



ELABORATION DU PLU

COMMUNE D'EPPE-SAUVAGE

Avril 2019

Avis émis par
les Personnes Publiques Associées

Vu pour être annexé à la délibération du 29/10/2019
Approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Fourmies,
Monsieur Le Président

Arrêté le 23 juin 2017
Approuvé le 29 octobre 2019

ALFA environnement, Ecologues
Pascal DESFOSSEZ
4 bis rue de Verdun
62360 LA CAPELLE LES BOULOGNE
T : 03 21 30 53 01

Collectif ZEPPELIN, Paysagistes
Alexis FAUCHEUX
13 rue Daussy
80300 ALBERT
T : 06 11 99 62 76

Ad'AUC, Urbanistes et Architectes
Ludovic DURIEUX
130 rue des Coquelicots
59000 LILLE
Tel : 03 20 37 03 81



MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
HAUT-DE-FRANCE
DU CONSEIL GENERAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

La Présidente
de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France

à

Monsieur le Président de la
Communauté de communes
Sud Avesnois

(v.clement@cc-sudavesnois.fr)

Lille, le 20 mars 2018

Objet : Avis de l'autorité environnementale sur élaboration du plan local d'urbanisme
d'Eppe-Sauvage

N° d'enregistrement Garance : 2017-2201

Monsieur le Président,

Vous avez saisi l'autorité environnementale pour avis sur le projet de document cité en
objet.

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint cet avis.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération
distinguée.

Pour la Présidente
de la mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France,
le Président de séance

Étienne LEFEBVRE

Copies : Préfecture du Nord
DREAL Hauts-de-France



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
d'Eppe-Sauvage (59)**

n°MRAe 2017-2201

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 20 mars à Amiens. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Eppe-Sauvage dans le département du Nord.

Étaient présents et ont délibéré : Mme Denise Lecocq, MM. Étienne Lefebvre et Philippe Ducrocq.

En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La MRAe a été saisie pour avis par la communauté des communes du Sud Avesnois, le dossier ayant été reçu complet le 21 décembre 2017. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

En application de l'article R104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 5 mars 2018 :

- le préfet du département du Nord ;*
- l'agence régionale de santé-Hauts-de-France ;*
- le parc naturel régional de l'Avesnois.*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Synthèse de l'avis

La commune d'Eppe-Sauvage, qui est membre du parc naturel régional de l'Avesnois, prévoit une croissance démographique annuelle de + 1,5 % pour les 15 prochaines années. Le projet de plan local d'urbanisme prévoit la construction de 28 logements ~~d'ici~~ et la réalisation d'une zone de 0,5 hectare pour le développement des équipements.

Le territoire communal est concerné par de forts enjeux de biodiversité (présence de sites Natura 2000, de plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, zones humides) et de paysage. Il est également soumis à un risque d'inondation.

L'évaluation environnementale montre des insuffisances dans la caractérisation des secteurs à urbaniser (non présentation des inventaires écologiques, étude incomplète des impacts sur le patrimoine et le paysage concernant le secteur Uae). L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 apparaît aussi insuffisante, l'absence d'incidence du projet de plan local d'urbanisme sur le réseau Natura 2000 étant faiblement justifié.

La prise en compte des enjeux n'est pas totalement satisfaisante car l'état initial et l'étude des impacts des secteurs à urbaniser sont incomplets ce qui ne permet pas de définir convenablement les mesures à adopter pour éviter, réduire ou compenser les impacts. D'autre part, le zonage naturel N indicé proposé n'apparaît pas totalement adapté pour protéger les milieux naturels car permettant certaines constructions.

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet, sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

Avis détaillé

I. Le projet de plan local d'urbanisme d'Eppe-Sauvage

La communauté de communes Sud Avesnois a arrêté le 23 juin 2017 le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Eppe-Sauvage, dans le département du Nord.

Les sites Natura 2000 n° FR 3100511 « forêts, bois, étangs et bocage herbager de la Fagne et du plateau d'Agnor » et n° FR 31120013 « forêt, bocage, étangs de Thiérache » sont situés sur le territoire communal. Dès lors, le projet de plan local d'urbanisme est soumis à évaluation environnementale.

La commune d'Eppe-Sauvage est située à une vingtaine de kilomètre d'Avesnes-sur Helpe dans le parc naturel régional de l'Avesnoise. Le territoire communal a une superficie de 1 667 hectares et la commune comptait 269 habitants en 2013. Le village s'organise autour d'un centre aggloméré et de plusieurs écarts.

La commune envisage un taux de croissance démographique annuelle de + 1,5 % pour les 15 prochaines années, ce qui est en cohérence avec l'évolution démographique annuelle de + 1,41 % constatée par l'INSEE entre 1999 et 2014.

Le plan local d'urbanisme prévoit la création de 28 nouveaux logements selon 5 types de développement :

- la reconquête d'environ 4 logements vacants ;
- le comblement de dents creuses du centre bourg pour environ 3 logements ;
- la reconversion de bâtiments pour environ 15 logements ;
- la construction d'environ 6 logements dans 4 écarts appelés « grains rurbains »¹ classés en zone urbaine mixte (zone UB) : le Coteau (0,84 hectare), le Plateau (0,80 hectare), le Vallon (0,46 hectare) et la Lisière (0,52 hectare), soit 2,62 hectares au total d'extension d'urbanisation.

Une zone Uae de 0,5 hectare pour le développement d'équipements est envisagé dans le secteur urbain pour des logements de fonctions, une halle couverte pour le marché et des activités sportives et culturelles.

¹Grains rurbains : « petites organisations urbaines regroupant 2 à 3 bâtisses à vocation d'habitation ou d'activité agricole et entretenant un rapport direct avec le paysage environnant » rapport de présentation page 192,

Localisation des projets (source : rapport de présentation page 199) en hachurés rouges : les « grains rurbains »,



-  Organiser le développement urbain d'Epe-Sauvage, exclusivement autour de :
 - l'urbanisation de la parcelle située au dessus de l'école, dans la continuité du cimetière,
 - le développement des «grains rurbains» prioritaires identifiées dans les orientations d'aménagement.

-  Structurer cette centralité d'Epe-Sauvage le long d'un chemin transversal Nord-Sud, desservant chaque équipement : cimetière, mairie, école, futur halle fermée, place de l'église, Helpe Majeure ...

-  Réaménager le site du terrain de sports et les vestiaires très vétustes en une véritable place verte, offrant des usages complémentaires à la place de l'église et une ambiance distincte plus végétale. Aménager un petit parking de covoiturage sur le site de la place verte.

-  Implanter une halle couverte et fermée pouvant accueillir les marché nocturnes, les pratiques sportives et d'autres services à la population.

-  Etendre et requalifier le cimetière pour valoriser son potentiel paysager.

-  Préserver une vue dégagée sur la vallée.

-  Aménager un pont pour raccorder ce chemin enherbé venant du centre village au site de l'ancienne Marbrerie.

-  Poursuivre cette voie douce entre le centre village et le Val Joly.

le zonage (source : rapport de présentation page 200)



II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs au paysage, aux milieux naturels et aux risques naturels qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

II.1 Caractère complet de l'évaluation environnementale stratégique

Le rapport de présentation n'est pas totalement conforme aux exigences des articles L104-4 et L104-5 du code de l'urbanisme relatifs au contenu de l'évaluation environnementale. Ainsi, hormis pour les milieux naturels, les impacts du projet de plan local d'urbanisme ne sont présentés.

De même, le résumé non technique exigé par l'article R151-3 du code de l'urbanisme est absent.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en incluant une analyse des impacts du projet de plan local d'urbanisme et un résumé non technique.

II.2 Articulation du projet de plan local d'urbanisme avec les autres plans et programmes

Le plan local d'urbanisme est concerné par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Sambre Avesnois (en cours de finalisation), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Artois-Picardie, le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Artois-Picardie, par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Sambre et par la charte du parc naturel régional de l'Avesnois.

Le projet de SCoT est présenté (pages 13 à 19 du rapport). Cependant, la compatibilité avec ce projet n'est pas clairement démontrée dans le rapport (page 203). Le rapport n'explique pas pour chaque recommandation et prescription du futur SCoT, comment elle a été prise en compte. Ainsi, par exemple, une partie des zones humides et du site Natura 2000 présents sur le territoire communal est classée en zone urbaine alors que le futur SCoT demande de les classer en zone naturelle.

L'autorité environnementale recommande de détailler comment sont prises en considération les recommandations du projet de SCoT de Sambre Avesnois.

L'articulation du plan local d'urbanisme avec les SDAGE et SAGE est présentée pour les thématiques zones humides, préservation de la ressource en eau, risques naturels, eaux usées et eaux pluviales. La compatibilité avec ces deux documents est justifiée avec la protection des zones humides classées en zones naturelles (zone N) et l'identification des zones à risque d'inondation (zonage indicé).

Des mesures favorables à une bonne gestion des eaux pluviales sont proposées : infiltration à la parcelle, mise en place de citerne de récupération, utilisation de matériaux perméables, etc. Cependant, l'état de l'assainissement sur le territoire communal n'est pas présenté dans le dossier ; il est ainsi difficile de comprendre l'articulation du plan local d'urbanisme avec les dispositions du SDAGE et du SAGE concernant ce thème.

