

Avis du Pays du Cambrésis

Arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme

de Saint-Hilaire-Lez-Cambrai

I. Etat de la procédure

Document d'urbanisme en vigueur : *Carte communale.*

Objet de la procédure : *Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) prescrite par la commune le 15 septembre 2017 et par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Territoire et d'Urbanisme de Beauvois et de ses environs (SIATUB) le 31 octobre 2017.*

Avancement de la procédure : *un premier projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Syndical du Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Territoire et d'Urbanisme de Beauvois et de ses environs (SIATUB) le 25 janvier 2022. La première consultation des personnes publiques associées a donné lieu à des avis défavorables de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture, ayant entraîné le besoin de modifier le projet en retirant la zone 2AU initialement prévue pour des équipements publics et du logement. Le projet de PLU a été arrêté une deuxième fois le 16 novembre 2022. Le dossier a été notifié au Syndicat Mixte du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays du Cambrésis le 9 décembre 2022.*

Contexte : *Le choix de la réalisation d'un PLU s'inscrit dans la continuité de la carte communale en vigueur, qui devra être abrogée en parallèle de la procédure d'élaboration de PLU.*

Superficie de la commune : *6.41 km²*

Nombre d'habitants : *1566 habitants en 2019*

II. Analyse de la compatibilité entre le PLU et les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cambrésis

1- Stratégie territoriale

1- Positionnement stratégique du Cambrésis dans la région Nord-Pas-de-Calais :

Les orientations du SCoT visent à réunir les conditions favorables au développement économique inter territoires notamment concernant le développement des pôles d'excellence et de compétitivité ainsi que du potentiel de développement logistique à développer avec Marquion. Elles imposent également la prise en compte des projets de développement du Canal Seine-Nord Europe, de réhabilitation de la BA 103 et d'amélioration de l'accessibilité ferroviaire du Cambrésis.

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

2- Renforcement de l'armature urbaine cambrésienne :

Le SCoT fixe comme objectif démographique global pour l'ensemble du Cambrésis, une hausse de 2,5% de la population d'ici 2020. Il précise qu'à l'horizon 2030, le Cambrésis souhaite renouer avec une croissance démographique mesurée fixée à 5%.

Dans son PADD, la commune prévoit une hausse de population d'environ 1,6% octennale à horizon 2032 soit une augmentation de près de 44 habitants pour maintenir le dynamisme communal et la pérennité de ses équipements. **Toutefois, les justifications du dossier mériteraient d'être clarifiées car le rapport ne mentionne pas l'application « octennale » de ce taux d'évolution. Ainsi, les chiffres (valeur relative et valeur absolue) ne semblent pas coïncider. En effet, une augmentation de 44 habitants par rapport aux 1575 habitants recensés en 2018 correspond à près de 2,8% de hausse démographique sur 14 ans, soit environ 0.2% par an. Rapporté à l'année, ce développement reste légèrement inférieur à celui visé par le SCoT et ne remet donc pas en cause l'objectif global inscrit au SCoT.**

3- Développement des pôles gares :

La commune de Saint-Hilaire-Lez-Cambrai n'est pas définie comme un pôle gare au SCoT du Cambrésis.

Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT relatives aux différents pôles gares.

4- Maintien du caractère agricole du territoire :

Le SCoT impose le maintien des équilibres entre espaces urbanisés, agricoles et naturels afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole. Il demande également la protection de l'agriculture périurbaine et vivrière.

L'élaboration du PLU veille au respect de cet équilibre. Le projet priorise le comblement des dents creuses et le règlement graphique ne permet pas de nouvelles extensions de l'urbanisation sous forme linéaire. La principale extension de l'urbanisation projetée est prévue à proximité immédiate du cœur de bourg et en cohérence avec le tissu urbain. Le PLU favorise un développement groupé de l'urbanisation préservant ainsi les accès vers les terres agricoles. Le rapport de présentation n'identifie pas d'enjeu agricole sur la zone d'urbanisation future définie au projet de PLU. **Ces dispositions garantissent la compatibilité du projet de PLU avec ces orientations du SCoT.**

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

Le règlement est compatible avec cette prescription puisqu'il autorise en zone agricole et zone urbaine mixte la diversification de l'activité agricole.

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de veiller à la bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles et de repérer les bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou pouvant faire l'objet d'un changement d'affectation.

