

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

## Délibération 2024-055 du 15 avril 2024.

L'an deux mil vingt-quatre, le lundi 15 avril à 18 heures 30, 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 29 mars 2024 et dont un exemplaire a été affiché à la porte du siège de l'Intercommunalité.

Étaient présents : Mmes P. COPIN, C. DUMORTIER, N. RAUCHE (pouvoir de Mme B. MERLIN), E. GARRET, M. GARIN, C. MEGRET, E. COTTEL (pouvoir de Mme C. GÉRARD), V. THIÉBAUT (pouvoir de M. D. BIZART), D. LEGRAND (pouvoir de M. J. PALISSE), F. LETURCQ, I. GUISE, E. DROMART, S. BARBIER, S. MANECHEZ (pouvoir de Mme D. TABARY), G. MIKOLAJCZAK, A.S. DELAUTTRE, M. BONIFACE, I. DREMAUX (pouvoir de M. G. ALEXANDRE),

MM. J.F. LALY (pouvoir de M. L. MUCHEMBLED), Ph. LESAGE, F. TAMAYO, B. ROUSERÉ, A. DHAMEC, A. LEJOSNE (pouvoir de M. E. NAWROCKI), J. MAURER, B. VAILLANT (pouvoir de Mme R. MAGGIOTTO), G. BOURY, R. LEULEU, J. WEEXSTEEN (pouvoir de M. E. DELAMBRE), J.C. MAYEUX, B. CAILLE, E. BIANCHIN (pouvoir de M. O. HOUPLAIN), P. VISENTIN, J. PETIT, G. DUÉ (pouvoir de M. F. SELLIER), J.C. DERUE, Ph. LEFORT, D. TABARY, A. DEMAILLY (suppléant de M. Ch. LAGNIEZ), D. LEDRU, J.P. LORENT, D. CARON, D. BOUVET (suppléant de M. L. ANTINORI), B. HIEZ, Ph. BLONDEL (suppléant de M. D. BASSEUX), D. DHOUAILLY, D. PORET, J.F. DER COURT, M. LALISSE, F. CARON, L. DEMARLE (suppléant de M. M. POUILLAUDE), J. BONNAY, R. VAN CAENEGHEM (pouvoir de M. G. TRANNIN), D. BEDU, M. BLONDEL, Th. ROUCOU, F. FOURNIER (pouvoir de M. B. BRONNIART), D. BOUQUILLON, J. M. LECORNET, S. DEROU BAY, A.M. LECAT.

Absents et excusés : Mmes A.M. BARBIER, C. GERARD, R. MAGGIOTTO, B. MERLIN, D. TABARY,

MM. Y. RICHEZ, B. DOBOEUF, J. PALISSE, Y. MEMBRE, B. BRONNIART, D. WERBROUCK, L. MUCHEMBLED, E. DELAMBRE, G. ALEXANDRE, F. SELLIER, M. REBOUT, O. HOUPLAIN, Ch. LAGNIEZ, H. COPIN, D. BIZART, M. FLAHAUT, L. ANTINORI, J. CAPELLE, E. NAWROCKI, D. BASSEUX, B. HIEZ, G. TRANNIN, P. WELELE, M. POUILLAUDE, J.L. DESCAMPS, Ch. DAMBRINE.

Madame G. MIKOLAJCZAK a été désignée secrétaire de séance.

### **Objet : Urbanisme - Prescription de la révision du PLUi du Sud-Artois.**

La séance ouverte, Monsieur le Président évoque au Conseil de Communauté les termes de la délibération n°2020-015 du 3 mars 2020 par laquelle le conseil communautaire a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Sud-Artois.

Monsieur le Président précise que ce document d'urbanisme à portée stratégique et règlementaire a pour but de régler l'utilisation des sols par leur vocation ainsi que les règles de construction. Il est élaboré sur la base d'une stratégie de développement du territoire communautaire (notamment sur les plans économique et démographique).

Monsieur le Président rappelle que le document se donnait pour objectif en 2037 d'atteindre une population de 31 400 habitants, nécessitant la construction de 2 762 logements pour un compte foncier de 67,8 hectares. Le développement économique du territoire se projetait sur des zones à urbaniser d'une surface totale de 62,4 hectares, le développement des équipements publics consommait quant à lui 8 hectares. Sur la période 2017-2037, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) devait représenter 138,2 hectares.

Monsieur le Président indique que le PLUi est un document vivant qui a déjà connu de nombreux amendements avec deux procédures de modification simplifiée (approuvées le 12 décembre 2022). Ces démarches ont permis de rectifier des erreurs sur les plans de zonages des communes d'Avesnes-lès-Bapaume, Bapaume, Hébuterne, Vaulx-Vraucourt, Vélou. Une troisième procédure de ce type est en cours. Une procédure de déclaration de projet a été menée afin de modifier les possibilités de construction sur la zone à urbaniser de la commune d'Hermies. Et une seconde est engagée sur le territoire de la commune de Bapaume depuis janvier 2024 pour moderniser le site d'une entreprise.

Monsieur le Président souligne que le PLUi a été élaboré selon le cadre réglementaire de la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II) du 12 juillet 2010 et dans la continuité de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arageois, document de planification supra-communautaire avec lequel le PLUi doit être compatible, approuvée en juin 2019.

Monsieur le Président indique que ce cadre réglementaire a évolué avec la promulgation de la loi Climat-Résilience du 22 août 2021 qui va encore plus loin dans la protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en fixant le principe du zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Cet horizon sera atteint en deux temps par une réduction progressive du rythme de consommation des ENAF puis de l'artificialisation entre 2030 et 2050. Cette réduction de consommation s'impose aux documents de planification et d'urbanisme dès la promulgation de la loi, puisque ces documents doivent intégrer pour la décennie 2021-2031 une division par deux de la consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2021.

Dans cette optique, Monsieur le Président évoque devant le conseil communautaire la prescription de la révision du SCOT de l'Arageois qui a été délibérée par le comité syndical le 15 mars 2023. Le PLUi du Sud-Artois devra également être révisé afin d'inclure les objectifs de la loi Climat-Résilience, déjà amendé par la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux. Ce dernier texte rallonge le délai imparti pour la révision du PLUi jusqu'à la fin du mois de février 2028 sous peine de rendre impossible la délivrance d'autorisation d'urbanisme sur les zones à urbaniser du PLUi.

Monsieur le Président rappelle que la révision du PLUi est encadrée par les articles 153-31 à 153-35 du code de l'urbanisme et suit la même procédure que l'élaboration. Toute prescription est précédée d'une conférence des maires. La conférence territoriale du 18 mars 2024 a permis d'arrêter les objectifs de la démarche de révision comme suit :

❖ Établir une trajectoire raisonnable de développement démographique et économique

Le PLUi visera un développement de la population plus cohérent avec les dernières évolutions démographiques. Sur le volet économique, la mise en valeur de ressources foncières et immobilières locales devra permettre l'accueil de nouvelles activités et emplois, mais aussi le développement des entreprises présentes. Le développement démographique et de l'habitat sera également réfléchi à travers un Programme d'Orientations et d'Actions afin que le PLUi puisse valoir Programme Local de l'Habitat.

❖ Planifier une urbanisation cohérente des bourgs et des villages

Le renforcement de la lutte contre l'étalement urbain est une opportunité pour préparer un développement cohérent des communes du Sud-Artois. Il s'agira de projeter les nouvelles constructions et nouveaux aménagements selon les principes suivants : recyclage du foncier et du bâti en déshérence, comblement des dents creuses, densification raisonnée, extension minimum des voiries et réseaux. Cette planification devra être conforme aux principes de la loi Climat -Résilience.

### ❖ Préparer un aménagement du territoire soutenable pour

Le parti pris d'aménagement intégrera davantage la notion d'urbanisation, en évitant les secteurs exposés aux aléas afin de ne pas augmenter le risque par des constructions nouvelles, notamment pour l'habitat. La révision du PLUi permettra également de mieux intégrer les dispositions des plans et programmes de gestion de l'eau au niveau du grand bassin hydrographique Artois-Picardie et des cinq bassins versants couvrant le périmètre communautaire. L'équilibre environnemental du territoire passant également par les pratiques de mobilité, le PLUi intégrera les dispositions du Plan de Mobilité Simplifié et du schéma directeur cyclable en cours de validation, notamment celles ayant besoin d'une traduction dans les règles d'urbanisme, à travers un second Programme d'Orientations et d'Actions dédié à la mobilité.