L'autorité environnementale recommande de présenter un diagnostic de l'état de l'assainissement et de préciser ensuite comment le plan local d'urbanisme satisfait aux exigences du SDAGE Artois-Picardie et du SAGE de la Sambre.

L'articulation avec le plan de gestion des risques d'inondation n'est pas présentée.

L'autorité environnementale recommande de justifier la bonne prise en compte par le plan local d'urbanisme du plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Artois-Picardie.

La charte du parc naturel régional de l'Avesnois 2010-2022 est présentée sommairement (rapport page 11), mais l'articulation du plan local d'urbanisme avec les mesures de cette charte ne sont pas présentées. Seule la préservation du bocage est évoquée.

L'autorité environnementale recommande de présenter de manière plus détaillée la charte du parc naturel régional de l'Avesnois et d'analyser l'articulation du projet communal avec les mesures prévues dans cette charte.

II.3 Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Le projet propose un indicateur correspondant au nombre d'éléments protégés pour mesurer le niveau de préservation du patrimoine environnementale, paysager et architectural de la commune. Le dossier serait à compléter avec des indicateurs plus précis concernant, notamment, le risque d'inondation, le maintien des zones humides et des continuités écologiques.

L'autorité environnementale recommande de présenter d'autres indicateurs notamment concernant le risque d'inondation, les zones humides et les continuités écologiques.

II.4 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.4.1 Paysage

> Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal est situé dans le périmètre du parc naturel régional de l'Avesnois. Les enjeux du paysage sont forts dans ce territoire dont le paysage est façonné par les milieux naturels. D'autre part, des monuments historiques inscrits sont présents : l'oratoire Notre Dame de Liesse et l'église Saint-Ursmar.

> Qualité de l'évaluation environnementale

L'étude décrit l'état initial et les enjeux du paysage et du patrimoine, puis présente comment est traduite dans le plan local d'urbanisme leur prise en compte. Cependant, il manque une analyse des impacts des projets urbains et des mesures adoptées pour éviter, réduire ou compenser ces impacts.

L'autorité environnementale recommande de présenter les impacts des projets urbains et les mesures adoptées dans la démarche d'évitement, de réduction et de compensation.

> Prise en compte du paysage

Les nouvelles zones urbaines font l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation, à part le secteur UAe pour les équipements.

Les bâtiments seront de hauteur similaire à l'existant, des haies seront créées pour une meilleure insertion dans le paysage. Les photomontages présentés montrent un impact paysager faible. La trame végétale et les bâtiments remarquables sont protégés comme éléments du patrimoine à protéger.

Ces mesures apparaissent satisfaisantes pour les zones de projets couvertes par une orientation d'aménagement et de programmation mais sont à compléter pour le secteur UAe.

L'autorité environnementale recommande de présenter les mesures favorables au paysage et au patrimoine concernant le secteur UAe.

II.4.2 Milieux naturels

> Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal est concerné par plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, identifiées comme espaces sensibles : la forêt domaniale du Val Joly, le bois de Nostrimont et le bois de Fêtru, la haute vallée de l'Helpe majeure entre Wallers-Trélon et le lac du Val-joly, la forêt de Trélon et ses lisières, la forêt domaniale de l'Abbé-Val Joly et ses lisières.

Des zones humides et des continuités écologiques sont recensées sur le territoire. Ces espaces constituent des réservoirs de biodiversité.

> Qualité de l'évaluation environnementale

La présentation des ZNIEFF a été réalisée, mais cette présentation n'indique pas les espèces à enjeux de ces inventaires.

L'autorité environnementale recommande de présenter les espèces associées aux ZNIEFF présentes sur le territoire communal.

L'ensemble des zones humides et à dominante humides ont été inventoriées et cartographiées.

La présentation des continuités écologiques est cartographiée à l'échelle du SCoT, il aurait été souhaitable de présenter les données et cartes au niveau communal.

L'autorité environnementale recommande de représenter les continuités écologiques à l'échelle communale.

Des inventaires ont été réalisés en 2013 concernant la flore et la faune. Ces inventaires mettent en avant une richesse écologique certaine. Cependant cette étude n'est pas présentée ni jointe au dossier. Il manque des cartes de bonne qualité concernant la localisation des espèces. D'autre part, l'étude écologique semble incomplète. Dans la partie patrimoine naturel du rapport d'évaluation

environnementale, il est ainsi indiqué que des inventaires écologiques seront à réaliser dans les futures zones à urbaniser. Ces inventaires auraient pu être réalisés en amont.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en présentant les inventaires réalisés ou à réaliser concernant les futures zones urbaines et ainsi affiner le niveau d'impact du projet de plan local d'urbanisme.

➤ Prise en compte des milieux naturels

La prise en compte des ZNIEFF et des zones humides est effectuée en classant ces secteurs en zones naturelles (zone N).

Le plan local d'urbanisme prévoit plusieurs secteurs de classement pour les sites Natura 2000, les espaces sensibles : secteur Ns (regroupant les secteurs Natura 2000 classés en espaces sensibles), Nsif (regroupant les espaces sensibles situées en zone d'aléa inondation forte), Nsim (regroupant les espaces sensibles situées en zone d'aléa inondation faible à moyen), Nim (secteur Natura 2000 situé en zone d'aléa inondation moyen), Nif (secteur Natura 2000 situé en zone d'aléa inondation fort).

Le règlement de la zone naturelle ne semble pas protéger convenablement les secteurs naturels. Il aurait été préférable de ne pas indiquer l'intitulé des zones N soumises à des risques naturels, et ainsi de proposer un vrai zonage « naturel » et un zonage zone humide qui restreint fortement l'urbanisation. En effet, les zonages Nif, Nsif, Nlsif, Nim, Nsim et Nslim autorisent des travaux d'entretien et des constructions (extension de 10 m² de bâtiment, clôture et terrain de loisir, etc.) possibles en secteur inondable mais qui ne conviennent pas dans des secteurs à forts enjeux de biodiversité.

L'autorité environnementale recommande de mieux protéger les zones humides et les espaces naturels à l'aide d'un zonage naturel sectorisé qui n'intègre pas les risques naturels.

Les continuités écologiques sont évitées par l'urbanisation ; le maillage de haie, le bocage, les boisements sont préservés.

Par contre, le manque d'inventaire des espèces sur les zones à urbaniser (zone UB notamment) n'aide pas à identifier correctement les enjeux de biodiversité et les mesures d'évitement à mettre en place.

L'autorité environnementale recommande suite aux inventaires complémentaires d'analyser les incidences du plan local d'urbanisme et de mieux affiner les mesures de protection des espèces.

II.4.3 Évaluation des incidences Natura 2000

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal est concerné par les sites Natura 2000 n° FR3100511 « forêts, bois, étangs et bocage herbager de la Fagge et du plateau d'Agnor » et n° FR3112001 « Forêt, bocage, étangs de

Thiérache »². D'autres sites Natura 2000 sont aussi présents dans un rayon de 20 km autour du territoire communal.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale

Seuls les sites Natura 2000 présents sur le territoire communal ont été présentés et ont fait l'objet d'une étude d'incidence³. Une étude d'incidence prenant en compte les sites dans un rayon de 20 km autour du projet⁴ est souhaitable.

L'autorité environnementale recommande d'effectuer l'étude des incidences sur Natura 2000 dans un périmètre de 20 km autour du territoire communal.

L'étude indique qu'une seule espèce protégée est présente dans le périmètre du plan local d'urbanisme, « la Pie-grièche écorcheur ». Mais, elle ne présente pas les inventaires qui ont permis d'affirmer ce résultat. D'autre part, l'étude indique que le zonage n'est pas concerné par des habitats potentiellement favorables aux autres espèces, mais elle ne présente pas une analyse comparative des habitats. Ces points sont à mieux justifier.

L'autorité environnementale recommande de présenter les inventaires réalisés et de justifier que les habitats ne sont pas favorables à certaines espèces.

L'étude (évaluation environnementale) précise que des impacts existent concernant des mares privées, le Murin de Bechstein (perte d'habitats de chasse) et la Pie-grièche écorcheur (dérangement pendant les phases de chantier). Bien que ces mares soient présentées comme privées, il aurait été souhaitable de préciser leur localisation et leur intérêt en termes de biodiversité et de services écosystémiques rendus.

L'autorité environnementale recommande de présenter les mares privées, leur intérêt en termes de biodiversité et de services écosystémiques rendus et de compléter l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 et sur les milieux naturels.

➤ Prise en compte des sites Natura 2000

Les mesures concernant Natura 2000 sont le maintien des haies en place et la plantation de nouvelles haies autour des parcelles aménagées, l'aménagement des bâtiments en faveur des chiroptères (accès aux combles, nichoirs), la réalisation des travaux en dehors de la période de reproduction (avril à mi-août) pour la Pie-grièche écorcheur. Ce calendrier serait aussi à proposer pour les autres espèces d'oiseaux nicheurs potentiels.

²Espèces d'oiseaux : Cygne chanteur, cigogne noire, etc

³ Notamment FR2112013 plateau ardennais situé 15 km au sud et FR2200386 (habitats) massif forestier d'Hirson à 13 km au sud

⁴ Notamment FR2112013 plateau ardennais situé 15 km au sud et FR2200386 (habitats) massif forestier d'Hirson à 13 km au sud

L'autorité environnementale recommande de compléter les mesures en faveur des sites Natura 2000 suites aux compléments et de réaliser les travaux en dehors de la période de reproduction de l'avifaune nicheuse.

Les périmètres Natura 2000 ont été classés en majeure partie en zone naturelle N et N indicé. Ces zonages ne permettent pas de protéger au mieux les sites Natura 2000, car ils mélangent les enjeux naturels avec les enjeux risques naturels et autorisent ainsi des constructions en secteur à fort enjeux de biodiversité. Il convient ici de proposer un unique zonage naturel N qui exclut toute possibilité de construction pour la protection des milieux naturels. Par ailleurs, le sud du centre bourg, classé en zone urbaine (Uaim et Uaif), est compris dans le périmètre Natura 2000 et nécessiterait un zonage spécifique.

L'autorité environnementale recommande d'utiliser un unique zonage N (naturel) non indicé pour une meilleure protection des sites Natura 2000.

II.4.4 Risques naturels

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal est concerné par un aléa faible à fort d'inondation par une crue et débordement lent de cours d'eau, réglementé par le plan de prévention des risques d'inondation de l'Helpe majeure, un aléa modéré de sismicité et un aléa faible de retrait-gonflement des argiles.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale

L'étude présente le zonage du plan de prévention des risques d'inondation de l'Helpe majeure qui fait état d'aléa faible (zone bleue et vert clair), d'aléa moyen (zone verte et bleue claire hachurée), d'aléa fort (zone verte et rouge foncée) et les autres risques. Toutefois elle n'indique pas les recommandations du plan de prévention des risques concernant l'urbanisation.

L'autorité environnementale recommande de préciser les recommandations du plan de prévention des risques d'inondation de l'Helpe majeure concernant les zones d'aléa.

➤ Prise en compte des risques naturels

Le risque sismique est signalé dans le règlement avec l'article V « les risques », qui conseille d'adapter les techniques de construction.

Les zones d'aléa du plan de prévention des risques d'inondation ont été représentées sur le plan de zonage avec des indices (im : aléa faible à moyen, if : aléa fort). Les nouvelles urbanisations ne sont pas situées dans des zones d'aléa. Le règlement indique que toutes les prescriptions du plan de prévention des risques s'imposent au plan local d'urbanisme, ce qui permet de bien prendre en compte ces risques d'inondation.



PRÉFET DU NORD

Secrétariat général
de la préfecture du Nord
Direction
des relations avec les
collectivités territoriales
Bureau de l'Urbanisme
et de la Maîtrise foncière

Affaire suivie par :
Elisabeth MORTREUX

Tél : 03 20 30 59 64
Fax : 03 20 30 56 91
elisabeth.mortreux@nord.gouv.fr

A

M. le Président de la communauté
de communes Sud Avesnois

Lille, le 03 JAN, 2018

Objet : Eppe-Sauvage – Arrêt de projet du plan local d'urbanisme (PLU) – Avis de l'État

Par délibération en date du 23 juin 2017, le conseil communautaire a arrêté le projet de plan local d'urbanisme de la commune d'Eppe-Sauvage.

En application de l'article L.132-11 du code de l'urbanisme, je vous communique l'avis de l'État sur ce projet.

Le territoire de la commune d'Eppe-Sauvage est entièrement inclus dans des espaces à haute valeur environnementale : zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), sites Natura 2000, projet de réserve naturelle régionale.

Le projet que vous avez retenu s'inscrit dans une démarche de préservation de ces espaces ainsi que des paysages, marqueurs essentiels de l'identité de ce territoire.

Dans ce cadre, vous prévoyez un développement mesuré de la commune, à travers un concept nouveau, celui de « grains rurbains ». Cette démarche permet d'identifier, sur une commune où le mitage est la caractéristique majeure de l'habitat, quelques sites en mesure de recevoir un nombre limité de nouvelles constructions.

Ce projet, en accord avec les enjeux identifiés sur ce secteur géographique, nécessite pourtant d'être revu sur certains points afin de fiabiliser juridiquement le document et ainsi éviter toutes sources de contentieux.

En premier lieu, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) précise que seuls quatre grains rurbains seront directement aménageables dès l'approbation du PLU, les trois autres sites pouvant être constructibles après une procédure de révision à modalités allégées. Or, aucun outil, parmi les pièces opposables du dossier, ne permet de mettre en application cette orientation. J'appelle votre attention sur le fait que le juge administratif, soucieux de la cohérence interne entre les différentes pièces constituant un PLU, pourrait être amené à sanctionner de telles incohérences si ce point était soulevé dans le cadre d'un recours contentieux.

En second lieu, l'évaluation environnementale jointe au dossier repère un des grains en zone potentiellement humide et conditionne le maintien de son caractère de grain rural à la réalisation d'une étude prouvant le caractère non-humide du secteur. Ce site est pourtant maintenu sans qu'il ne soit fait référence à une quelconque étude. Ce point pourrait être considéré, au même titre que les éléments ci-dessus évoqués, comme une incohérence interne de votre dossier.

En outre, je constate que les grains rurbains ne bénéficient pas du même zonage, certains étant classés en zone urbaine, d'autres en zone agricole. Chaque grain présente pourtant les mêmes caractéristiques, puisque définis selon des critères clairement précisés dans le dossier. Afin de sécuriser juridiquement votre document d'urbanisme, je vous propose de repérer l'ensemble de ces grains dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), selon les dispositions prévues à l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Je souhaite également vous inviter à revoir les dispositions inscrites dans le règlement, afin qu'elles puissent répondre sans ambiguïté aux orientations fixées par le projet d'aménagement et de développement durable.

Enfin, concernant votre choix d'écarter certaines dispositions inscrites dans le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Val Joly, j'appelle votre attention sur le fait que, selon les dispositions de l'article L.153-18 du code de l'urbanisme, il conviendra que vous recueilliez impérativement l'avis de la personne publique ayant créé cette ZAC avant l'approbation définitive de ce PLU.

Je vous informe que j'ai par conséquent décidé d'émettre un avis favorable sur votre projet sous réserve de la prise en compte de l'ensemble des observations développées de façon détaillées dans la note jointe.

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général adjoint,



Thierry MAILLES

Table des matières

A – Les remarques fondamentales sur la prise en compte des enjeux de l’État et la compatibilité avec les normes supérieures:.....	4
I - Conformité avec les dispositions législatives:.....	4
a) La loi « <i>Engagement national pour l’environnement</i> » du 12 juillet 2010:.....	4
b) La loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR :.....	4
c) La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014, dite loi d’avenir pour l’agriculture, l’alimentation et la forêt (LAAAF) et la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l’activité et l’égalité des chances économiques :.....	5
II – La préservation des zones humides :.....	5
III – Les dispositions réglementaires :.....	5
IV – La zone d’aménagement concerté (ZAC) du Val Joly :.....	6
V – La prise en compte des risques :.....	6
a) La défense-incendie :.....	6
VI – L’assainissement :.....	7
VII – Le géoportail de l’urbanisme :.....	7
B – Les éléments permettant d’améliorer la lisibilité et la qualité de votre document :...	8
I – Les annexes:.....	8

A – Les remarques fondamentales sur la prise en compte des enjeux de l'État et la compatibilité avec les normes supérieures:

I - Conformité avec les dispositions législatives:

a) La loi « Engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2010:

Ce projet de PLU doit intégrer les dispositions de la loi « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010. Celle-ci implique une préservation accrue des surfaces agricoles et naturelles.

Ses dispositions se traduisent de la manière suivante :

- le rapport de présentation doit comporter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifie les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent un élément obligatoire du PLU. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- le PLU doit prendre en compte, le cas échéant, le schéma régional de cohérence écologique et faire figurer sur un plan graphique les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue. Je vous informe que par jugement du TA de Lille en date du 26 janvier 2017, le SRCE a été annulé. Cependant eu égard à la valeur des études ayant permis d'élaborer ce document, il reste intéressant pour la qualité des documents d'urbanisme de continuer d'intégrer les informations issues de ces études.
- le PLU doit prendre en compte, le cas échéant, les plans climat énergie territoriaux (PCET).

Votre projet d'aménagement et de développement durable (PADD) précise (p.14) que sur les 7 grains rurbains identifiés, quatre seront urbanisables dès l'approbation du PLU, l'ouverture à l'urbanisation des trois autres étant conditionnée à une procédure de révision à modalités allégées.

Or aucun outil au sein de votre document ne permet de différencier les grains urbanisables à court terme de ceux dont l'urbanisation ne serait possible qu'à moyen terme.

