroupement des organismes de sauvegarde de l'Oise, n° 395216, mentionné aux tables du Recueil Lebon

Fondement : Code de l'urbanisme, article L. 142-1

Solution : Saisi d'un arrêt rendu par la Cour administrative d'appel de Douai qui avait censuré un jugement du Tribunal administratif d'Amiens annulant une délibération d'approbation d'un PLU pour incompatibilité avec les orientations du SCOT applicable, le Conseil d'Etat rappelle quelle doit être la démarche du Juge, et donc des auteurs des PLU.

« Considérant qu'il résulte de ces dispositions qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives, ceux-ci doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs ; que les plans locaux d'urbanisme sont soumis à une simple obligation de comptabilité avec ces orientations et objectifs ; que si ces derniers peuvent être en partie exprimés sous forme quantitative, il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ; que, pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier »