



Retour du Temps fort de lancement

Démarche de concertation – PLUiHM de la Communauté de
Communes du Ternois

Jeudi 1^{er} février 2024

Cadre de la rencontre

La Communauté de Communes du Ternois engage l'élaboration de son PLUiHM.

Ce document, élaboré avec l'ensemble des acteurs à l'échelle intercommunale, permettra d'écrire et d'organiser le développement durable pour le territoire et de fixer les règles d'aménagement pour les 15 prochaines années.

Ce premier temps de la démarche de concertation, temps fort de lancement, a pour vocation d'informer habitants, élus, associations, entreprises des enjeux du PLUiHM pour le territoire.

Avec le souci d'impliquer les acteurs, un temps participatif a permis un positionnement sur les enjeux prioritaires pour le territoire.

Objectifs :

- **Présenter le projet** d'élaboration du PLUiHM et le processus de concertation (méthodologie, calendrier, processus participatif, outils mobilisés).
- **Expliquer les enjeux** de la concertation, et présenter les différents temps.
- **Mobiliser** pour les temps de concertation.
- Proposer un premier **temps participatif** pour bénéficier du regard des acteurs du territoire.

Participants : 111 personnes ; élus, habitants et propriétaires de terrains sur le territoire.

→ **Ouverture par M. Bridoux**

Sondage en ligne et présentation du PLUiHM :

Deux questions ont été posées aux participants via la plateforme Wooclap.

1. Un mot pour définir le territoire du Ternois (50 répondants) :



2. Quel est l'enjeu prioritaire à prendre en compte dans le PLUiHM du Ternois (47 répondants):



Présentation du PLUiHM par **Urbycom** suivie d'une série de question sur différents sujets :

- **Le délai d'instruction des permis de construire et des certificats d'urbanisme en lien avec la temporalité du PLUiHM :**

- crainte des communes, sous le régime RNU, concernant la règle qui sera appliquée
- interrogation concernant l'ancienneté des cartes communales et leur opposabilité

Urbycom : les changements ne s'appliqueront qu'en 2028, et les règles d'urbanisme en vigueur (au sein d'un document d'urbanisme ou au niveau du RNU) sont opposables. Cependant la possibilité d'effectuer des sursis à statuer existe, surtout pour les Certificats d'urbanisme CUb.

- **Le devenir et l'utilisation des friches**

- Questionnement sur la possibilité d'utiliser les friches du territoire

Urbycom ; l'utilisation des friches est une possibilité qui est même encouragée pour éviter de consommer de la surface agricole.

- **Le lien entre le PLUiHM et le SCoT :**

- Interrogation sur la cohérence entre le PLUiHM avec le SCoT
- Crainte par rapport au périmètre et à la souplesse du PLUiHM

Urbycom : les orientations prises dans le cadre du SCoT ainsi que celles du SRADDET vont dans le même sens que celle du PLUiHM et permettront d'alimenter les réflexions de celui-ci.

Communauté de Communes : dans ce cadre, il est à noter la tenue de réunions publiques concernant le SCoT, le 22 février à Frévent et Saint Austreberthe.

- **La communication sur la démarche de concertation autour du PLUiHM :**

- Interrogation sur la communication mobilisée pour la réunion publique et les moyens mis en œuvre pour informer les habitants.

Communauté de Communes : la communication a été déployée sur l'ensemble des communes avec un affichage en Mairie, un contact presse (Voix du Nord et Abeille de la Ternoise) et une distribution toute boîte a été réalisée dans certaines communes par les Mairies.

Témoignage d'une habitante : la communication a été très bien faite dans sa commune et le Maire a bien mis en valeur la réunion de lancement.

- **La démarche de concertation :**

- Interrogations sur les formes de consultation de la population, les conditions, la temporalité et le périmètre (habitant).

Voix Active : Le temps suivant de présentation présentera la démarche de concertation qui sera déployée.

- **La prise en compte des spécificités du territoire :**
 - o Interrogations sur l'application de règles sur l'ensemble du territoire qui ne prendrait pas en compte certaines réalités/identités.

Urbycom : Le PLUiHM s'élabore à partir d'une réflexion intercommunale, tout en sachant que certaines pièces, comme le règlement, pourront s'adapter à certaines spécificités.