Je vous propose, afin de traduire parfaitement cette orientation du PADD au sein des autres pièces du dossier, de compléter les orientations d'aménagement et de programmation avec un échéancier. Celui-ci permettra de désigner clairement les sites dont l'urbanisation sera possible dès l'approbation du PLU.

b) La loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR :

Votre dossier est dans l'obligation d'intégrer la majorité des dispositions issues de cette loi :

- production d'une analyse de densification,
- exposé des dispositions favorisant la densification et limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles,
- inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation.

Votre dossier répond dans l'ensemble aux dispositions susmentionnées.

Je note toutefois que vous imposez la réalisation de deux places de stationnement par logement en zone UA et UB alors que votre rapport de présentation (p.123) précise que les capacités en stationnement sont suffisantes sur cette commune.

L'inventaire des capacités de stationnement demandée par la loi ALUR s'inscrit dans un cadre global de lutte contre la consommation d'espace. Celui-ci doit en effet permettre de vérifier que les exigences du PLU en matière de stationnement sont calibrées en tenant compte des capacités existantes pour ne pas induire des consommations excessives d'espace pour cet usage.

Je vous demande, par conséquent, de revoir à la baisse les dispositions fixées en la matière.

La loi ALUR a eu également pour effet de supprimer la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles au sein du règlement des PLU.

Imposer une taille minimale des terrains constructibles en zones UB et A pour y permettre la réalisation d'un épandage souterrain (rapport de présentation – p.208) est donc illégal. Ces dispositions doivent donc être retirées.

c) La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014, dite loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) et la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques :

Le concept de grains rurbains, créé pour répondre aux spécificités de ce territoire fortement marqué par le mitage, repose sur des critères précis de bâti déjà existant, de réseaux, de topographie, d'environnement.

Au vu de la localisation des sites retenus en tant que grains rurbains, il ne me semble pas adéquat de les repérer sous un zonage U, ces secteurs ne présentant pas les caractéristiques d'un secteur urbain.

Ces grains me paraissent plutôt correspondre à des habitats isolés au sein de zones naturelles ou agricoles.

Afin de pouvoir y autoriser les constructions, je vous invite à adopter les dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Celles-ci prévoient à titre exceptionnel la possibilité de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :

- des constructions,
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage,
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Ce choix aurait l'avantage d'éviter que le juge administratif puisse évoquer l'erreur manifeste d'appréciation au niveau des zonages retenus.

Au cas où cette proposition aurait retenue votre attention, je vous précise que vous devrez, avant d'approuver définitivement ce PLU, recueillir l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur ces STECAL.

II – La préservation des zones humides :

L'évaluation environnementale, jointe au dossier, indique (p.50) qu'une incertitude persiste quant au caractère humide du site « le vallon » retenu en tant grain rurbain. Cette évaluation demande à ce qu'une étude soit menée afin délimiter précisément les terres humides sur ce secteur et de vérifier si ce site peut être maintenu en tant que zone constructible.

Alors qu'il n'est fait aucune mention de l'étude demandée dans votre dossier, ce site est maintenu dans son entièreté en tant que grain rurbain.

Ce point constitue une incohérence entre les pièces de ce PLU et, par conséquent, une source potentielle de contentieux.

Je vous invite par conséquent à conditionner l'ouverture à l'urbanisation de ce grain à la réalisation de l'étude susmentionnée. Cette précision sera à inscrire au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation relative à ce secteur afin qu'elle revête un caractère opposable.

III – Les dispositions réglementaires :

L'enjeu du règlement est de fixer des dispositions permettant de répondre aux orientations fixées dans le PADD. Ces règles doivent être également rédigées afin qu'elles ne puissent, au moment de l'instruction des autorisations du droit du sol, faire l'objet d'aucune interprétation.

L'objectif des deux premiers articles d'un règlement de zones est de préciser quels sont les types de constructions interdits (article 1) et autorisées sous certaines conditions (article 2), tout en s'appuyant sur les neuf natures de constructions possibles définies par l'article R123-9 du code de l'urbanisme dans son ancienne version : l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. Il doit être entendu que les constructions non citées dans les articles 1 et 2 seront donc autorisées sans conditions particulières.

Sur la base de ce postulat, je vous invite à revoir la rédaction des articles UA2, A2 et N2 afin que l'instruction des autorisations de droit du sol ne puisse faire l'objet d'aucun contentieux.

De la même façon,, je note que des dispositions particulières ont été fixées en zone UC (article UC7). Ces dispositions concernent les constructions qui se trouveraient en limite des zones Ns et Nls. Afin de limiter les difficultés d'interprétation de cette règle, il me paraît nécessaire ici d'expliquer cette notion de limite afin que toutes les demandes d'autorisation du droit des sols déposées dans ce secteur aient un traitement égal.

Je constate également que vous n'avez pas souhaité, en secteur UB, fixer de règles en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article UB6) ainsi que par rapport aux limites séparatives (article UB7). Cependant, comme vous n'avez pas opté pour la nouvelle écriture des règlements de PLU, votre dossier doit respecter les dispositions de l'article R123-9 du code de l'urbanisme dans son ancienne version, et notamment celle qui précise que les règles susmentionnées sont obligatoires dans chacune des zones d'un PLU.

L'écriture actuelle des articles UB6 et UB7 constitue donc une source d'illégalité pour le dossier.

IV – La zone d'aménagement concerté (ZAC) du Val Joly :

La ZAC du Val Joly recouvre la partie Ouest de la commune d'Eppe-Sauvage. Comme l'indique le rapport de présentation (p.203), vous souhaitez ne pas retenir les zones ZD, pourtant prévues dans le dossier de réalisation de ZAC. Ces zones étaient destinées, sur une emprise de 6,48 ha, à l'accueil d'habitations individuelles implantées isolément.

Les dispositions de l'article L153-18 du code de l'urbanisme prévoient : « *Lorsque le projet d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme élaboré ou révisé. Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.* »

Mes services apporteront une attention particulière au respect de ces dispositions au stade du contrôle de légalité qui sera effectué dès l'approbation de ce PLU.

V – La prise en compte des risques :

a) La défense-incendie :

La défense-incendie est placée sous l'autorité et la responsabilité du maire au titre de ses pouvoirs de police administrative (article L2212-5 du code général des collectivités territoriales). Charge lui incombe de s'assurer que le dispositif incendie est adapté aux risques connus sur sa commune. En outre, je vous rappelle que le Maire est responsable en matière d'autorisation d'urbanisme en cas de sinistre et de défaillance de cette sécurité incendie. Votre dossier précise (rapport de présentation-p.237) que le réseau de défense-incendie présente certaines insuffisances sur cette commune. Il serait donc intéressant que votre rapport de présentation dévoile dès à présent les pistes envisagées afin d'améliorer la qualité de ce réseau.

VI – L’assainissement :

L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, modifié par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, impose aux communes de définir, après étude préalable, un zonage d'assainissement qui délimite les zones d'assainissement collectif et celles relevant du non-collectif.

Je vous invite à annexer à votre dossier de PLU le plan du zonage d'assainissement que cette commune a dû approuver. En effet, c'est sur la base de cette pièce que les instructeurs en charge des autorisations du droit des sols vérifieront l'application des règles édictées en matière d'assainissement.

VII – Le géoportail de l'urbanisme :

L'article L133-1 du code l'urbanisme dispose que le portail national de l'urbanisme, plus communément dénommé géoportail de l'urbanisme, soit, pour l'ensemble du territoire, le site national pour l'accès dématérialisé, à partir d'un point d'entrée unique, aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique.

L'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 prévoit, à partir du 1^{er} janvier 2020, de conditionner l'opposabilité des documents d'urbanisme au dépôt par les collectivités de leur plan local d'urbanisme sur ce site internet.

Je vous invite dès à présent à évoquer le sujet avec votre bureau d'études pour disposer, au moment de son approbation, de ce document d'urbanisme sous format CNIG dans sa version alors en vigueur.

B – Les éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité de votre document :

I – Les annexes:

Le plan repérant les linéaires de haies protégées est illisible en l'état. Un nouveau plan, en couleurs si possible, est donc souhaité.

PRÉFET DU NORD

Secrétariat général
de la préfecture du Nord
Direction
des relations avec les
collectivités territoriales
Bureau de l'Urbanisme
et de la Maîtrise foncière

Affaire suivie par :
Elisabeth MORTREUX
Tél : 03 20 30 59 64
Fax : 03 20 30 56 91

elisabeth.mortreux@nord.gouv.fr

Courrier reçu le
01 FEV. 2018
C.C. Sud Avesnois

A

M. le président de la communauté
de communes Sud Avesnois

Sous-couvert de M. le sous-préfet
d'Avesne-sur-Helpe

Lille, le 29 JAN. 2018

Objet : **Eppe-Sauvage** – Arrêt de projet du plan local d'urbanisme (PLU) – Avis complémentaire
de l'État

Par courrier en date du 3 janvier 2018, je vous ai transmis l'avis des services de l'État relatif au
projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Eppe-Sauvage.

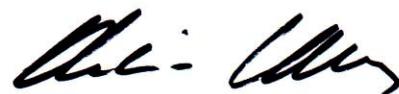
Mes services m'ont informé qu'une source de contentieux qui n'a pas été reprise dans l'avis,
pouvait peser sur le PLU. Celle-ci concerne les dispositions qui ont été fixées pour la zone
naturelle.