### ❖ Anticiper la transition des modes de production énergétique

Le développement des énergies renouvelables est un des objectifs du Plan Climat Air Énergie Territorial approuvé le 14 mars 2024. La production d'énergie renouvelable peut avoir, selon les modes, un fort impact sur l'aménagement du territoire, le sujet se doit donc d'être encadré par le PLUi. Avec la loi sur l'Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables, les communes disposent d'un outil pour orienter le développement de ces énergies (éolien, solaire, méthanisation), les deux démarches seront donc conjuguées afin de planifier plus concrètement ce développement et la transition énergétique.

### ❖ Dessiner un cadre de vie attractif sur le Sud-Artois

Le PLUi se dotera d'outils pour permettre aux communes le traitement des enjeux de protection du patrimoine (architectural, paysager et naturel), d'aménagement des espaces publics pour répondre aux problématiques climatiques et de mobilité pour ainsi renforcer l'attractivité du territoire et l'accueil de nouveaux habitants.

Monsieur le Président précise que le conseil communautaire doit également définir lors de la prescription de la révision les modalités de concertation avec le public qui courront jusqu'à l'arrêt projet de la procédure, où un bilan sera présenté. Sur la base du retour d'expérience de la concertation initiée lors de l'élaboration du PLUi et après présentation aux élus en conférence des maires du 18 mars, les modalités envisagées pour cette procédure de révision se déclineront de la façon suivante entre moyens d'information d'une part et moyens de débat et d'expression d'autre part :

#### 1. Moyens d'information

- Publication régulière des travaux de la procédure sur une page dédiée du site internet de l'intercommunalité.
- Publication d'un article dans un journal local après le lancement de la procédure et avant l'arrêt projet soit deux articles.
- Réalisation d'une série de vidéos pédagogiques à diffuser sur les réseaux sociaux.

#### 2. Moyens de débat et d'expression

- Organisation d'une série de quatre réunions publiques qui seront réparties sur le centre, l'est, le nord et l'ouest du périmètre communautaire.
- Organisation d'une série de quatre permanences d'une demi-journée, chacune tenue par un élu de la commission Urbanisme.
- Mise à disposition d'un registre de concertation au siège de la Communauté de Communes du Sud-Artois ainsi que dans chacune des mairies de l'intercommunalité afin que le public puisse y consigner des contributions sur la démarche de révision (observations, propositions).
  - Possibilité d'envoyer des contributions sur une adresse courriel dédiée.
  - Possibilité d'envoyer des contributions par courrier postal adressé au Président de l'intercommunalité.
  - Mise en place d'un concours photo afin d'identifier avec les habitants les éléments paysagers et architecturaux les plus marquants du territoire.

Monsieur le Président souligne que cette procédure de révision sera animée par le conseil communautaire de la collectivité, chacune jouant un rôle particulier comme suit :

- Le bureau communautaire et la commission urbanisme constitueront le comité de pilotage et arrêteront les étapes techniques de la procédure (mise à jour du rapport de présentation, redéfinition du Programme d'Aménagement et de Développement Durables, reconfiguration des Orientations d'Aménagement et de Programmation, du règlement écrit et graphique (plans de zonage), élaboration des Programme d'Orientations et d'Action Habitat et Mobilité ;
- Le conseil communautaire suivra l'avancement de la procédure et délibérera aux étapes clés de celle-ci, telles que prévues par la loi et sur la base des propositions du comité de pilotage.
- La conférence des maires sera réunie à l'issue de l'enquête publique et avant l'approbation du PLUi révisé, afin d'analyser les contributions du registre et les avis des Personnes Publiques Associées.