Le règlement veille à la bonne intégration des futurs bâtiments dans la zone agricole (teintes blanches ou brillante interdites, "les constructions devront s'intégrer au mieux dans leur environnement proche et lointain"). **Toutefois, pour les constructions d'habitation, le règlement dresse une liste d'aspects mais ne précise pas qu'ils sont interdits. Il conviendra de rectifier ce point pour assurer une bonne intégration des habitations dans la plaine agricole.**

Au plan de zonage, les exploitations agricoles ont été inscrites en zone urbaine mixte autorisant le changement de destination. **Toutefois, le règlement graphique aurait peut-être pu être complété avec l'identification de bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination au sein de la zone A.**

Le projet de PLU est globalement compatible avec le SCoT sur ce point.

5- Prise en compte du Plan Climat :

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

Le projet de PLU prévoit la préservation de l'environnement notamment par l'inscription de secteurs naturels protégés et la protection des boisements, arbres et linéaires boisés (haies, arbustes, ...). Le projet de PLU permet le recours aux énergies renouvelables, la mise en place d'un urbanisme durable, le développement des éco-filières et le bon traitement des déchets. Il favorise le recours aux transports collectifs en limitant l'urbanisation linéaire et renforce le maillage des liaisons douces. Le PLU intègre également des mesures de prévention des risques naturels. **Ces dispositions assurent la compatibilité du projet avec cette orientation.**

2- Environnement

1- Protection des Cœurs de Nature (CDN) :

Le territoire communal n'est pas concerné par la présence d'un CDN. **Le projet de PLU est compatible avec les orientations du SCoT relatives aux cœurs de nature.**

2- Préservation des Espaces Naturels Relais (ENR) :

La commune est concernée par la présence de plusieurs espaces naturels relais principalement composés de prairies en périphérie du bourg et de zone humide le long de l'Erclin. Le SCoT impose leur préservation et le cas échéant, de réduire l'impact de l'urbanisation future de ces sites.

Ces espaces ont été classés en zone agricole ou naturelle au projet de PLU. Le site d'urbanisation future (zone AUc) n'impacte pas ces espaces naturels relais. **Le projet de la commune est donc compatible avec cette orientation.**

Le SCoT impose également un repérage et une protection réglementaire adaptée des linéaires de haies.

Le rapport de présentation recense les arbres et linéaires de haies existants sur la commune. Le plan de zonage et le règlement protègent des linéaires remarquables au titre du code de l'urbanisme, mais certains linéaires recensés au diagnostic ne sont pas protégés réglementairement et inversement, certains linéaires d'arbres ou de haies protégés réglementairement ne sont pas repérés au rapport de présentation (carte p.173). **Le plan de zonage mériterait d'être mis en cohérence avec le rapport de présentation.**

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

Dans les zones urbaines et à urbaniser, les aires de stationnement devront être plantées et faire l'objet d'un traitement paysager. L'OAP de la zone à urbaniser impose également la mise en place de ceintures végétales occultantes permettant une bonne intégration paysagère ainsi que la plantation d'arbres en entrée de zone. L'utilisation d'essences locales est obligatoire. **Ces prescriptions permettent la compatibilité du projet de PLU avec ces orientations du SCoT.**

Par ailleurs, le règlement des zones urbaines et à urbaniser impose le respect d'un pourcentage minimal d'espaces verts ou aménagements réalisés avec des matériaux drainants à hauteur de 30% par unité foncière. **La règle autorisant les aménagements réalisés avec des matériaux drainants pourrait être revue afin d'imposer, sans dérogation, un pourcentage minimal d'espaces verts pour garantir sur chaque parcelle un minimum d'espace vert, hors aménagements réalisés avec des matériaux drainants.**

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

Le SCoT impose l'identification et la préservation des zones humides et lits majeurs des cours d'eau.