Pour rappel, les constructions autorisées dans les zones naturelles sont strictement encadrées
par les articles L.151-11 à 13 du code de l'urbanisme (CU). Ces derniers disposent que les
constructions non liées à des équipements collectifs peuvent être uniquement autorisées dans
les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Aussi, je porte à votre attention que le règlement du PLU autorise dans le périmètre de la zone
naturelle un ensemble de constructions qui ne sont pas conformes aux dispositions du code de
l'urbanisme précitées.

Bien que mon observation vous soit communiquée au-delà du délai fixé à l'article R.153-4 du
CU, je vous serais obligé de bien vouloir l'intégrer au dossier soumis à l'enquête publique, ceci
afin de vous permettre de réaliser les modifications nécessaires codifiées à l'article L.153-21 du
CU.

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général



Olivier JACOB



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Courrier reçu le
15 FEV. 2018
C.C. Sud Avesnois

PRÉFET DU NORD

Lille, le 09 FEV. 2018

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service Etudes, Planification
et Analyses Territoriales

**Le Président de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et
forestiers**

à

M.le Président de la communauté de communes
Sud-Avesnois
2, rue du général Chomel
59610 FOURMIES

Affaire suivie par : Cécile Fauconnier
cecile.fauconnier@nord.gouv.fr
Tél. : 03 28 03 86 13 – Fax : 03 28 03 85 92
Courriel : ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Avis sur l'arrêt de projet du PLU de Epe-Sauvage Avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropoles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2017 portant délégation de signature à M Eric FISSE, Directeur départemental des territoires et de la Mer du Nord ;

Vu l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme en date du 23 juin 2017 ;

Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 25 janvier 2018 ;

Entendu les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;

Horaires d'ouverture : lundi au vendredi 8h-12h30 - 13h30-17h
Tél. : 03 28 03 83 00 – Fax : 03 28 03 83 10
62 Boulevard de Belfort - CS 90007 - 59042 Lille Cedex

Considérant les dispositions fixées dans le règlement du PLU autorisant les constructions dans la zone N, créant de fait un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur toute la zone N,

Les membres de la CDPENAF réunis à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 25 janvier 2018, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M. Olivier NOURRAIN, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

un avis défavorable par :

10 voix « contre »,

2 abstentions.

Le Président et M. Perat ne prennent pas part au vote.

Motivation de l'avis :

Aux vues des dispositions fixées dans le règlement, la commission constate que l'ensemble de la zone N doit être considérée comme un STECAL, des constructions y étant autorisées. Ce secteur étant d'une superficie de 1376 ha, la commission estime que ce secteur ne répond pas au cadre fixé par le code de l'urbanisme.

Recommandations :

La commission invite la CCSA à lister explicitement ce qui peut être autorisé et interdit en zone N, et à définir précisément les projets de construction de la commune. Ce travail permettra au plan local d'urbanisme de disposer d'un règlement répondant aux objectifs fixés dans le rapport de présentation.

Le Président de la commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers

Olivier NOURRAIN



Copie : DT de l'Avesnois
Commune de Eppe-Sauvage
Syndicat Mixte du SCOT Sambre Avesnois



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Chini → Valérie (e)
1) réf V. Deonachetier.
2) non pour le terrain avec l'assus?
meurs. Croit

20 2 18
Courrier reçu le
15 FEV. 2018
C.C. Sud Avesnois

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service Etudes, Planification
et Analyses Territoriales

Lille, le **09 FEV. 2018**

**Le Président de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et
forestiers**

à

M. le Président de la communauté de communes
Sud-Avesnois
2, rue du général Chomel
59610 FOURMIES

Affaire suivie par : Cécile Fauconnier
cecile.fauconnier@nord.gouv.fr
Tél. : 03 28 03 86 13 – Fax : 03 28 03 85 92
Courriel : ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

**Avis sur l'arrêt de projet du PLU de Eppe-Sauvage
Avis sur les annexes et extensions des bâtiments d'habitation situées en zone naturelle ou agricole**

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropoles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2017 portant délégation de signature à M Eric FISSE, Directeur départemental des territoires et de la Mer du Nord ;

Vu l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme en date du 23 juin 2017 ;

Vu l'article L151-12 du code l'urbanisme ;

Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 25 janvier 2018 ;

Entendu les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

meurs de 01/03/18

Horaires d'ouverture : lundi au vendredi 8h-12h30 - 13h30-17h
Tél. : 03 28 03 83 00 – Fax : 03 28 03 83 10
62 Boulevard de Belfort - CS 90007 - 59042 Lille Cedex

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;

Considérant la partie réglementaire relative aux zones A et N indiquant les prescriptions concernant les extensions et annexes des bâtiments ;

Les membres de la CDPENAF réunis à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 25 janvier 2018, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M. Olivier NOURRAIN, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

un avis défavorable par :

11 voix « contre »,

1 abstention.

Le président et M. Perat ne prennent pas part au vote.

Motivations :

La commission estime que les règles fixées en zone A et N ne sont pas assez explicites et ne correspondent pas aux objectifs poursuivis par la commune en matière de préservation de ses espaces naturels.

Recommandations :

La commission invite la CCSA à réécrire les règles applicables en zone A et N, ceci dans une double optique :

- simplifier les règles et les rendre plus claires et facilement compréhensibles,
- s'assurer que ces dispositions soient en parfait accord avec les objectifs poursuivis sur ce territoire en matière de préservation de l'environnement.

Le Président de la commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers

Olivier NOURRAIN

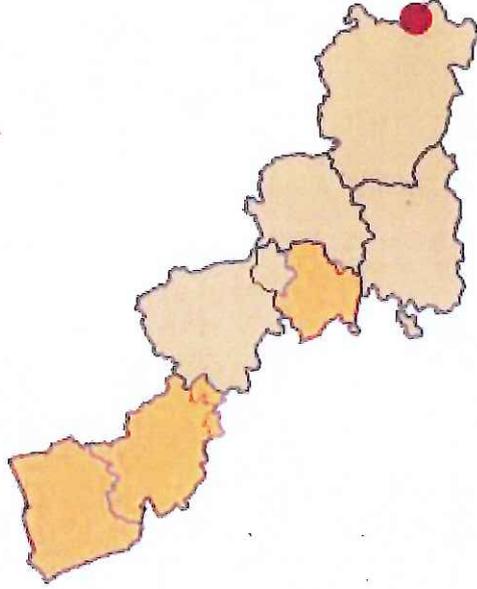
Copie : DT de l'Avesnois
Commune de Eppe-Sauvage
Syndicat Mixte du SCOT Sambre Avesnois



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Présentation du projet de PLU de Eppe-Sauvage CDPENAF du 25 janvier 2018





La commune de Eppe-Sauvage est sous le
SCOT approuvé Sambre-Avesnois.

Sur ce dossier, la CDPENAF devra émettre 2 avis:

- sur les STECAL

- sur les règles cadrant les extensions et les annexes autorisées en zone A et N

Il s'agit d'un avis simple.

Présentation du projet de PLU de Eppe-Sauvage CDPENAF du 25 janvier 2018

Présentation du projet global



Présentation du projet de PLU de Eppe-Sauvage CDPENAF du 25 janvier 2018



Présentation du projet de PLU de Eppe-Sauvage CDPENAF du 25 janvier 2018





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Présentation du projet de PLU de Eppe-Sauvage CDPENAF du 25 janvier 2018



