

## L'analyse des autorisations d'urbanisme... au regard du SCoT du Valenciennois

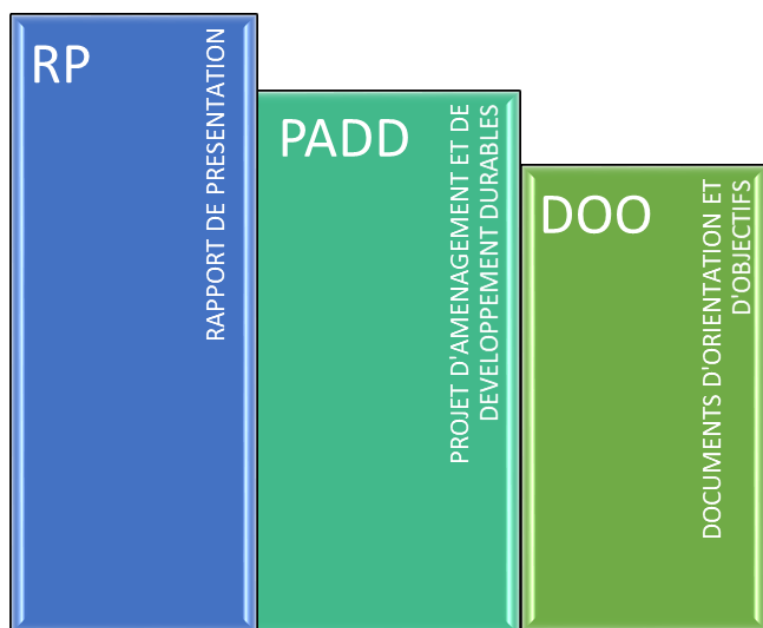
**P**our chaque demande de permis d'aménager ou de construire, le SIMOUV est consulté pour émettre un avis sur la compatibilité du projet avec le SCoT, approuvé en 2014.

Le SIMOUV est disposé à rencontrer les porteurs de projet en présence des services instructeurs.

Les orientations du SCoT, issues du DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) et au nombre de 32, sont réparties sur 7 chapitres thématiques.

### DANS CE NUMÉRO

- Introduction 1
- Liste des orientations SCoT 2
- Zoom sur les orientations commerce 2
- Réduction de la consommation d'espace 3
- Respect de l'armature urbaine 3
- Mixité sociale 3
- Mobilité 3
- Stationnement 4
- Développement durable 4
- Aspect architectural et végétal 4
- Cœurs de biodiversité—Risques 4



### THEMATIQUES

- Préserver et valoriser les ressources naturelles et agricoles de manière durable à travers l'armature verte et bleue.
- Mettre en valeur les paysages et les éléments patrimoniaux structurants.
- Valoriser une qualité urbaine et paysagère du territoire et adapter la ville au changement climatique pour un cadre de vie plus désirable.
- Définir les objectifs et les principes de la politique de l'habitat.
- Développer la mobilité durable en optimisant les infrastructures de transport et les déplacements.
- Renforcer l'attractivité économique.
- Equilibrer et dynamiser l'armature commerciale.

# Les attentes et les besoins pour l'analyse

## LES ORIENTATIONS DU SCoT du Valenciennois

Les permis d'aménager ou de construire doivent être compatibles avec les orientations suivantes :

### RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

- Implantation des projets
- Tableau des surfaces (de plancher / de vente / utile)

### RESPECT DE L'ARMATURE URBAINE

- Densité
- Ratio de construction

### MIXITÉ SOCIALE

- Typologie des habitats
- Mixité fonctionnelle

### MOBILITÉ

- Liaisons piétonnes
- Liaisons cycles
- La desserte en transports en commun

### STATIONNEMENT

- Normes véhicules
- Normes vélos

### DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Développement des énergies renouvelables

- Respect de la réglementation en vigueur (RT2012)

### ASPECT ARCHITECTURAL & VÉGÉTAL

- Aspect architectural
- Aspect végétal

### CŒURS DE BIODIVERSITÉ / RISQUES

- Les cœurs de biodiversité du SCoT
- Les plans de prévention des risques (servitudes)
- La gestion des eaux pluviales

