

Commune de  
**Mouchin**

# Plan Local d'Urbanisme

## Dossier d'enquête publique



## Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées

**ARRÊTÉ LE : 18 janvier 2017**

Etude réalisée par :



**agence Est (siège social)**  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 64 05 01

**agence Nord**  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
Tél. 03 27 97 36 39

**agence Ouest**  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader - Bât. 1  
27930 Le Vieil-Evreux  
Tél. 02 32 32 99 12

**agence Val-de-Loire**  
Pépinière d'Entreprises du Saumurois  
Rue de la Chesnaie-Distré  
49402 Saumur  
Tél. 02 41 51 98 39





Remarque des PPA	Proposition de réponse de la commune
Préfecture du Nord	
<p>Je relève que le rapport de présentation ne comporte pas d'analyse détaillée de la consommation d'espaces des 10 dernières années. Il dresse des constats, difficilement compréhensibles suivant les tranches pluriannuelles choisies, et précise simplement en page 191 que depuis la dernière modification du POS, datant de décembre 2010, sur les 9,45 ha disponibles en ouverture à l'urbanisation, seul 1,77 ha a été réellement urbanisé. Or en page 204, il est précisé qu'entre 2000 et 2015, ce sont 8,68 ha qui ont été consommés pour faire 71 logements (soit une densité de 8 logements/ha, pour un rythme de construction de 4,7 logements/an. Ainsi, pour une meilleure compréhension, il conviendrait de clarifier et regrouper vos analyses sur la consommation d'espace, dresser le bilan pour en tirer des conclusions.</p>	<p>L'analyse de la consommation foncière est effectivement présentée de deux manières différentes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sur la base d'une analyse de photos aériennes</li><li>- Sur la base d'un bilan de l'occupation du sol entre les observations du POS et aujourd'hui.</li></ul> <p>Toutefois l'analyse de cette consommation est bien dressée et c'est simplement une harmonisation qui doit être opérée.</p>
<p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de votre commune ne fixe pas d'objectif chiffré de modération de consommation de l'espace conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme («le PADD ....Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain... » (comme vous le rappelez en page 4 de votre PADD). Dans ce cadre, il conviendra de compléter votre PADD et définir les indicateurs au rapport de présentation sur cette thématique, l'objectif étant de pouvoir réinterroger votre projet au cours du temps et l'ajuster en fonction des tendances prises.</p>	<p>Le PADD comporte de nombreux éléments concourant à modérer la consommation de l'espace et à lutter contre l'étalement urbain. Ces éléments seront rassemblés dans un chapitre dédié du PADD.</p>
<p>En outre, je note que l'objectif no2 de l'orientation no3 du PADD, porte sur l'amélioration du stationnement alors qu'aucun diagnostic poussé sur le sujet ne figure au dossier. Je m'en étonne d'autant plus que votre PADD fait état de problèmes importants en la matière en page 11 alors que votre rapport de présentation en page 67 précise que« Le nombre de stationnements privés est très important ce qui est un point positif lorsque les habitants sont dépendants des déplacements motorisés. Peu de ménages sont donc contraints de laisser leur voiture sur le domaine public_». Mouchin, au même titre que les autres communes, doit réaliser ce diagnostic afin de mettre en adéquation l'offre disponible et la demande. Le code de l'urbanisme a été modifié par la</p>	<p>Le diagnostic de stationnement sera réalisé et permettra de compléter le PLU. ses conclusions permettront, le cas échéant d'amender les règles inhérentes aux règles de stationnement sur la commune (nombre de places par logement, stationnement mutualisé, stationnement vélo, etc.)</p>



Remarque des PPA	Proposition de réponse de la commune
<p>loi ALUR en 2014 et impose désormais un inventaire stationnement dans les PLU. L'article L.151-4 du code de l'urbanisme relatif au diagnostic et au rapport de présentation du PLU dispose désormais : ... « ... Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités». Cette mesure est en lien direct avec la lutte contre la consommation d'espace, comme rappelé d'ailleurs dans l'objectif 3 de l'orientation 4 de votre PADD : elle vise à vérifier que les exigences du PLU en matière de stationnement sont calibrées en tenant compte des capacités existantes, pour ne pas induire des consommations d'espace excessives pour cet usage, au détriment des possibilités de constructions.</p>	
<p>La constructibilité en zone agricole est prévue via les extensions et annexes, en revanche, le changement de destination est envisagé au plan de zonage sans retrouver une transcription dans le règlement écrit. La commune souhaitant pourtant maintenir l'activité agricole sur la commune, il faudra compléter le règlement écrit en corrélation.</p> <p>Les extensions sont limitées à 30 % de la surface plancher, ce que le Conseil d'État considère comme mesuré. Cependant, permettre des extensions de 50m<sup>2</sup> pour une habitation inférieure à 150m<sup>2</sup> laisse donc des possibilités bien supérieures au 30 %. Il conviendra de revoir la rédaction également pour limiter ces possibilités d'extensions car tel que rédigé il est possible de réaliser nombre d'extensions. Votre règlement vient ici exposer une règle différentielle fonction d'un seuil de 150m<sup>2</sup> et ne limite pas le nombre d'extensions possibles</p> <p>Le PLU ne qualifie en revanche pas les constructions considérées comme des annexes. Même si elles font également l'objet d'une règle d'emprise (moins de 50m<sup>2</sup> de surface plancher), le règlement ne fixe pas de limite de hauteur pour celles-ci, élément qui est imposé par la législation en vigueur.</p> <p>Par ailleurs, si le règlement précise bien que les extensions et annexes ne doivent pas porter atteinte au caractère agricole de la zone, il apparaît nécessaire de compléter par une disposition sur la préservation de la qualité paysagère du site.</p>	<p>Les destinations autorisées au changement de destination seront clairement énumérées : logement, bureau, hébergement de type gîte, etc.</p> <p>Le nombre d'extensions sera limité à une. Par contre la limite des 30% couplé à une possibilité de réaliser 50 m<sup>2</sup> pour les constructions de moins de 150 m<sup>2</sup> paraît être une bonne règle notamment vis-à-vis des propriétaires de petits logements. En effet, un propriétaire d'un logement de 80 m<sup>2</sup> ne pourrait réaliser une extension que de 24 m<sup>2</sup> alors qu'un propriétaire d'un logement de 150 m<sup>2</sup> pourrait réaliser une extension de 45 m<sup>2</sup>. C'est pourquoi cette règle complémentaire a été ajoutée.</p> <p>Les annexes autorisées seront clairement énumérées : garage, carport, abris de jardin, etc.</p> <p>Le règlement précisera enfin que la qualité paysagère du site sera à préserver.</p>



Remarque des PPA	Proposition de réponse de la commune
<p>Les règles devant trouver leurs justifications au rapport de présentation, ces pièces devront être complétées sur ces points.</p>	
<p>La population de Mouchin, selon les données INSEE de 2012, faisait état de 1393 habitants résidant dans 559 résidences principales et la présence de 31 logements vacants, soit 5,25% du parc (voir en page 59 du rapport de présentation). Dès lors, pour atteindre l'objectif de 1490 habitants, et donc le besoin de 648 logements avec un taux d'occupation des ménages projeté de 2,3, il y a besoin de 89 logements supplémentaires. Avec un potentiel de 50 logements selon vos études au sein de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU), il reste en conséquence 39 logements à construire en extension et non pas 60. La page 228 de votre rapport de présentation qui éclaire les calculs et les choix opérés par la commune comporte des erreurs et des incompréhensions qui viennent fausser vos estimations de besoins. (votre ligne J par exemple est fausse).</p> <p>[...]</p> <p>Ainsi, en retravaillant les densités en tissu urbain, comme précisé dans le SCOT, et en les mettant en adéquation avec votre PADD, votre potentiel en PAU s'élèverait au minimum à 18 logements supplémentaires, soit un total de 68.</p> <p>Le besoin en extension s'élève donc à 21 logements avec les mêmes conditions de calculs contre 60 dans votre analyse. En fonction de la densité appliquée au reste des potentialités en PAU, votre besoin de foncier en extension pour parvenir à votre objectif démographique doit être revu à la baisse compte tenu des points évoqués ci avant.</p> <p>En corrélation avec ces éléments, un diagnostic foncier plus poussé et des orientations d'aménagement plus prescriptives permettraient de mieux comprendre comment la commune envisage de faire face à ce vieillissement de la population tout en accueillant de jeunes ménages. En effet la taille des logements pour ces types de population diffère et votre document n'apporte pas suffisamment d'éléments pour comprendre votre logique</p>	<p>Le nombre de logements vacants issu des données INSEE est faux. Ce chiffre a été évalué à nouveau au cours de l'étude. Il est de 16 (et non de 31). Ainsi, le taux de vacance est anormalement bas ce qui témoigne d'un marché de l'immobilier très tendu. Pour détendre ce marché, il convient de planifier un taux de vacance voisin des 5%. Ces explications complémentaires seront portées au rapport de présentation.</p> <p>Le PADD expose les grandes intentions des élus. Lors de sa rédaction, les élus ont souhaité travailler sur la densification de certains cœurs d'îlots et de certaines dents creuses. C'est ainsi que le principe de densification des espaces de plus de 4500 m<sup>2</sup> situés dans la PAU a été intégré au PADD.</p> <p>Lors de la rédaction des pièces réglementaires, il s'est avéré que certaines de ces dents creuses ne pouvaient techniquement pas être densifiées comme voulu par le PADD pour des raisons d'accès ou de caractéristiques du tissu urbain environnant. C'est pour cela que le diagnostic foncier fait état d'un potentiel de 50 logements et non de 68. Il est proposé de modérer la rédaction du PADD afin qu'il s'adapte aux réalités du terrain tout en affichant une volonté de densification.</p>



Remarque des PPA	Proposition de réponse de la commune
<p>d'aménagement. A ce titre je déplore que votre règlement ne fixe pas de règles concernant la mixité sociale en zone U et sous secteurs affiliés.</p>	
<p>Ainsi, plusieurs remarques globales peuvent être formulées:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les éléments sur la forme bâtie sont peu développés : le nombre de logements prévu est mentionné mais aucune information n'est fournie sur les typologies, le type d'habitat, la densité en général et celle imposée par votre PADD. Absence de la notion de diversité du parc de logements (sauf OAP n°1);</li><li>- une absence de phasage des opérations est à signaler ;</li><li>- absence de la retranscription de comprendre un minimum de 20 % logement locatif ou locatif social pour les nouvelles opérations d'ensemble (orientation 4 du PADD).</li></ul> <p>La consommation agricole au cours de la période 1999/2008 est de 9.8ha pris au profit de l'habitat et équipements. On constate également une forte diminution des prairies passant de 227ha à 207ha, soit une perte de 20ha. Ceci est couplé avec une forte diminution des exploitations agricoles: de 31 en 1988, votre commune passe à 18 en 2010, pour 17 agriculteurs présents sur le territoire.</p> <p>Face à ces constats, les choix opérés par la commune avec l'absence de phasage dans la hiérarchie d'aménagement des zones dédiées à l'habitat, amène à une trop grande consommation foncière au regard de vos besoins (comme évoqué ci-dessus), néfaste donc pour la pérennité de certaines exploitations. C'est un des points pour lequel la CDPENAF a rendu un avis défavorable quant à votre arrêt de projet lors de la commission du 20 avril 2017.</p>	<p>Les OAP seront complétées pour répondre aux remarques de la Préfecture.</p> <p>Une hiérarchisation de leur ouverture à l'urbanisation sera imposée. La première à pouvoir être ouverte à l'urbanisation est la n°1 car le foncier est maîtrisé par la commune, qu'elle prévoit la création de logements pour les personnes âgées et que c'est le site le plus proche du centre du village et de ses équipements et commerces.</p> <p>Les OAP n°2 et 3 pourront ensuite être ouvertes à l'urbanisation.</p> <p>Enfin, le site de l'OAP 4 sera inscrit en zone 2AU afin de garantir son ouverture à l'urbanisation à beaucoup plus long terme. Cela permettra de consommer beaucoup moins d'espace agricole à court terme.</p>
<p>Tel qu'écrit, votre règlement autorise les habitations quelles qu'elles soient. Il est impératif de corriger ce point. Si la commune souhaite créer de nouvelles constructions à usage d'habitation en zone agricole ou naturelle, elle doit se référer à l'article L151-13 et désigner, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées et recevoir en amont l'avis de la CDPENAF en zone agricole, ou de la</p>	<p>Ce point sera corrigé. La commune ne souhaite pas de nouveau logement en zone A ou N.</p>



Remarque des PPA	Proposition de réponse de la commune
CDNPS en zone naturelle.	
<p>La rédaction de ce qui est autorisé en secteur Ap et Ai au paragraphe 2 du règlement de la zone A est très confuse. Les paragraphes « Sont autorisées sauf dans les secteurs Ap et Ai sous réserve des conditions ci- après : » et « Dans le secteur Ap, sont seuls autorisés : » ont une grande part de leur contenu qui est commun ce qui entraîne une incompréhension.</p> <p>D'autre part, cette simplification évoquée ci-dessus pourrait se traduire par le remplacement du tableau tel qu'établi sur les destinations et sous destinations concernant la zone N par une phrase stipulant que tout est interdit en zone naturelle, y compris les bâtiments à vocation forestière.</p> <p>Les changements de destinations et sous destinations ont été établis pour conforter la possibilité de rédiger des règles différenciées au sein d'une même zone et favoriser la mixité fonctionnelle et sociale, par exemple, permettre d'appliquer des règles différenciées entre le rez-de-chaussée d'un bâtiment et ses étages pour des objectifs de mixité fonctionnelle. Seuls les changements de destinations sont soumis à autorisation d'urbanisme. Je note que de manière générale, votre règlement prévoit le changement de destination au plan de zonage mais la possibilité n'est pas retranscrite dans le règlement écrit.</p>	Ces suggestions de correction seront intégrées au dossier d'approbation du PLU.
Les remarques sur la prise en compte des risques.	L'ensemble de ces remarques seront intégrées dans les différentes pièces du PLU.
Les éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité du document	L'ensemble de ces remarques seront intégrées dans les différentes pièces du PLU.
<b>Chambre d'Agriculture</b>	
Tout d'abord, nous remarquons que le rapport de présentation comprend un diagnostic agricole assez complet (page 69 à 74). Par contre, il aurait été souhaitable d'avoir la localisation et la vocation du bâti agricole sous forme de photos aériennes, le zoom sur les bâtiments d'élevage ainsi que la destination des bâtiments agricoles (stockage, matériels, élevage...), afin de mieux appréhender l'activité agricole qui est importante sur la commune.	Ces compléments seront apportés au rapport de présentation.




Remarque des PPA	Proposition de réponse de la commune
<p>Le projet de la commune expose une volonté d'arriver à 1490 habitants en 2030. Votre projet de développement démographique nous semble trop ambitieux (taux de croissance de 8 %) alors que l'on observe une stabilisation de la population depuis 2007. Celui-ci engendre de ce fait un besoin important en logements (112) afin d'être compatible avec votre volonté municipale.</p> <p>Généralement, nous observons des objectifs démographiques de l'ordre de 5 % en projection forte pour une commune rurale. Nous ne sommes pas favorables à un taux de croissance de cette importance qui nécessite des emprises importantes sur votre commune et nous souhaitons que cette projection soit revue à la baisse.</p>	<p>Le projet démographique est validé par la Préfecture qui considère qu'il est en adéquation avec les caractéristiques de la commune.</p> <p>Aussi, afin de tenir compte des préoccupations de la Chambre d'Agriculture, une hiérarchisation de l'ouverture des sites à l'urbanisation a été intégrée. C'est d'ailleurs le site présentant les enjeux agricoles les plus importants (OAP n°4) qui sera ouverte à l'urbanisation à plus long terme (classement en zone 2AU proposé au lieu du 1AU).</p>
<p>Nous avons bien noté que la commune souhaite protéger les terres agricoles à enjeu pour garantir la pérennité de l'activité. Néanmoins, une emprise totale de 6.36 ha (5.9 ha de zone AU + 4186 m<sup>2</sup> pour la station d'épuration) sans compter la consommation des dents creuses (à peu près 4.38 ha) reste une surface importante sur votre commune rurale (10.7 ha).</p> <p>Nous aurions souhaité que la commune puisse faire un effort, afin de diminuer la consommation foncière (8.68 ha consommés entre 2000 et 2015) et préserver au maximum l'outil de travail des exploitants agricoles de la commune. Nous vous rappelons que la terre agricole est un bien non renouvelable qu'il convient de protéger, comme le prévoit la loi ENE (loi Grenelle II du 12 juillet 2010) qui insiste sur la recherche d'un aménagement économe de l'espace en passant par exemple par une densification plus importante.</p>	<p>La hiérarchisation d'ouverture à l'urbanisation des 4 OAP répond à cette préoccupation.</p> <p>Le projet de station d'épuration n'existe plus. L'emplacement réservé sera supprimé de la version d'approbation du PLU.</p>
<p>L'ensemble des projets de développement sur votre commune nécessitent l'ouverture à l'urbanisation de plus de 6.36 hectares et impactent des terrains agricoles. Nous souhaitons qu'une étude d'impact sur les exploitations agricoles soit réalisée : qui est concernés ? Sur combien d'hectares ? Quel pourcentage de son exploitation ? Est-ce des terres de bonnes qualités ? C'est une étape importante qui permet de connaître réellement l'impact sur chaque exploitation agricole de la commune, de limiter les</p>	<p>Ces éléments d'analyse d'impact seront ajoutés au rapport de présentation.</p>





Remarque des PPA	Proposition de réponse de la commune
<p>emprises voir de prioriser certains aménagements dans le temps.</p>	
<p>Nous observons que l'exploitation de Mr Duponchel Bruno, essentiellement axée sur le maraîchage est classée en totalité en zone agricole soumis à un risque d'inondation (zone Ai) au projet de plan de zonage. De même, l'ensemble des terrains attenants à l'exploitation sont classés en zone agricole protégée (zone Ap). Aussi, le règlement de ces zones empêche toute évolution de son exploitation : construction de nouveau bâtiment, construction de serres...</p> <p>Nous sommes défavorables à ce zonage trop restrictif et qui condamne toute évolution de l'exploitation. Nous demandons un assouplissement du règlement qui permettra une évolution normale de cette exploitation.</p>	<p>Cette exploitation est malheureusement situé sur un secteur soumis à des enjeux d'inondations et des enjeux paysagers. Toutefois, les secteurs Ai et Ap ne condamnent pas totalement l'évolution des constructions agricoles puisqu'il est possible de procéder à des extensions des constructions existantes.</p> <p>Il est toutefois important de remarquer que la présence de risques doit se traduire par le principe de précaution et donc limiter les évolutions possibles des constructions dans le secteur.</p>
<p>Le zonage autour de l'exploitation de Mr Colin Benoît, rue de Saint Amand (zone UB et zone N) ne permet pas l'évolution de son exploitation. Nous demandons un agrandissement de la zone agricole à l'arrière des bâtiments, afin de permettre son évolution.</p>	<p>Les terrains concernés par la demande sont inscrits en zone à dominante humide du SDAGE. il est ainsi impossible de les inscrire en zone A autorisant la construction de bâtiments sans une étude qui qualifierait d'une manière précise le caractère agricole de la zone. La commune invite l'exploitant à effectuer cette étude et à la porter à la connaissance du Commissaire Enquêteur.</p>
<p>Les terrains attenants à l'exploitation de Mr Brienne sont classés en zone N et ne permettent pas l'évolution des bâtiments. Nous demandons un classement en zone agricole (zone A). De plus, les éléments de patrimoine repérés n'existent pas autour des parcelles, c'est pourquoi nous demandons leur suppression.</p>	<p>L'exploitation de M. Brienne est située à proximité immédiate de zones à dominante humide du SDAGE et est située en partie en zone inondable. Ce sont les raisons qui justifient qu'il est difficile de permettre une évolution des bâtiments de l'exploitation sans l'apport d'études scientifiques justifiant des caractères non humides et non inondables des parcelles.</p> <p>La question des éléments de patrimoines sera étudiée à nouveau. L'étude de la photo aérienne permet toutefois de constater qu'une grande partie de ces éléments sont présents (sauf s'ils ont été supprimés depuis la prise de vue).</p>



Remarque des PPA	Proposition de réponse de la commune
	
<p>La trame inscrite sur les zones agricoles et naturelles concernant les secteurs contribuant aux continuités écologiques inquiète fortement les exploitants agricoles, notamment sur la future portée réglementaire de ce zonage. Le SRCE étant en réécriture au Conseil Régional, il nous semble plus opportun d'attendre la nouvelle édition du SRADETT avant d'inscrire cette trame sur le zonage du PLU de Mouchin. Nous demandons que cette trame soit retirée.</p>	<p>Un PLU doit tenir compte de l'ensemble des enjeux présents sur un territoire. L'intégration des trames vertes et bleues fait partie des éléments à travailler. Il est vrai que le SRCE a été annulé par le tribunal administratif en février dernier. Ce document reste toutefois une source de données qu'il convient de considérer dans le PLU. C'est ce qui est fait.</p>
<b>Communauté de Communes Pévèle Carembault</b>	
<p>Par courrier en date du 3 mai dernier, vous faites suite à notre rendez-vous en mairie de Mouchin concernant l'avis sur l'arrêt de PLU qui vous a été rendu par Pévèle Carembault. Au regard des éléments apportés, j'ai le plaisir de vous informer que Pévèle Carembault émet un nouvel avis, favorable, sur votre projet de PLU.</p> <p>Néanmoins, il vous est demandé de planifier votre développement en indiquant un phasage, dans votre PLU. Ce phasage permettra de favoriser, dans un premier temps, la réalisation des OAP 2 et 3 qui sont en renouvellement urbain et la réalisation de l'OAP sur 1.49 ha de la rue de Saint Amand (opération en centre bourg avec une réflexion sur la mixité des logements).</p> <p>En effet, le SCOT préconise un phasage dans le temps de la consommation des terres agricoles. A ce titre, le compte foncier intercommunal ne peut être utilisé qu'aux deux tiers jusqu'en 2025 (le tiers restant pourra être ouvert de 2025 à 2035). Au niveau communal, cela vous permet de réaliser 2,8 ha en extension urbaine avant 2025 ( sur les 4.23 ha</p>	<p>Une hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation des OAP sera imposée. La première à pouvoir être ouverte à l'urbanisation est la n°1 car le foncier est maîtrisé par la commune, qu'elle prévoit la création de logements pour les personnes âgées et que c'est le site le plus proche du centre du village et de ses équipements et commerces.</p> <p>Les OAP n°2 et 3 pourront ensuite être ouvertes à l'urbanisation.</p> <p>Enfin, le site de l'OAP 4 sera inscrit en zone 2AU afin de garantir son ouverture à l'urbanisation à beaucoup plus long terme. Cela permettra de consommer beaucoup moins d'espace agricole à court terme.</p>



Remarque des PPA	Proposition de réponse de la commune
<p>demandés).</p> <p>L'addition des deux OAP en renouvellement urbain qui représentent 1 hectares et des 2,8 hectares en extension vous permettra de réaliser 3,8 ha de fonciers mobilisables sur la première période. Sur une base de 20 logements à l'hectare comme vous le préconisez, cela vous permettra de réaliser environ 60 logements avant 2025.</p>	
<b>L'avis sur les extensions et les annexes de la CDPENAF</b>	
<p>Les membres souhaiteraient que soit reprise la rédaction de ce règlement qui ne permet pas à la commission de se prononcer au regard des interrogations que cette rédaction pose.</p> <p>La restauration est interdite dans la zone agricole, cela veut dire qu'un exploitant qui a le projet faire de l'auberge à la ferme, ce n'est pas possible.</p> <p>Les locaux et bureaux sont interdits. par contre les bureaux sont autorisés s'ils sont dans le prolongement de l'activité agricole. Qu'est-ce qu'un bureau nécessaire à l'activité agricole ? Les extensions sont à la fois interdites en zone Ap puis autorisées sur la même page.</p>	<p>La rédaction du règlement sera reprise conformément aux recommandations de la CDPENAF.</p>
<b>L'avis sur le projet de PLU arrêté de la CDPENAF</b>	
<p>Les membres regrettent que le calcul du besoin en logement soit basé sur des données différentes de celles issues du rapport de présentation (31 logements vacants en 2012 et non pas 16) ou bien des données erronées (reprenant le nombre de logements de 20 1 2). Sur base d'une estimation correcte (application d'une densité de 20 logements/ha sur les OAP 2 et 3), le projet est très loin du besoin affiché puisqu'il serait de 90 logements.</p> <p>Il n'en demeure pas moins que la consommation est trop importante. Ainsi l'OAPI gagnerait à être repoussée dans le temps, les deux OAP en dents creuses (2 et 3) pouvant être mobilisées pour répondre au besoin caractérisé (sur une base de densité de 20 logements par hectare).</p>	<p>Les explications d'amendements du dossier listées dans la partie sur la prise en compte des remarques de la Préfecture répondent à ces recommandations.</p>
<b>L'avis de la Région « Hauts de France »</b>	



Remarque des PPA	Proposition de réponse de la commune
La Région accuse réception du dossier en indiquant qu'ils ne manqueront pas d'indiquer leur remarque ultérieurement si cela est nécessaire. Aucune remarque n'a été transmise par la suite.	RAS.
L'avis de la commune de Nomain	
La commune n'a aucune observation à formuler.	RAS.
L'avis de la commune de Genech	
La commune n'a aucune observation à formuler.	RAS.
L'avis de la commune de bachy	
La commune émet un avis favorable.	RAS.
L'avis de la commune de Aix-lez-Orchies	
La commune n'a aucune observation à formuler.	RAS.