Les STECAL

Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

Article L151-13 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

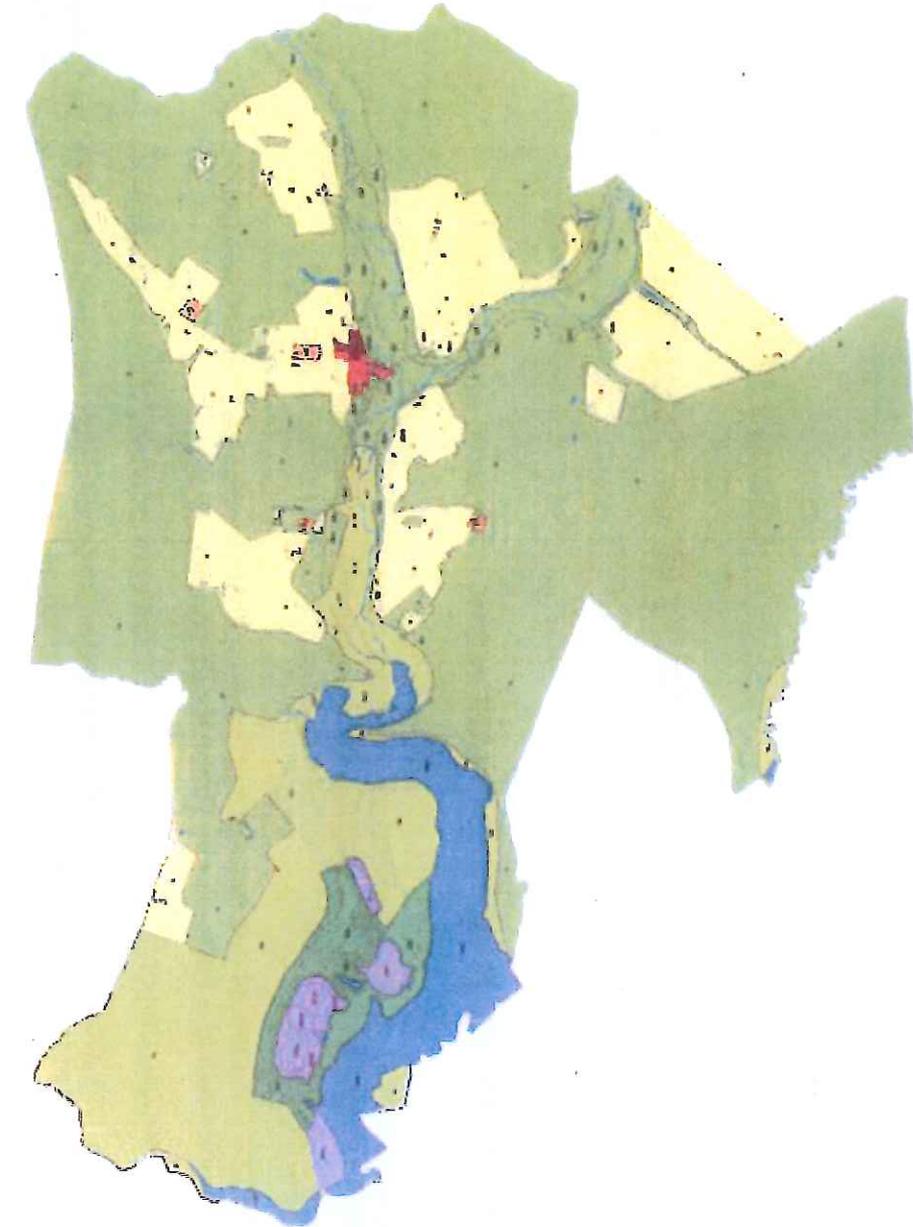
Il précise les conditions de **hauteur, d'implantation et de densité des constructions**, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur **compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone**.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Au vu du règlement de la zone N, toute la zone N et les sous-secteurs naturels doivent être considérés en tant que STECAL car sont autorisées les constructions.

4.2.3 - LES ZONES N



Conformément aux études environnementales, le projet de PLU inscrit des zones N, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Les zones naturelles comprennent les secteurs suivants :

- les secteurs N, reprenant les espaces protégés au titre de Natura 2000,
- les secteurs Ns, localisant les Espaces Naturels Sensibles gérés par le Département du Nord,
- les secteurs Nsi, identifiant les zones naturelles du Val Joly pouvant accueillir des équipements de loisirs.

Dans les secteurs N, Ns et Nsi sont autorisées les constructions ou installations liées :

- à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages,
- aux réseaux de distribution,
- à condition qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt naturel des lieux.

Comme la zone N comprend de nombreuses constructions isolées, le règlement des secteurs N autorise sous conditions pour les constructions existantes non agricoles :



Présentation du projet de PLU de Eppe-Sauvage CDPENAF du 25 janvier 2018

- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, ainsi que l'extension des constructions à usage d'habitation ou d'activités existantes se trouvant déjà desservies par les réseaux et dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et sans pouvoir aller au-delà de 200 m² de surface de plancher au total par construction.
- La reconstruction de bâtiments sinistrés, sous réserve d'être limitée :
 - soit à 200 m² de surface de plancher totale,
 - soit, pour les bâtiments dépassant cette surface avant le sinistre, à un rapport entre les surfaces de plancher nouvelles et anciennes inférieur ou égal à 1.
- Un seul bâtiment annexe, un seul garage et un seul abris de jardin, liés à une habitation ou à une activité existante.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.

En outre dans les secteurs MIs sont autorisées les constructions ou installations liées :

- les ouvrages techniques de petites dimensions et les équipements publics ou privés directement liés au fonctionnement ou à la gestion des espaces publics ou ouverts au public,
 - les parcs publics de stationnement,
 - les chemins piétonniers,
- à condition qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt naturel des lieux.

L'ensemble des zones N couvre 1 376 hectares, soit 82,54% du territoire.

Présentation du projet de PLU de Eppe-Sauvage CDPENAF du 25 janvier 2018

Article L151-11 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

- 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L.151-13](#), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article [L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Article L151-12 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L.151-13](#), les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article [L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Présentation du projet de PLU de Eppe-Sauvage CDPENAF du 25 janvier 2018

Article L151-13 En savoir plus sur cet article...

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article R151-25 En savoir plus sur cet article...

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Peuvent être autorisées en zone N :

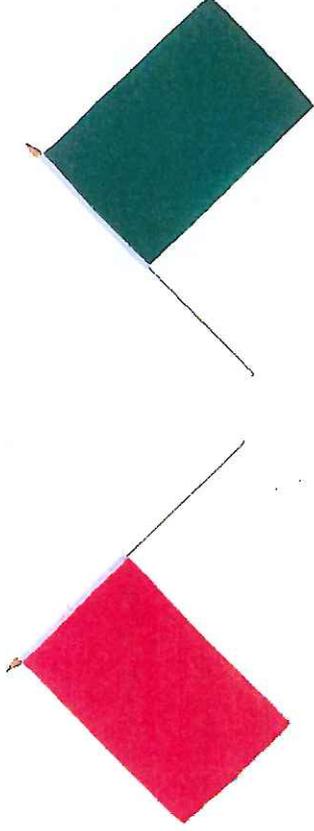
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

En résumé, les zones naturelles et agricoles sont par essence inconstructibles. Exceptionnellement, des constructions peuvent être autorisées pour des équipements collectifs ou dans des STECAL.

VOTE

sur les STECAL



Motivations
Remarques,
réserves,
recommandations

Les extensions et annexes en zones A et N

Article L151-13 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de **hauteur, d'implantation et de densité des constructions**, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur **compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone**.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Règlement zone N :

En outre dans les secteurs N sont autorisés sous conditions pour les constructions existantes non agricoles :

- Un seul bâtiment annexe, un seul garage et un seul abris de jardin, liés à une habitation ou à une activité existante.

En outre dans les secteurs N sont autorisés sous conditions pour toutes les constructions, au titre du L.123-1-5.II.6 :

- L'extension d'un bâtiment répertorié bénéficiant d'un changement de destination est possible dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et sans pouvoir aller au-delà de 200 m² de surface de plancher au total par construction.

Dans le secteur N1m, Ns1m et N1sif, (Inondation moyenne)

- Les extensions limitées à 10 m² qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité (conformément à la circulaire du 24 avril 1996 jointe en annexe).
- Les extensions limitées à 20 m² pour les bâtiments existants.

Dans le secteur N1f, Ns1f et N1sif, sont autorisés sans prescriptions : (Inondation forte)

- Les extensions limitées à 10 m² qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité (conformément à la circulaire du 24 avril 1996 jointe en annexe).

Règlement zone A :

Dans la zone A sont autorisés sous conditions pour les exploitations agricoles :

- La création et l'extension des constructions et installations réputées agricoles (définies à l'article L311-1 du Code Rural), ressortissant ou non de la législation sur les installations classées.
- Les constructions à usage d'habitation, quand elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole et nécessitant la présence permanente de l'exploitant, à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres du corps de ferme principal, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées. Les extensions de ces habitations sont admises, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et sans pouvoir aller au-delà de 200 m² de surface de plancher au total par construction.

Dans la zone A sont autorisés sous conditions pour les constructions existantes non agricoles :

- Un seul bâtiment annexe, un seul garage et un seul abris de jardin, liés à une habitation ou à une activité existante.
- L'extension d'un bâtiment répertorié bénéficiant d'un changement de destination est possible dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et sans pouvoir aller au-delà de 200 m² de surface de plancher au total par construction.

Dans le secteur Aim, Dans le secteur Aif, (Inondation forte)

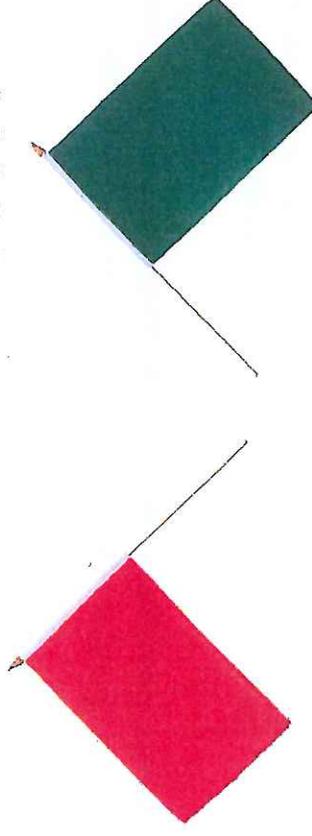
- Les extensions limitées à 10 m² qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité (conformément à la circulaire du 24 avril 1996 jointe en annexe).

Dans le secteur Aim, (Inondation moyenne)

- Les extensions limitées à 20 m² pour les bâtiments existants.