## ZOOM SUR LES ORIENTATIONS COMMERCE—DAC

### Classification des commerces et ensembles commerciaux

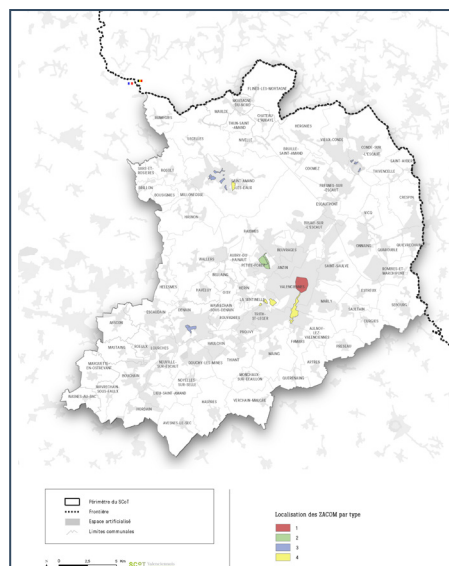
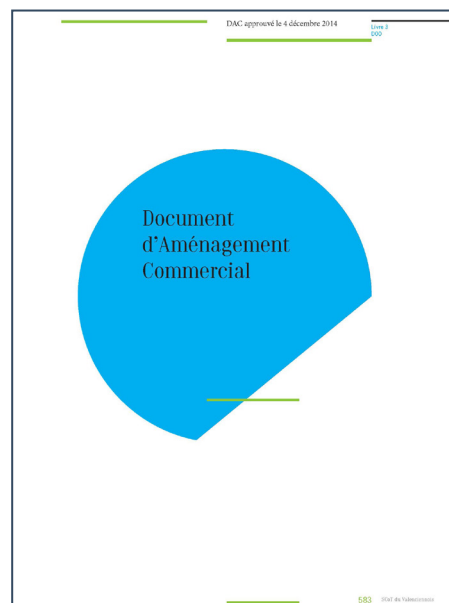
Les orientations pour l'implantation des commerces majeurs s'appuient sur la notion de surface utile (surface de vente ainsi que les réserves et locaux techniques), équivalente à la surface de plancher.

Le DAC définit 3 niveaux de commerces :

- Les commerces de proximité dont la surface utile ne dépasse pas 400 m<sup>2</sup> et répondent à des besoins quotidiens, avec un rayonnement de quartier ou à l'échelle communale pour les communes rurales.
- Les commerces intermédiaires dont la surface utile est comprise entre 400 m<sup>2</sup> et 1 500 m<sup>2</sup>, avec un rayonnement à l'échelle intercommunale ou du secteur du pôle aggloméré de Valenciennes.
- Les commerces majeurs dont la surface utile est supérieure à 1 500 m<sup>2</sup> avec un rayonnement à l'échelle du SCoT ou au-delà, induisant d'importants flux de marchandises et de chalands.

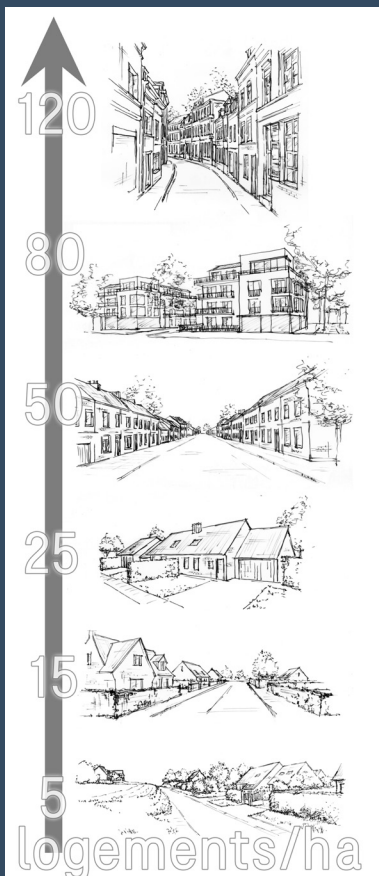
Pour accueillir les commerces dit « majeurs », 8 ZACOM ont été définies et réparties selon 4 types.

- ZACOM de type 1 - polarité commerciale régionale de centre ville : Valenciennes.
- ZACOM de type 2 - polarité commerciale périphérique régionale : Petite-Forêt.
- ZACOM de type 3 - pôles urbains majeurs : Saint-Amand-les-Eaux centre, Condé-sur-l'Escaut et Denain.
- ZACOM de type 4 - espaces périurbains d'influence communautaire : Saint-Amand-les-Eaux / Mont des Bruyères, La Sentinelle, Valenciennes Sud / Aulnoy-lez-Valenciennes.



## LES PIÈCES POUR LES BESOINS DE L'ANALYSE

- Cerfa.
- Plans de situations (cadastre, implantation, coupes, circulation...).
- Tableau des surfaces (plancher—utile—vente).
- Tableau des typologies de logements ou d'équipements.
- Historique et évolution des surfaces de ventes pour les projets d'implantation commerciale.
- Notice de trafic.



Afin de juger de la compatibilité avec le SCoT, le SIMOUV sera attentif au respect des orientations suivantes :

### RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

*Permettre un développement durable et équilibré du territoire à travers une gestion économe de l'espace et la limitation de l'étalement urbain.*

- Implantation des projets : éviter l'étalement urbain et la diffusion de l'urbanisation en priorisant la réhabilitation de friches, d'espaces en mutation, l'aménagement de « dents creuses » en zones urbaines, les opérations de renouvellement urbain...
- Présenter les surfaces des projets (surface de plancher et surface utile / surface de vente pour les commerces).
- Présenter l'évolution de la surface de vente, lorsqu'il y a lieu, pour les commerces.