L'OAP Trame verte et bleue impose de connaître le fonctionnement des zones humides afin d'éviter tout aménagement susceptible d'en altérer la qualité. Dans le cas où une zone humide serait avérée, l'OAP prévoit des règles permettant d'assurer leur préservation. De plus, elle interdit les aménagements pouvant impliquer la détérioration de l'Erclin ou du Riot Collet et impose de préserver voire de développer des zones tampons végétalisées le long des cours d'eau et des axes de ruissellement. **Toutefois, le plan de zonage aurait pu être complété par l'identification des zones à dominante humide du SDAGE et zones humides du SAGE pour souligner la forte suspicion de zone humide dans ces secteurs.**

4- Préservation et restauration des corridors écologiques :

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

La trame verte et bleue se situe à proximité du tissu urbanisé mais ne le traverse pas. Le projet de PLU comprend quand même un recensement des disponibilités foncières permettant d'identifier le foncier mutable de la commune. Quelques dents creuses ayant des enjeux de conservation d'accès agricoles ont été considérées comme « non envisageables » à la construction et donc classées en zone A ou N. **Cette démarche permet une compatibilité du projet avec ces orientations du SCoT.**

La commune est concernée par des enjeux de trame verte et de trame bleue liés notamment à la présence de l'Erclin. Le SCoT impose la préservation des corridors écologiques.

Le rapport de présentation fait mention des enjeux liés à la trame verte et bleue sur le territoire communal. Le PADD y répond via son orientation 3.1 « Préserver la biodiversité », qui vise à préserver et améliorer les continuités écologiques et la biodiversité, protéger les espaces naturels tels que zones à dominante humide ou ripisylves des cours d'eau, préserver et en améliorer les espaces boisés existants. Le plan de zonage et le règlement intègrent des protections adaptées pour les arbres et linéaires de haies existants sur la commune. La trame bleue le long de l'Erclin, le Riot Collet et autres cours d'eau et fossés seront préservés via une identification au plan de zonage et une protection réglementaire spécifique. De plus, le dossier intègre une OAP spécifiquement dédiée à la protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue : cours d'eau, axes de ruissellement, franges paysagères, haies et alignements d'arbres, boisements, zones à dominante humide. **Le projet de PLU répond aux enjeux liés aux corridors écologiques définis par le SCoT.**

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

La commune de Saint-Hilaire-Lez-Cambrai n'appartient pas au Parc Naturel Régional de l'Avesnois. **Le projet de PLU ne remet donc pas en cause les orientations de la charte du Parc Naturel Régional reprises au SCoT.**

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

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

Les éléments valorisants du paysage comme les principaux boisements et linéaires végétalisés seront préservés réglementairement (identification au plan de zonage et protection au règlement et dans l'OAP trame verte et bleue). Les perspectives sur les moulins seront également préservées par un classement en zone A, au sein de laquelle les constructions sont limitées (seules les exploitations agricoles ou forestières peuvent s'y développer). D'autre part, le PADD vise à veiller à préserver l'identité architecturale et patrimoniale de la commune et à faciliter l'intégration des bâtiments dans les grands paysages. **Ces dispositions garantissent la compatibilité du PLU avec cette orientation du SCoT.**

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

L'OAP de la zone à urbaniser précise que les aménagements devront s'intégrer dans l'environnement agricole et urbain existant ainsi que le paysage et sa topographie (liaisons douces, plantations à créer, ceinture végétale à instaurer...). De manière générale, les essences locales sont imposées au règlement et le recours aux remblais est limité. De plus, l'OAP trame verte et bleue prévoit de créer des espaces de transition entre zones habitées et zones agricoles par la plantation linéaire ou diffuse de haies, de vergers ou boisements. **Ces dispositions garantissent la compatibilité du PLU avec ces orientations du SCoT.**

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

Le rapport de présentation du PLU intègre une partie spécifique à la prise en compte des entrées de ville. De plus, le PADD prévoit de maintenir et conforter les entrées de bourg accueillantes par le biais d'aménagement de sécurité et d'un traitement paysager de qualité. Cette orientation du PADD se traduit réglementairement par la préservation des linéaires végétalisés existants. La zone d'extension prévue ne devrait pas impacter les entrées de ville existantes, et l'OAP impose la mise en place d'une ceinture végétalisée occultante visant à faciliter l'intégration du projet dans le paysage. **Ces dispositions garantissent la compatibilité du PLU avec cette orientation du SCoT.**

La définition de limites d'urbanisation est également une orientation introduite au SCoT.