VOTE

sur les extensions
et annexes
en zones A et N



Motivations
Remarques,
réserves,
recommandations



Bilan 2 avis de la CDPENAF



- sur les STECAL
- sur les règles cadrant les extensions et les annexes autorisées en zone A et N

Courrier reçu le

08 AOÛT 2019

C.C. Sud Avesnois

PRÉFET DU NORD

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service études, planification
et analyses territoriales

Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par : Cécile Fauconnier
courriel : ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Objet : demande d'avis de la CDPENAF
Approbation du PLU d'Eppe Sauvage

Le Président de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et
forestiers

à

Monsieur le Président de la Communauté de
Communes Sud Avesnois
A l'attention de Mme Valérie CLEMENT

2 rue du Général Chomel
BP 60046
59612 FOURMIES cedex

Lille, le

07 AOÛT 2019

Par courrier reçu au secrétariat de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) le 30 avril 2019, vous avez sollicité la commission pour avis sur les STECAL, extensions et annexes du projet de PLU de la commune d'Eppe Sauvage.

Au regard des éléments transmis dans le dossier et du plan de charge actuel de la commission, je vous informe que ce projet n'étant pas passé en commission dans les délais impartis, est réputé favorable, au regard de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, depuis le 30 juillet 2019.

Le Président de la Commission départementale
de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Olivier NOURRAIN



ANALYSE DES DOCUMENTS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'Eppe-Sauvage

Janvier 2018

- Avis du Syndicat Mixte du Parc naturel régional de l'Avesnois -

NOTE TECHNIQUE

LE RAPPORT DE PRESENTATION

AVIS : Le rapport de présentation expose l'ensemble des caractéristiques de la commune.

L'objectif de traduction de l'étude VUQ qui se voulait expérimentale est rempli. Le concept de grains a été intégré dans les différentes pièces du PLU tout en conservant une certaine souplesse de projet. La justification des partis pris d'aménagement est claire et pédagogique.

Toutefois,

- les remarques faites dans la note technique principalement liées à la prise en compte de l'environnement par le PNR Avesnois en juin 2014, n'ont pas suffisamment été prises en compte. Elles sont reprises ci-dessous.

- la présentation de la commune au regard du Plan de Parc doit être abordée.

❖ ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Remarques émises en juin 2014 par les services du Parc, actualisées pour cet arrêt-projet.

1 – Milieu physique

1.1. L'eau

Eléments à ajouter conformément au cahier des charges de l'étude :

- un volet doit concerner la perméabilité du sol sur la commune.
- une carte de synthèse-intermédiaire sur la thématique eau (à l'instar de celle réalisée pour l'environnement naturel) serait opportune « pour identifier, hiérarchiser et territorialiser les enjeux liés à l'eau (zones humides, risques, perméabilité des sols, etc.). » En effet, la carte de « synthèse des enjeux et sensibilités écologiques sur le territoire communal » page 64 ne présente pas les enjeux liés à l'eau sus cités.

Eléments à compléter :

- Il est nécessaire d'indiquer dans cette partie, qu'au regard du Plan de Parc, le territoire communal comporte également des cœurs de nature humides et aquatiques.
- Pour compléter la partie sur les Documents cadres (page 29-30) concernant le SAGE de la Sambre, nous vous rappelons qu'un guide technique sur « la prise en compte du SAGE au sein des documents d'urbanisme » vous a été transmis par mail le 12 mai. Ce document présente notamment des exemples de traduction et d'éléments à intégrer dans le PLU afin de répondre aux dispositions du SAGE et de veiller à la compatibilité du PLU d'Eppe-Sauvage avec ce document.

1.2. Le sol

Eléments à compléter :

Concernant la géologie, afin de rendre cette partie technique plus pédagogique, vous pouvez y intégrer des informations extraites du diagnostic raisonné de patrimoine bâti de la Fagne de Trélon (coupe géologique, tableaux... qui figurent dans la partie « La Fagne de Trélon à grands traits »).

2 – Environnement naturel

2.1. Outils de protection et inventaires reconnus en faveur du patrimoine naturel et des paysages

2.1.1. Inventaires en faveur de l'environnement : les ZNIEFF

P. 40 : corriger l'information suivante « 100% du territoire communal est en ZNIEFF 1 » car certains secteurs de la commune ne sont pas concernés : équipements de la station du Val Joly, quelques groupements bâtis isolés.

2.1.2 Outils de protection

- **Natura 2000**

Eléments à compléter :

Concernant les effets juridiques, il est nécessaire de rappeler le principe de l'évaluation des incidences et d'identifier les items soumis à ce régime notamment en termes d'aménagement. Ce complément d'information permettra de contextualiser l'évaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 et l'intérêt pour la commune de disposer d'un PLU soumis à cette évaluation.

- Présentation du SIC FR3100511 « Forêts, bois, étangs et bocage herbager de la Fagne et du Plateau d'Anor »

Cette présentation est à actualiser. **La nouvelle version du DOCOB a été validée en juin 2016 (p48).**

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Les informations relatives au SRCE doivent être actualisées (p54 et p75). **La fonctionnalité écologique du territoire est présentée mais la Trame verte et bleue doit être déclinée à l'échelle communale.** La « traduction de la TVB dans les documents d'urbanisme » avait notamment été présentée par le bureau d'études lors de la réunion de travail du 17 avril 2014.

2.2. Etat des lieux de l'environnement

2.1.2. Physionomie des milieux naturels

Eléments à compléter :

P. 58 et 59 : indiquer les sources des données et des cartes réalisées lors de l'« Inventaire Communal de la Biodiversité (ICB) » conformément à ce qui est indiqué dans l'acte d'engagement de mise à disposition de données qui vous a été transmis par mail le 27 février 2014.

P. 60 : cette partie doit être complétée par les cartographies des communautés végétales réalisées dans le cadre de l'animation du site 38 « Forêts, bois, étangs et bocage herbager de la Fagne et du Plateau d'Anor ».

P. 62 :

- Des données chiffrées sur l'évolution du linéaire de haies figurent dans le rapport des ICB. Le rapport écrit de cette étude a été transmis en novembre 2014 afin de compléter ces informations.

- L'encadré du rappel législatif se focalise sur la protection des entités ou linéaires boisés au titre du PLU, il est indispensable de mentionner que ces possibilités ne se limitent pas aux haies mais peuvent concerner d'autres éléments du paysage (mares, vues, secteurs, édifices...) pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

L'article L123-1-5.7° doit être remplacé par le L123-1-5-III-2°, conformément aux autres pièces du PLU.

2.2.2. Bilan Faune-Flore

Concernant la Faune (page 66), les informations sur les chiroptères semblent incomplètes. La liste des espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire connues pour ce site mérite d'être vérifiée avec le « bilan-évaluation du Docob » réalisé en 2012 et éventuellement une prise de contact avec la Coordination Mammalogique du Nord de la France.

P. 71 : Corriger l'information concernant les espèces d'oiseaux « 7 d'entre-elles figurent au Formulaire Standard de Données (FSD) de la ZPS ». En effet, d'autres espèces identifiées au FSD ont été observées sur le territoire communal comme en témoignent les cartographies des espèces transmises en début d'étude. De plus, il convient de compléter le tableau avec les données relatives à ces cartographies (observations datant de 2009-2011) comme cela a été fait avec les espèces patrimoniales contactées lors des ICB.

❖ LA TRADUCTION

Dans ce chapitre, au même titre que le SCoT, le SAGE..., **la compatibilité du PLU avec la Charte du PNRA doit être étudiée, notamment au travers des mesures reprises dans le SCoT.** Le Porter à Connaissance du PNR Avesnois a été transmis à la commune et au bureau d'études en début de procédure et les principaux enjeux étaient énoncés dans le cahier des charges.

En effet, selon la mesure 14 de la Charte du Parc, les communes s'engagent à :

- classer en zone A ou N les cœurs de nature forestiers, aquatiques et humides, calcicoles ;
- inscrire les cœurs de nature protégés (à l'exception des sites inscrits, classés et ZPPAUP) en zone non constructible dans les documents d'urbanisme.

P. 201 : Il est indiqué que « l'ensemble des sites protégés au titre de **zone Natura 2000** » sont classés en **zone naturelle**. **Cela est inexact car 1 poche est classée en zone agricole et un secteur en zone urbaine.** Si la première est justifiée car elle concerne un siège d'exploitation agricole, la **seconde (partie sud du centre-bourg) doit être justifiée dans le rapport de présentation et faire l'objet d'un secteur particulier (cf. remarque sur le plan de zonage).**

P.210 : Il est indiqué que « le projet de PLU protège l'ensemble de ces zones humides par un zonage spécifique Nzh, qui n'autorise rien, ni même les exhaussements et les affouillements ». Cela n'est pas appliqué sur le plan de zonage (cf. remarque sur le plan de zonage).

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU, DES OAP ET ETUDE D'INCIDENCES NATURA 2000

AVIS : D'une manière générale, le rapport expose les différents enjeux environnementaux de la commune.

Néanmoins, sur le thème « Milieu naturel et biodiversité » :

- l'évaluation des incidences sur Natura 2000 doit être affinée,
- l'expertise écologique des parcelles urbanisables, présentée en février 2015, doit être mentionnée et ses observations davantage reprises dans le document.

