

07 MARS 2025

Saint-Amand-les-Eaux,
le 4 mars 2025

Communauté de Communes

Pévèle-Carembault

Pour traitement :

Pour réponse :

Pour Info :

Monsieur Benjamin DUMORTIER

Vice-Président

47 Avenue du général de Gaulle

59 710 PONT-A-MARCO

N/Réf. : GL/JC/SD/ O:\zAVIS & PAC\Urbanisme\PLU(i)apartir2018\Modif_et_revision_simplifiée\2025_Aix-en-Pevele

Objet : Avis sur le projet de modification de droit commun n°2 du PLU d'Aix-en-Pévèle

Dossier suivi par Juliette CAPPEL, chargée de mission Urbanisme durable

Monsieur le Vice-Président,

Vous avez sollicité le Syndicat mixte du Parc naturel régional Scarpe-Escout pour porter un avis sur la modification de droit commun n°2 du PLU d'Aix-en-Pévèle et je vous en remercie.

Après analyse du dossier, je salue la volonté de réduire la surface de zone 1AU au profit d'une zone «Ap» afin de réduire le phénomène d'artificialisation. Il semble toutefois dommage que cette réduction concerne la partie de zone 1AU la plus proche des équipements. Je vous propose de questionner lors de l'élaboration du PLUi la zone 2AU, éloignée de 500 mètres des équipements.

Selon la notice de la modification (pages 13 et 14), les pages 3 et 4 de l'OAP sont modifiées « *afin de supprimer les objectifs de production de logements locatifs aidés* », selon la formulation suivante : « *offrir une mixité en associant des programmes en accession à la propriété en orange foncé et des lots libres en jaune* ».

Il est bien précisé que « *cela ne remet pas en cause les objectifs de production de logements sociaux sur la commune* » (notice p. 7). Cela dit, la nouvelle formulation ne permet malheureusement pas d'imposer « *une mixité* » avec des constructions de petites ou moyennes typologies en VEFA ou en accession sociale à la propriété. En effet, des « *lots libres* » sont « *un programme en accession à la propriété* » : la formulation, synonymique, pourrait être revue. De plus, les couleurs citées (orange foncé et jaune) sont celles de l'ancienne OAP, et ne correspondent pas au nouveau schéma de l'OAP modifié.

Aussi, le Syndicat mixte du Parc naturel régional Scarpe-Escout soumet les points de vigilance présentés ci-dessus. Je vous propose également en annexe des éléments afin d'améliorer encore la qualité du PLU de la commune.

L'équipe du Parc se tient à la disposition de la commune pour l'accompagner sur l'opérationnalisation de l'aménagement de la zone 1AU, en présence d'un opérateur le cas échéant, ou afin d'en rechercher un qui respecte ses attentes et l'OAP modifiée.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, en l'expression de mes meilleures salutations.

Le Président

Grégory LELONG



Copie à Monsieur le Maire d'Aix-en-Pévèle

Parc naturel régional de Scarpe-Escout • Drève des Bruyères - 357 rue Notre Dame d'Amour - BP80055 - 59731 Saint-Amand-les-Eaux cedex
Tél: 03.27.19.19.70 • Mail: contact@pnr-scarpe-escout.fr • www.pnr-scarpe-escout.fr

- A la page 4 de l'OAP après modification (notice page 13), est maintenue la mention « *gérer les eaux pluviales en limite du chemin agricole pour créer un filtre entre les nouvelles constructions et la plaine agricole* ». Or, la zone 1AU n'est plus accolée à ce chemin : cela pourrait poser question au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

- L'OAP de la zone AU Nord-Ouest avant réduction préservait l'alignement de saules têtards et l'arbre isolé existants : ces derniers n'étant plus dans l'OAP, ils ne sont plus préservés. Ils pourraient désormais l'être dans le PLU de la commune au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Le règlement devrait ainsi être complété de conditions d'abattage et de compensation (ce qui n'est pas le cas dans le règlement actuel du PLU).

- Enfin, globalement sur les OAP, la lisibilité des schémas pourrait être accrue en légendant les cheminements piétons, espaces publics, haies bocagères...

- En outre, la zone 1AU réduite (notice page 17) est attenante à la parcelle ZH 110. Nous suggérons d'aligner la profondeur constructible de cette parcelle sur celle de la zone 1AU réduite.