Le projet de PLU vise à limiter l'urbanisation linéaire sur la commune. Cela se traduit par la définition de limites d'urbanisation qui garantissent la préservation des continuités paysagères. **Le projet démontre ainsi sa compatibilité avec cette orientation du SCoT.**

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

Le patrimoine bâti remarquable de la commune est recensé au projet de PLU. Le règlement intègre des prescriptions permettant de protéger, mettre en valeur et requalifier les éléments repérés au plan de zonage. **Le projet de PLU est donc compatible avec le SCoT sur ce point.** Toutefois, le rapport de présentation fait mention d'éléments de patrimoine valorisant qui ne font pas l'objet de protection (blocures des maisons de tisserands par exemple). **Le règlement graphique mériterait d'être complété pour assurer la protection des éléments valorisants identifiés au diagnostic, ou à défaut, des justifications complémentaires apportées.**

7- Recours aux énergies renouvelables :

Afin de développer le recours aux énergies renouvelables, le SCoT impose aux PLU de ne pas faire obstacle à la mise en œuvre et l'utilisation d'énergies renouvelables. Il impose également de ne pas faire obstacle à la mise en place de choix constructifs, techniques ou matériaux favorables à la performance énergétique et environnementale.

Le projet de la commune fait référence au Schéma Territorial Eolien réalisé en 2007 par le Syndicat Mixte du Pays du Cambrésis et permet l'implantation d'éoliennes au sein de sous-secteurs particuliers de la zone agricole (AE) : trois zones propices au développement éolien ont été délimitées. De plus, le règlement du PLU n'empêche pas la mise en place de choix constructifs, techniques ou matériaux favorables à la performance énergétique et environnementale. **Le projet de PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.**

8- Ressource en eau :

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

Le rapport de présentation et les annexes sanitaires valident le développement envisagé par la commune au vu des disponibilités de la ressource en eau.

Le SCoT demande de protéger la ressource en eau potable et d'intégrer les périmètres de protection des captages au sein du plan de zonage.

Le rapport de présentation mentionne la présence d'un point de captage en eau potable (château d'eau au sud-ouest du village, au lieu-dit le Froment, rue de Béwillers). Le périmètre de protection éloigné couvre une partie du tissu urbain existant repris en zone U, mais le projet de développement de l'urbanisation (zone AU) n'est pas couvert par ce périmètre de protection. Le Plan de zonage identifie les périmètres de protection des captages à titre informatif et un renvoi aux DUP concernées est fait dans le chapitre I du règlement. **Le projet de PLU répond donc aux orientations du SCoT sur ces points.**

La ressource en eau ne semble pas particulièrement menacée même si la nappe reste vulnérable dans les zones soumises à une forte pression agricole. L'Erclin est notamment considéré comme cours d'eau de mauvaise qualité car il recueille les eaux de ruissellement, chargées en polluants tels que produits phytosanitaires, nitrates, hydrocarbures. Les mesures réglementaires du projet de PLU visant à protéger les cours d'eau, axes de ruissellement et leurs abords (interdiction de construire, protection des linéaires d'arbres et de haies) contribueront à l'amélioration de la qualité de l'eau. **Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT sur ce point.**

9- Gestion des eaux pluviales et rejets :

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, de privilégier le recours aux techniques alternatives, de prévenir l'imperméabilisation, de limiter les pollutions, de réduire les volumes d'eaux déversées sans traitement et d'inciter à la récupération et stockage.

Le règlement favorise la gestion des eaux pluviales à la parcelle et le recours aux techniques alternatives, maîtrise l'imperméabilisation des sols et limite les volumes d'eau déversés et les pollutions. **Le projet de PLU apparaît donc compatible avec cette orientation du SCoT.**

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

La commune a fait l'objet d'un zonage d'assainissement intégré en annexe du projet de PLU, avec un plan du réseau d'assainissement et eaux pluviales. **Le projet de PLU apparaît donc compatible avec cette orientation du SCoT.**

10- Prise en compte des risques et nuisances :

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

Le projet de PLU intègre au diagnostic des informations relatives aux différents types de risques. Le plan de zonage et le règlement prévoient des prescriptions relatives à la prise en compte des risques de ruissellement.

Six axes de ruissellement ont été recensés dans la monographie de l'Etat sur les risques, et ont fait l'objet d'une étude de terrain. Parmi ces six tracés, quelques portions ont fait l'objet d'une étude approfondie au regard des enjeux humains et bâtis qu'ils menacent. Le rapport de présentation dresse une analyse fine des risques de ruissellement et débordements potentiels de cours d'eau.

Le zonage fait figurer ces axes de ruissellement ainsi que des couloirs à l'intérieur desquels le règlement encadre strictement les constructions et aménagements afin de ne pas aggraver le risque.