### RESPECT DE L'ARMATURE URBAINE

*Identification du pôle auquel appartient la commune. Identification du zonage du projet et de son implantation par rapport aux secteurs de DIVAT, aux ZACOM.*

- Respecter la densité minimale pour les projets de plus de 5 000m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Respecter le ratio de construction pour les projets d'habitats mixte en secteur de DIVAT.
- Privilégier l'implantation dans les ZACOM pour les commerces de + de 1 500m<sup>2</sup> de surface utile (équivalente à la surface de plancher).
- Soumettre en CDAC les commerces de + de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente (dossier unique « PC - AEC »).

### MIXITÉ SOCIALE

*Rééquilibrer l'offre de logements sur le territoire du SCoT.*

- Typologie des habitats : mixité sociale et générationnelle.
- Part des logements collectifs, individuels groupés, sociaux...
- Mixité fonctionnelle.

### MOBILITÉ

*Favoriser les déplacements courts—accessibilité du site—zone de chalandise et accès livraison pour les commerces—desserte en TCSP—modes doux.*

*Le plan de déplacements urbains (PDU) indique que l'introduction de normes dans l'article 12 du PLU permet aux communes d'être de véritable acteur de la mobilité.*

- Faire apparaître les liaisons piétonnes et cyclables pour l'accès aux équipements et services, et aux différentes échelles : inter-quartiers et internes au site...
- Indiquer la ou les dessertes en transports en commun (en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT).
- Accessibilité du site pour les commerces.
- Présenter une étude de trafic pour les commerces et l'impact de la zone de chalandise.

## STATIONNEMENT

Créer les conditions favorables aux développements des modes doux et du report modal.

La **fiche action n°18 du PDU** indique les normes de stationnement réparties par secteurs qui sont définies selon la densité urbaine et la présence d'un réseau structurant de transport collectif.

- Mutualisation des parkings pour les commerces et projets mixtes.
- Normes pour les véhicules : PMR—Véhicules électriques ou hybrides par typologie d'activités du projet—normes au sein des secteurs de DIVAT.
- Normes pour les vélos : respect des prescriptions du PDU—et décret 2016-968 du 13 juillet 2016 décliné par typologie d'activités au sein de l'arrêté du 3 février 2017 - CCH.

## DEVELOPPEMENT DURABLE

Les critères pris en compte dans les projets d'écoquartiers doivent pouvoir se décliner dans l'ensemble des nouveaux projets urbains.

- Développement des énergies renouvelables : qualité déperditive de l'enveloppe, système de chauffage, production d'eau chaude, éclairage, gestion de l'air...
- Réhabilitation du parc de logements existants.
- Respect de la réglementation en vigueur (RT 2012).

## ASPECT ARCHITECTURAL & VEGETAL

La mise en œuvre du principe d'habitat durable est un enjeu social pour les ménages fragiles et un enjeu en termes de qualité urbaine, d'adaptation aux changements climatiques...

- Aspect architectural : choix de formes urbaines nouvelles et adaptées - orientation bioclimatique du bâti - choix des matériaux...
- Aspect végétal : insertion paysagère, part du végétal dans le projet, choix des essences.

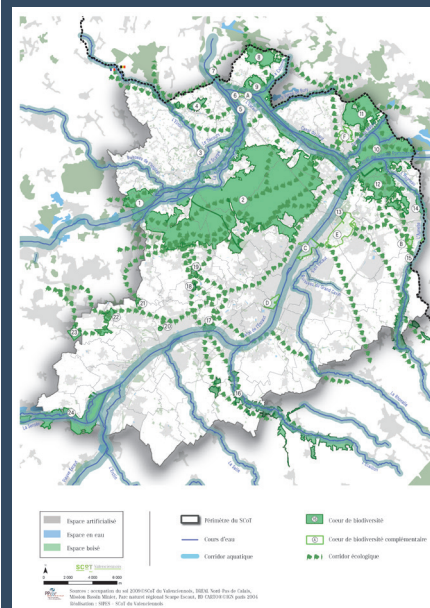
## CŒURS DE BIODIVERSITE / RISQUES

Protéger les espaces agricoles et forestiers, préserver les ressources naturelles et la biodiversité.

- Les cœurs de biodiversité : identification des espaces présents sur le territoire communal et qui seraient concernés par le projet. Le cas échéant, identification de l'impact du projet sur ces espaces.
- Les risques : évaluation des risques impactant le projet (inondation, minier, mouvements de terrains, technologiques).
- La gestion des eaux pluviales : prioriser l'infiltration à la parcelle ou justifier en cas d'impossibilité --> précision dans la note des techniques utilisées et/ou justification des systèmes retenus.

## LES PIECES POUR LES BESOINS DE L'ANALYSE

- Tableau des stationnements (véhicules et cycles) par typologie en cas de projet mixte.
- Notice technique et architecturale.
- Visuels.
- Attestation RT 2012.
- Notice explicative des équipements et systèmes (énergie, gestion des eaux pluviales...).



### Rappel

Le rapport de compatibilité signifie que l'application des mesures est adaptée à la réalité du terrain ou du projet communal dans le respect de « l'esprit » du SCoT c'est à dire ses orientations. Le projet ne doit pas aller à l'encontre des dispositions du SCoT.