- **La prise en compte de l'environnement :**
 - o Crainte concernant la non-cohérence, avec le projet, de permis de construire acceptés durant la phase d'élaboration du PLUiHM, qui ne prendraient pas en compte les principes d'aménagement et la future réglementation déclinée au sein du PLUiHM (habitante).

Urbycom : Il y aura la possibilité de mettre en place un sursis à statuer sur les permis de construire ou les CU de type B pour éviter que les autorisations d'urbanisme ne prennent pas en compte les orientations du projet, formalisés notamment dans le PADD.

- **La construction autour des fermes :**
 - o Remarque au sujet de terrains autour des fermes qui ne sont pas constructibles alors que les fermes n'existent plus aujourd'hui et la validité de permis de construire.

Urbycom : Le travail du PLUiHM permettra de remettre à jour les données et d'adapter au mieux la réglementation à la situation actuelle. D'autre part, le droit à construire n'est pas un droit immuable et peut évoluer en fonction de la réglementation et du projet de document d'urbanisme.

- **La constructibilité en secteur RNU et ou carte communale :**
 - o N'y a-t-il pas un risque qu'il y ait une augmentation du nombre de dépôt de PC dans les secteurs où la carte communale permette de construire?

Urbycom : C'est effectivement le cas constaté dans d'autres territoires engagés dans une démarche d'élaboration de PLUI. Mais il y a la possibilité de surseoir à statuer sur certaines demandes, si d'aventure elle ne sont pas dans l'esprit du futur projet.

Présentation de la démarche de concertation par Voix Active.

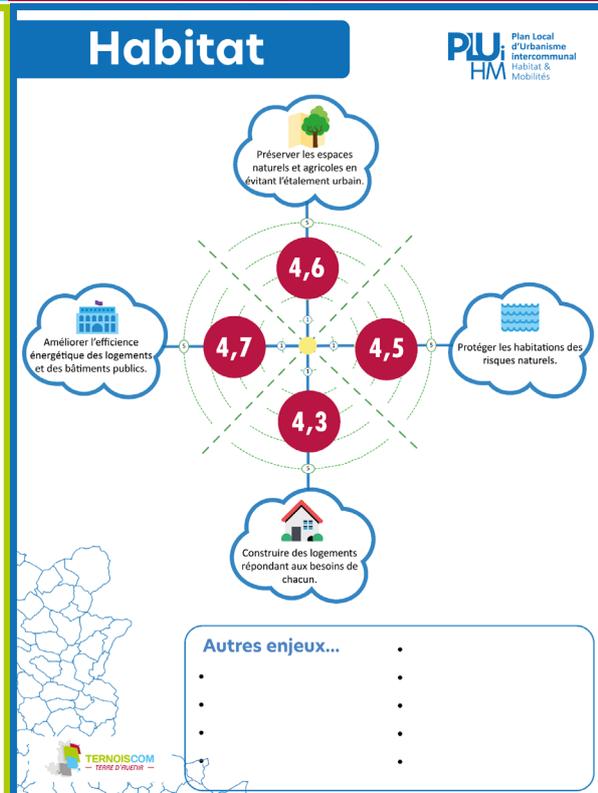
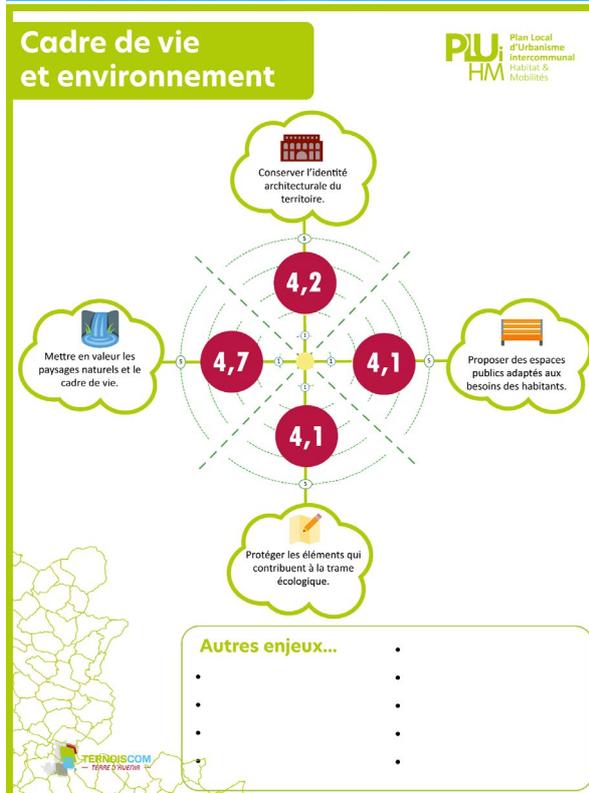
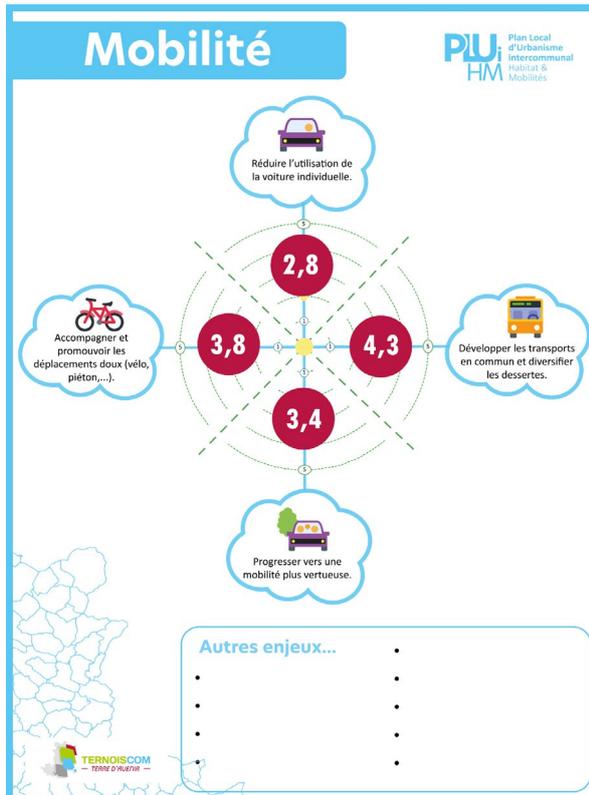
Forum participatif