Le plan de zonage fait également figurer les zones inondées constatées, assorties de prescriptions spéciales. Le règlement prévoit dans toutes les zones une gestion des eaux pluviales à la parcelles et le recours à des techniques alternatives (noues, bassins d'infiltration, caissons enterrés...).

La zone à urbaniser n'est pas concernée par un risque d'inondation ou de ruissellement.

D'autre part, le plan de zonage fait figurer les périmètres exposés au risque d'effondrement de cavité, les cavités avérées, et fait mention des autres risques et aléas potentiels qu'il conviendra de prendre en compte pour tout projet de construction : remontée de nappe, érosion des sols, débordement potentiel

de l'Erclin et du Riot Collet, aléa faible de retrait-gonflement des argiles, aléa sismique de qualité modérée...

Une carte des risques naturels est présente en annexe.

Le projet de PLU apparaît donc compatible avec cette orientation majeure du SCoT.

La commune est également concernée par des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), parmi lesquelles un parc éolien, l'établissement « le Relais Cambrésien », le garage Monier et des ICPE agricoles. Le règlement écrit et graphique mentionne la présence de ces installations, et le rapport de présentation en dresse la liste.

Aucun site Basol n'est identifié sur le territoire communal. Cinq sites basias sont recensés dans le rapport de présentation et mentionnés au plan de zonage.

La zone d'extension projetée se tient à l'écart des risques technologiques. De plus, le règlement interdit la construction de nouvelles industries dans les zones urbaines mixtes et à urbaniser.

Le projet de PLU apparaît donc compatible avec les orientations du SCoT concernant la prévention des risques technologiques et pollutions.

11- Gestion des déchets :

Le SCoT demande aux communes de veiller à ce que les projets de logements collectifs et opérations d'aménagement intègrent des emplacements de collecte sélective des déchets.

La question des déchets est introduite à l'OAP de la zone d'extension qui prévoit une réflexion sur la thématique des déchets. De plus, le règlement recommande une gestion des déchets végétaux via l'utilisation de composteurs en zones urbaine mixte et à urbaniser. En zone agricole, le règlement recommande de valoriser les déchets végétaux sur la parcelle. **Ces mesures répondent à l'orientation du SCoT visant à améliorer la gestion des déchets.**

3- Habitat

1- Rythme de constructions :

Le SCoT fixe un objectif global de production de logements de l'ordre de 450 à 500 logements par an pour le Cambrésis.

Le projet de PLU se base sur une hypothèse d'environ 40 logements supplémentaires d'ici 2032. **Ce développement ne remet pas en cause l'orientation globale du SCoT.**

2- Diversification de la production de logement :

Pour combler le déficit de logements aidés, le SCoT impose aux communes hors pôles de prévoir une production de logements aidés répondant aux besoins de la population du village (jeunes ménages, ménages défavorisés, personnes âgées).

Pour favoriser la mixité sociale, le projet de PADD tente de prévoir une offre diversifiée de logements afin d'assurer le parcours résidentiel des ménages, en répondant à l'évolution de leurs besoins. En réponse à cette orientation, l'OAP de la zone de projet de logements prévoit de porter une réflexion sur l'intégration de typologies de logements variées (notamment en termes de tailles et de formes).

Par ailleurs, Saint Hilaire comprend un EHPAD (les Hortensias), que le règlement prend en compte par un sous-secteur spécifique qui permet son évolution en cas de projet.

Ces prescriptions répondent aux orientations de diversification de l'offre en logements affichées au SCoT.

3- Renouvellement urbain :

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme le recensement du potentiel foncier disponible au sein du tissu urbain existant. Il demande une urbanisation prioritaire des opérations de renouvellement urbain et la prise en compte de la vacance. Il précise qu'au moins un quart des futurs logements doit être réalisé au sein du tissu urbain existant (sauf en cas d'impossibilité avérée).

Le projet de PLU intègre un recensement du foncier disponible. Pour chaque potentiel foncier, le rapport de présentation précise si une urbanisation peut être envisagée. Ces possibilités de développement ont été prises en compte dans l'analyse des besoins en matière de logements. Le projet favorise le renouvellement urbain puisqu'il intègre la résorption de 24 logements vacants afin d'atteindre un taux de 6 % d'ici 2032. 13 dents creuses sont estimées comme réellement mobilisables, pouvant potentiellement accueillir une vingtaine de logements. Au regard des 41 logements à produire, près de la moitié soit largement plus de 25% sont prévus en renouvellement urbain (en comblement de dents creuses). **Le projet de PLU démontre bien un effort pour favoriser le renouvellement urbain en compatibilité avec le SCoT.**

4- Maitrise de l'extension urbaine :

Afin de limiter la consommation des terres agricoles, le SCoT accorde pour la commune de Saint Hilaire-Lez-Cambrai la possibilité d'étendre son enveloppe urbanisée (hors développement économique et commercial) de 3 hectares d'ici 2020. Le SCoT précise que les projets définis sur une échéance plus longue pourront dépasser de façon mesurée le nombre d'hectare accordé. Un phasage devra alors être intégré afin de respecter le développement en extension autorisé d'ici 2020.