Les modalités de collaboration avec les communes ont également été abordées lors de la conférence des maires du 18 mars comme le prévoit l'article L.153-8 du code de l'urbanisme. Les communes participeront à la révision de manière étroite à travers les modalités suivantes :

- Chaque commune aura la faculté de désigner un binôme référent auprès de l'intercommunalité pour suivre la procédure de révision, ce binôme sera destinataire des comptes-rendus des comités de pilotage pour information régulière de l'avancement de la procédure,
- Une série d'ateliers conseils et découverte sur des thématiques paysagères, urbanistiques et architecturales sera mise en œuvre afin de construire collectivement avec les binômes référents les pièces du PLUi relatives à ces thématiques,
- Une première rencontre sera tenue avec chaque municipalité en début de procédure afin d'établir un bilan urbain et démographique de la commune, d'analyser les capacités de densification et de rénovation immobilière, d'échanger sur les projets publics comme privés à réaliser sur la commune afin d'anticiper les besoins et la révision des pièces du PLUi,
- Un débat sur les objectifs du Programme d'Aménagement et de Développement Durables sera tenu au sein de chaque conseil municipal (article L.153-12 du code de l'urbanisme),
- Une seconde rencontre interviendra en fin de procédure, avant l'arrêt projet, afin présenter le projet de nouveau plan de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour en expliquer les conséquences opérationnelles et réaliser des ajustements selon les besoins et les possibilités règlementaires,
- Après l'arrêt du projet de révision par le conseil communautaire, chaque conseil municipal sera consulté avant l'enquête publique pour émettre un avis délibéré sur le projet (article L.153-15 du code de l'urbanisme).

Monsieur LALY s'inquiète de savoir si dans le cadre de la prochaine révision les zones classées dans le PLUi du Sud Artois pourraient être remises en cause par rapport à la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Monsieur COTTEL lui répond par l'affirmative. La Région Hauts de France qui pilote la conférence des SCOT a fixé à 65 % la réduction de la consommation foncière par rapport au cumul de la consommation foncière des années 2011 à 2021.

Monsieur WEEEXSTEEN interroge Monsieur COTTEL sur la comptabilisation des surfaces ayant servi à la construction des éoliennes.

Monsieur COTTEL précise que pour l'instant cette comptabilisation est faite sur le compte foncier des intercommunalités qui sont porteuses de fermes éoliennes sur la base de 3 000 m<sup>2</sup> par mât implanté.

Monsieur LALISSE s'interroge sur le calendrier de cette révision 3 ans avant la fin de mandature. Comment engager une réflexion et orienter le processus d'adoption sera mis en œuvre par d'autres élus.

Monsieur COTTEL souligne que c'est le principe de la continuité des services. Nous travaillons toujours pour le futur et pas toujours forcément pour le présent. Il souligne la nécessité d'engager un processus de révision pour coller le plus possible à la révision du schéma de cohérence territoriale de l'Arrageois qui est entré également en révision. Le délai imparti pour se mettre en conformité avec les dispositions de la loi climat et résilience et plus particulièrement la notion du zéro artificialisation nette sont contraints. Démarrer la révision générale après le renouvellement des instances communautaires suite aux élections municipales de mars 2026 ne permettrait pas de tenir les délais.

Monsieur COTTEL redit la nécessité d'être opérationnel le plus rapidement possible indiquant la difficulté de concilier la préservation de la garantie universelle prévue par la loi (un hectare par commune) pour permettre un développement de l'habitat et le maintien d'une capacité d'accueil pour l'habitat économique.

Monsieur LEULEU s'étonne de l'absence de mouvement d'humeur de la part des élus locaux face à des textes législatifs qui deviennent impossible à appliquer.

Monsieur BOUQUILLON souscrit à ce propos en indiquant qu'on marche de plus en plus souvent sur la tête. Dans ce contexte, il va bientôt être impossible de faire du développement économique et de l'habitat.

Monsieur PETIT sollicite Monsieur COTTEL pour intégrer le groupe de travail qui sera chargé de suivre la révision générale du PLUi du Sud Artois.

Après en avoir délibéré, le conseil de communauté décide à l'unanimité des membres présents et représentés :

- de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Sud-Artois afin d'intégrer les objectifs de la loi Climat-Résilience ;
- d'approuver le nouveau montant de la mission de maîtrise d'œuvre ;
- d'indiquer que cette révision vaudra également Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilité ;
- d'approuver les modalités de concertation avec le public et de collaboration avec les communes ;
- d'autoriser le Président à lancer une consultation visant à retenir un prestataire pour mener à bien la procédure ;
- de solliciter l'aide financière de l'Etat pour le financement de l'opération.

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

Pour extrait conforme.

*Certifié et rendu exécutoire par affichage  
et transmission en Préfecture*

*Le Président,*

*Jean-Jacques COTTEL.*



Le Président,

**Jean-Jacques COTTEL.**