Les participants ont été invités à se déplacer au sein d'un forum afin de positionner leur avis (à l'aide de punaises sur quatre matrices : de 1 - je suis peu d'accord à 5 - je suis totalement d'accord) sur plusieurs aspects de 4 thèmes :

- Mobilité
- Attractivité économique
- Cadre de vie et environnement
- Habitat

-

Présentation des résultats sous forme de moyenne.



Éléments partagés :

- Il y a un besoin de financement des espaces environnementaux de qualité et d'une mobilité plus vertueuse.
- Sur le sujet de la **mobilité** :
 - Les compétences en termes de mobilité : « *on reporte sur la collectivité ce qu'on peut faire soi-même* » et en réaction : « *c'est du gaspillage, c'est pas écologique* » de ne pas mutualiser.
 - Remarque sur la capacité des bus : bus trop grands : « *les transports en commun à la campagne, ça devrait être sur demande* ».
 - Remarques sur la mobilité vertueuse et la place de la voiture : « *une mobilité plus vertueuse, ça veut dire quoi* », « *ça sert à rien de faire des pistes cyclables* » et en réaction « *si ça sert pour les enfants* ». Ou encore « *réduire la voiture c'est compliqué* », « *à la campagne, on est obligé d'avoir une voiture, il ne faut pas la réduire* ». Les difficultés de mobilité douce liées au contexte rural (distances étendues, relief...) ont animé les discussions autour de la matrice mobilité.
- Sur le sujet de l'**habitat** :
 - Remarques sur la préservation de l'habitat au cœur des villages.
 - Crainte liée aux inondations et la nécessité de conserver les éléments végétaux existants.
 - Remarque sur l'étalement urbain : « *la lutte contre l'étalement urbain doit se faire avant* » et dans le même sens avec la question des compétences en plus : « *l'état doit s'occuper des friches industrielles* ».
 - Remarque sur le « *vivre ensemble* » dans une logique de mieux gérer l'habitat avec l'exemple de mutualisation de crèches et de maison de retraite et la logique de béguinage.
 - Remarque - ajouter « *et aux envies* » sur la bulle *construire des logements adaptés aux besoins de chacun*.
- Sur le sujet du **cadre de vie et de l'environnement** :
 - Remarques concernant la réalité des petites communes rurales sur le sujet du manque de moyens pour financer et entretenir de nouveaux aménagements publics : « *qui paie ?* » ; « *nous n'avons déjà pas les moyens de rénover l'existant* » ; « *il faut aussi penser au coût de l'entretien* ».
 - Remarque sur la mise en valeur des paysages : « *ce n'est pas une priorité pour nos petites communes rurales* ».