Le projet de la commune intègre cette préoccupation puisqu'il fait du comblement des dents creuses une priorité, mobilisant le potentiel de renouvellement urbain pour répondre à la moitié de ses besoins en logements. En complément, parce que les potentialités présentes au sein du tissu urbain existant sont insuffisantes, la commune prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AUc de 1.43 hectares d'ici 2032. Elle se situe au Nord-Ouest du centre bourg, à proximité immédiate du Mille Club et de son aire de jeux, mais aussi des écoles. L'aménagement de ce secteur permettra un bouclage entre la rue du 8 mai et l'avenue Jules Guesde et un raccordement piéton plus direct avec la rue du 8 mai. Ce secteur s'insère au sein du tissu bâti et de fonds de jardins par trois côtés.

Le développement de la commune s'inscrit donc en compatibilité avec cette orientation majeure du SCoT.

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

Le PADD affiche clairement dans ses orientations la fin de l'urbanisation linéaire. Le développement envisagé de la commune ne permet pas de nouvelle urbanisation en extension linéaire. La zone à urbaniser, entourée sur trois côtés de parcelles bâties, tend à concentrer au maximum l'urbanisation de la commune et ne générera pas de nouvelle extension linéaire. **Ce projet apparaît donc compatible avec ces orientations du SCoT.**

5- Densité :

Le SCoT fixe une densité moyenne minimale à respecter de 12 logements à l'hectare pour la commune de Saint-Hilaire-Lez-Cambrai.

L'OAP de la zone AUc prévoit une densité minimale de 16 logements/ha, soit une densité supérieure à celle imposée par le SCoT. De plus, la rédaction du règlement des zones U et AU est compatible avec une densification du tissu urbain (emprise au sol illimitée, implantation possible en limites séparatives...). **Par ces dispositions, le projet de PLU est compatible avec l'orientation de densité affichée au SCoT.**

6- Maitrise du foncier :

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

Un emplacement réservé a été inscrit au plan de zonage afin d'élargir l'accès à la zone d'extension depuis la rue Jules Guesde. Cet emplacement réservé assurera la faisabilité d'un bouclage de voirie et évitera l'enclavement de la future zone d'urbanisation. **Ces dispositifs garantissent une meilleure maitrise du foncier et répondent à ces orientations du SCoT.**

7- Mixité fonctionnelle :

Afin de favoriser la mixité fonctionnelle, les documents d'urbanisme doivent répondre aux enjeux de la mixité des fonctions urbaines.

Au projet de PLU, le règlement des zones urbaines mixtes et de la zone à urbaniser autorise différentes fonctions urbaines, compatibles avec le voisinage d'habitations. **Le projet de PLU est compatible avec les enjeux de mixité fonctionnelle du SCoT.**

4- Développement économique

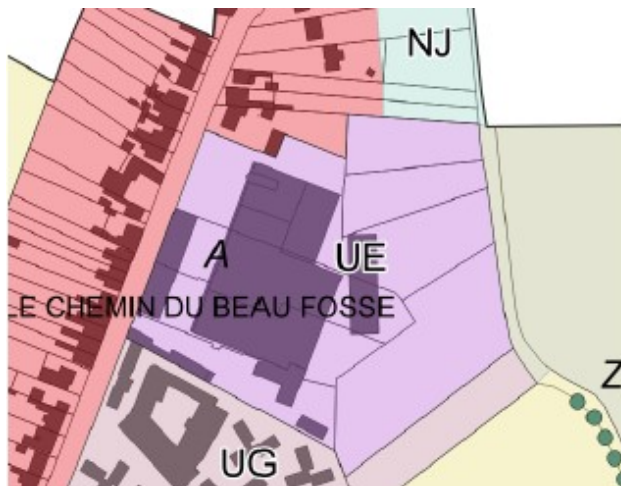
1- Développement des zones d'activités économiques :

Le SCoT impose un renforcement de la mixité urbaine et la réalisation d'un recensement du foncier mutable pouvant accueillir de l'activité économique.

Le projet de PLU intègre un recensement du foncier disponible et le règlement favorise la mixité urbaine.

L'inscription de trois zones « UE » vise à pérenniser les activités économiques existantes sur la commune :

- Concernant le Relais (entreprise de collecte et de valorisation de vêtements usagers et vieux papiers), une extension mesurée de la zone d'activité existante a été opérée pour le développement de l'activité en place (0.7 ha environ). La surface consommée n'est pas à déduire du nombre d'hectares accordés par le compte foncier du SCoT car il s'agit d'une extension d'activité économique existante. De plus, ce développement ne remet pas en cause l'objectif global d'artificialisation des terres agricoles défini sur l'ensemble du Cambrésis puisqu'il représente une superficie très limitée. Enfin, l'extension du site ne remet pas en cause la qualité paysagère de l'entrée de ville car le développement s'est concentré à l'arrière des bâtiments existants.



- Quant au secteur UEc, dédié au développement de la coopérative agricole, il s'inscrit dans les limites du site actuel. Le règlement prévoit d'ailleurs de conforter les linéaires végétalisés qui l'encadrent au sud et à l'Ouest.
- Enfin, la troisième zone UE, dédiée à une entreprise de transport au sud du tissu urbain, est délimitée selon les limites actuelles du site et ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation.

Le projet de PLU paraît donc compatible avec le SCoT sur ce point.

2- Offre commerciale :

Le SCoT préconise pour les communes hors pôles, le maintien des commerces de proximité.

Le projet de PLU vise l'implantation des commerces de proximité au sein du tissu urbain existant. Le règlement des zones U mixtes, UE et AU autorise la création d'artisanats et commerces de détail. **Le projet de la commune s'inscrit donc en compatibilité avec cette orientation du SCoT.**

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

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

Le règlement précise que lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également. Pour toute opération d'aménagement créant une voirie, il sera posé des fourreaux pour le déploiement de la fibre optique. **Le projet de PLU ne remet donc pas en cause cette orientation du SCoT.**

4- Développement des équipements et tertiarisation du territoire :

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme d'intégrer la réflexion du développement des services dans l'objectif de répondre à la mixité fonctionnelle.

Ces vocations sont admises dans la zone urbaine mixte et la zone AUc. **Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT relatives au développement des services au sein du village.**

5- Tourisme :

Le SCoT impose la prise en compte du patrimoine et l'intégration d'une réflexion relative au développement touristique du territoire. Il demande également la préservation des itinéraires touristiques.

Au projet de PLU, le rapport à l'eau est renforcé grâce à la préservation de l'Erclin, du Riot Collet et autres cours d'eau et fossés existants, ainsi que de leurs abords.

La protection des éléments de patrimoine bâti ou végétalisé remarquables est également assurée.

De plus, le projet de la commune prévoit de conforter voire de développer le réseau de liaisons douces par une protection réglementaire de ces linéaires : création d'une liaison douce entre le centre-bourg et Avesnes-les-Aubert le long de la RD 1348, ou encore entre le centre-bourg et Saint-Vaast (RD 942).

Le projet est ainsi compatible avec ces orientations du SCoT.

Le SCoT demande à ce que les servitudes soient annexées et prises en compte aux documents d'urbanisme.

La liste et le plan des servitudes d'utilité publique ont bien été annexés au dossier de PLU, **répondant aux ambitions du SCoT.**

Le SCoT impose également de déterminer les besoins de la population en matière de loisirs.

Le PADD prévoit de maintenir et conforter les équipements existants. Cette volonté se traduit par un classement spécifique des équipements communaux en secteur « Us ». La réglementation définie pour ce secteur permet la pérennisation de la vocation de loisirs sportifs ou autres équipements recevant du public. Toutefois, le règlement semble y autoriser sans condition la création de logements. **Il conviendrait de s'assurer que seuls les logements nécessaires au maintien de la vocation principale de ce sous-secteur (gardiennage, logement de fonction...) peuvent y être autorisés. Dans l'ensemble, ces mesures répondent à cette orientation du SCoT.**

5- Transports

1- Optimisation des pôles gare :

La commune n'est pas définie comme un pôle gare au SCoT du Cambrésis.

Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT relatives aux différents pôles gares.

2- Maillage des transports collectifs :

Afin de répondre à la nécessité du SCoT, de renforcer le maillage des transports collectifs, le projet de PLU privilégie le comblement du potentiel foncier situé au sein du tissu urbain existant et prévoit une urbanisation groupée à proximité de la centralité et la desserte en bus. **En ce sens, le projet est compatible avec la volonté de maillage des transports collectifs inscrite au SCoT.**

3- Réseau routier :

La commune de Saint-Hilaire-Lez-Cambrai n'est pas concernée par la création de nouveau tracé routier. **Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT sur ce point.**

4- Intermodalité du transport de marchandises :

Le SCoT demande à ce que les projets garantissent la préservation des potentiels de développement du fret.

Le projet de PLU ne remet pas en cause le développement du fret.

5- Déplacements doux :

Afin de promouvoir les déplacements doux, le SCoT impose la préservation et le maillage du réseau de liaisons douces.

Le projet de PLU intègre au rapport de présentation un recensement des chemins piétons et de randonnée existants sur la commune. De plus, le projet de la commune prévoit dans son OAP un renforcement du réseau de liaisons douces depuis la zone d'urbanisation future vers le centre-bourg. Le plan de zonage identifie les linéaires piétons et/ou cyclable à conforter et/ou à créer. Le règlement intègre également des obligations en matière de stationnement vélos en imposant qu'ils soient réalisés sur l'unité foncière du projet. **Le projet paraît donc compatible avec le SCoT concernant le développement des déplacements doux.**

III. Conclusion

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

En effet :

- La commune a attaché une attention particulière à la préservation des paysages identitaires et entrées de ville, via la connaissance, la catégorisation et la préservation de son paysage ainsi que la protection du patrimoine bâti et végétal remarquable.
- La commune fait la part belle au renouvellement urbain et privilégie une ouverture à l'urbanisation groupée en continuité de l'enveloppe urbaine, limitant ainsi l'impact sur les espaces agricoles.
- Le projet de PLU intègre la protection de la trame verte et bleue, des espaces naturels relais et des linéaires végétalisés.
- Une analyse spécifique a été menée concernant les risques de ruissellement des eaux pluviales afin de prendre en compte le risque existant et de ne pas l'aggraver.
- L'intégration d'une OAP qui assurera une intégration qualitative de la zone de projet ainsi qu'une optimisation du foncier dédié au développement de nouveaux logements et équipements, démontre une volonté de mieux maîtriser le développement de la commune.

D'autre part, afin d'améliorer la compatibilité du PLU avec le SCoT du Cambrésis, quelques ajustements pourraient être opérés :

- Veiller à bien identifier, s'il en existe, les bâtiments classés en zone A ou N qui seraient susceptibles de changer de destination pour permettre leur reconversion en cas de cessation d'activité agricole ;

- Le règlement graphique mériterait d'être mis en cohérence avec le rapport de présentation concernant les linéaires végétalisés à protéger et les zones humides du SDAGE et du SAGE ;
- Le règlement pourrait être ajusté pour garantir un minimum d'espace vert sur chaque parcelle, sans dérogation possible via l'utilisation de matériaux drainant ;
- Le règlement pourrait être complété afin de protéger les éléments valorisants du patrimoine diagnostiqués sur la commune ;
- Concernant l'objectif démographique, le rapport de présentation demande à être vérifié et éventuellement étayé pour bien justifier la compatibilité avec le SCoT sur ce point.
- Certains ajustements du règlement sont nécessaires pour :
 - o Assurer une intégration qualitative des constructions d'habitation dans la plaine agricole ;
 - o Limiter les possibilités de construire de nouveaux logements dans le sous-secteur Us, à vocation sportive et de loisirs.

Lors de sa réunion du 24 janvier 2023, la commission urbanisme a examiné le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Hilaire-Lez-Cambrai et proposé à l'unanimité un avis favorable, décision toutefois soumise à la réalisation de modifications liées aux incompatibilités mineures à retravailler.

Lors de sa réunion du 26 janvier 2023, après en avoir délibéré, le Bureau du Syndicat Mixte du PETR du Pays du Cambrésis a donné à l'unanimité, un avis favorable à l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Hilaire-Lez-Cambrai. Cette décision est cependant soumise à la réalisation de modifications liées aux incompatibilités mineures à retravailler.