Retour sur le temps de prise de hauteur des résultats du forum :

Questions et remarques posées :

- Remarque générale sur le temps : « *c'était l'occasion de discuter un peu, d'échanger* »
- Sur le recours à l'utilisation des bandes de coupures urbaines de 60 mètres : « *on veut bien respecter les activités agricoles mais on veut de l'habitat dans nos bourgs* », « *il ne faudrait pas des hameaux de hameaux* », « *il faudrait tenir compte des coupés de route* ».
- Sur la question du ZAN :
 - Crainte de manquer de terrain pour les communes : « *un hectare c'est pas assez* ».

- Concernant le sujet de l'information avec le souhait d'en bénéficier concernant les prochaines échéances de concertation.
 - Une information sera disponible via une plateforme en ligne et sur le site internet de la Communauté de Communes.

Retours écrits : cartons participatifs : (57 retours)

Un code couleur est attribué au regard de la répétitivité de la contribution.

Un souhait pour le devenir du Ternois :

Au niveau du cadre de vie :

- **Préserver le réseau de santé (qualité de l'eau, services médicaux). +6**
- **Améliorer la mobilité. +3**
- Garder la beauté/l'âme de nos villages. +2
- Pouvoir se loger. +2
- Bien vivre ensemble. +2
- Penser aux jeunes et à leur avenir.
- Penser aux petits villages.
- Instruction.

Au niveau des transitions :

- **Garder la ruralité du territoire (moins d'artificialisation et de constructions, tirer le meilleur profit de la multipolarité). +11**
- **Respect de la nature/végétaliser (replanter des haies et des saules arrachés par les agriculteurs après le remembrement). +4**
- Prise en compte du changement climatique dans les décisions d'aménagement. + 2
- Devenir un territoire exemplaire de la transition écologique et de la décroissance.
- Utilisation des friches.

Au niveau de l'attractivité du territoire :

- **Devenir un territoire attractif pour les entreprises et l'entrepreneuriat (attractivité économique et agriculture) +10**
- **Conserver/Devenir un territoire attractif en termes de commerces, artisanat, culture (lieu de vie et commerces de proximité). +7**
- **Devenir un territoire attractif pour le tourisme (développer des projets touristiques). +4**

Au niveau de la communication :

- Que les élus soient informés au plus juste de toutes les thématiques.
- Développement de la démocratie.

Une conditions de réussite quant à l'élaboration du PLUiHM :

Une concertation et une écoute entre tous les acteurs du territoire souhaitée :

Plus de 18 retours pointent la nécessité de **faire participer** tous les acteurs du Ternois y compris les habitants. L'échelon de la **co-construction** est plébiscité pour dépasser la simple information. Par ailleurs **le rôle des élus** questionne et le besoin de **formation** est ressorti (2 retours).

9 retours affichent également l'importance de **l'écoute** entre les acteurs pour un document qui s'adapte à chaque commune et à chaque acteur. Aussi, un besoin de **transparence** revient avec **une qualité d'information** sur la durée du processus (4 retours). Enfin la nécessité de **partager une vision commune** est citée et renvoie à la notion de mise en récit du territoire.

Une certaine souplesse face à la crainte des contraintes occasionnées par le PLUiHM :

L'inquiétude face aux nouvelles contraintes liées au PLUiHM est palpable et la demande d'une certaine **souplesse** ainsi que la **limitation des contraintes** sont mises en avant (5 retours). Le besoin d'une **législation simple, accessible et compréhensible par tous** est aussi remonté. La crainte sur la **constructibilité des terrains** ressort également et des propriétaires qui n'habitent pas sur le territoire ne veulent pas être oubliés. Enfin la potentielle augmentation des impôts est soulignée.

Un cadre de vie préservé :

Les **conditions de vie** sur le territoire restent une préoccupation importante, ainsi le fait d'**équibrer** le développement, de privilégier **la protection de l'environnement** ou encore l'augmentation du vélo sont cités. Avec une volonté de préserver le cadre de vie et garder **la ruralité du territoire**.