Concernant le grain identifié dans à proximité d'une prairie humide, l'étude de délimitation doit être menée dans le cadre du PLU. La loi sur l'eau oblige le pétitionnaire à réaliser une étude ZH pour les projets de plus de 1000m² et le projet sera vraisemblablement en dehors de ce critère.

L'évaluation environnementale est incomplète car elle n'évoque pas les projets en zone agricole, et peu le secteur du Val Joly. Ces secteurs et particulièrement ceux situés en zone Natura 2000 doivent être abordés.

La nouvelle version du DOCOB du site Natura 2000 « Forêt, bois, étangs et bocage herbager de la Fagne et du plateau d'Anor » a été validée en juin 2016 (p4 et p11).

P. 3/4 - Question évaluative n°1 : Des projets urbains sont-ils programmés au sein des entités Natura 2000 du territoire communal ?

Il est évoqué dans ce paragraphe la présence à proximité des parcelles à urbaniser de la Pie-Grièche écorcheur, il serait intéressant afin de mieux connaître l'impact du projet de localiser sur une cartographie commune les lieux de présence de l'espèce et les zones de projet urbain.

La partie en Natura 2000 qui est sous zonage UAif est également à prendre en compte car même si nous ne sommes pas dans un projet urbain à proprement parlé l'extension de certaines habitations est soumise à évaluation des incidences et engendre des modalités à respecter pour les porteurs de projets.

Les cartes sont peu lisibles (qualité, échelles différentes, légende absente). Les regrouper sur une même cartographie permettrait de mieux situer les projets urbains au regard des espèces patrimoniales et du périmètre Natura 2000.

Concernant le site du Val-Joly l'accroissement de la fréquentation peut amener des incidences vis-à-vis des espèces et des habitats de la Directive. Dans le cas d'établissement de nouvelles voies douces partagées entre le bourg et le « Val Joly » il semble important de notifier les mesures d'accompagnements prévus pour éviter d'impacter les espèces et les habitats, notamment les documents tels que l'évaluation des incidences Natura 2000 et les listes locales et nationales qui fixent les projets soumis.

Il nous semble difficile d'affirmer que l'impact sera plutôt neutre vis-à-vis de Natura 2000. Tout projet urbain en zone ou hors zone Natura 2000 a un impact sur les espèces en réduisant leurs aires de reproduction ou de nidification.

P. 11 : Les entités boisées du territoire sont-elles menacées ? Un dispositif de protection est-il prévu/souhaitable ?

Il est évoqué que Natura 2000 constitue une protection d'une grande partie des boisements de la commune. Natura 2000 n'a pas pour vocation de protéger les boisements mais les habitats relevant des deux Directives.

Il nous semblerait donc opportun d'évoquer les autres mesures de protection qui sont présentes sur le territoire vis-à-vis des boisements : notamment les aménagements forestiers pour les forêts publiques et les plans simples de gestion pour la forêt privée qui constituent des garde-fous en matière de protection forestière. La proposition faite de classer les boisements en zone naturelle « N » ou en « espace boisé classé » est opportune.

P. 12 : Les linéaires de haies du territoire sont-ils menacés ? Un dispositif de protection est-il prévu/souhaitable ?

Comme pour les entités boisées Natura 2000 n'est pas un outil de protection des haies. De plus, la charte est un outil non obligatoire qui est réalisé à la demande du propriétaire, et constitue une forme de contractualisation. Le classement des haies en « éléments de paysage à protéger » est plus pertinent pour protéger le maillage de haies communal.

P. 14 : Le projet menace-t-il des connexions écologiques, cœurs de nature, espaces naturels relais identifiés au Schéma Régional de Cohérence écologique ?

Le rapport datant de 2015 il est à actualisé concernant le SRCE qui est en cours de modification par la région des Hauts-de-France.

P. 18 : Question évaluative n°2 : De nouveaux espaces verts vont-ils être créés ?

La création d'un chemin transversal est évoquée et une carte sur le centre-bourg est présente. Toutefois, afin de mieux connaître le projet, il serait intéressant d'avoir une carte du sentier dans sa totalité afin de connaître son impact potentiel sur les espèces patrimoniales présentes sur le territoire communal.

P. 21 : La programmation urbaine interfère-t-elle sur des parcellaires et végétations jugés comme humides ou potentiellement humides par les inventaires de terrain ?

Dans ce paragraphe est évoqué qu'un parcellaire proposé à l'aménagement possède une portion plus humide. Il serait important de faire figurer cette zone sur la carte jointe au paragraphe. Cela permettrait de mieux connaître les possibles impacts sur les milieux et espèces.

P. 31 : Les grands paysages (bocager, forestier, humide), qui façonnent le territoire sont-ils préservés ?

Les contrats Natura 2000 ne sont pas un outil de maintien des prairies de fauches et des haies. Il s'agit plutôt de l'outil MAEC qui est mobilisable sur le zonage Natura 2000 mais également sur les autres parcelles agricoles de la commune.

❖ **Compatibilité entre les orientations d'aménagements et les enjeux écologiques.**

P. 46 : Nous nous étonnons de la mesure « inventaires écologiques à réaliser pour s'assurer de l'absence d'espèces protégées » car ce secteur a été présenté lors de l'expertise écologique en février 2015 qui n'en mentionnait pas.

P. 47 : Une mesure doit être ajoutée pour la protection de la mare située sur la parcelle.

P. 50 : Sur cette parcelle, on retrouve une hygrométrie importante sur la partie est avec la proximité immédiate d'un cours d'eau. Ce cours d'eau n'est pas notifié dans la fiche reprenant le projet d'urbanisation du vallon.

Il semble important de prendre en considération la présence de ce cours d'eau qui pourrait être impacté par la réalisation d'un aménagement sur son bassin versant. La présence d'une zone humide liée au cours d'eau est également présente.

Sa délimitation, comme évoqué, est primordiale pour éviter tout impact sur le milieu même si les constructions sont envisagées de l'autre côté de l'habitation existante par rapport au cours d'eau.

P. 62 : L'incidence est désignée comme indirecte dans le document pour la Pie-Grièche écorcheur. La construction ayant lieu pour l'un des secteurs à proximité immédiate d'un site de nidification, l'incidence est plutôt directe même si des mesures de protection sont proposées. En effet, la ou les parcelles où vont se faire les constructions risquent de ne plus être utilisées par l'espèce comme site d'alimentation ou de nourrissage.

LE P.A.D.D.

AVIS : Le PADD traduit une volonté de maintenir les richesses naturelles, paysagères et bâties de la commune pour construire le projet territorial. L'ensemble des objectifs énoncés est en accord avec la Mesure 14 de la Charte du Parc qui est de « Doter l'ensemble des communes [...] d'un document d'urbanisme qui s'appuie sur les richesses patrimoniales du territoire ».

Le PADD traduit la volonté de maintenir le cadre de vie et les qualités du village en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles. Ainsi, l'objectif de croissance démographique de 1,5% passe d'abord par des actions de renouvellement urbain et de reconversion du bâti existant puis par la projection de 4 grains rurbains.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

AVIS : Nous soulignons la qualité et le caractère pré-opérationnel du travail réalisé sur les OAP pour traduire le concept de « grains rurbains ».

Par ailleurs, la réalisation de 4 OAP sur les entrées de village témoigne de la volonté de valoriser le cadre de vie et la composition paysagère du territoire.

Les OAP « Entrées de village »

- Entrée principale : la création d'une « continuité végétale » du côté de la vallée est peut-être regrettable pour la valorisation de ce point de vue (représenté sur la carte du PADD).
- Entrée en Balcon : indiquer que la « qualification du chemin d'en haut » peut aller de pair avec la valorisation des abords de la chapelle
- La contre-allée : la proposition d'un double alignement boisé semble excessive par rapport à l'objectif de « définir des principes d'aménagements relativement légers et simples à mettre en œuvre » et sans certitude quant au projet de halle. Aussi une proposition visant à compléter les arbustes manquant dans la haie, à proposer une gestion laissant la haie davantage « libre » et de faire perdurer le signal d'entrée (arbre isolé côté gauche) semble davantage adaptée.

Les OAP « Grain Rurbain »

- Les haies existantes dont celles protégées au titre du L123-1-5-III.2 doivent être représentées sur les cartes « préconisations d'aménagement du grain » et distinguées des haies à créer dans la légende.
- La plantation d'essences locales doit être imposée notamment aux haies à créer, en faisant référence à la liste des essences préconisées par le Parc et annexée au règlement.
- Les orientations d'aménagement et de programmation doivent prendre en compte toutes les mesures d'évitement et de compensation formulées dans l'évaluation des incidences Natura 2000. A titre d'exemple, bien qu'elle se situe en dehors de l'emprise aménageable, la mare située sur la parcelle du grain rurbain 2 doit être protégée.
- Les OAP auraient pu faire l'objet de fiches de préconisations concernant l'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnement, perméabilité des surfaces...), l'intégration paysagère des éléments techniques (coffrets électriques, paraboles, boîtes aux lettres...), les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues, bassins...), à l'aide notamment de photos de référence pour renforcer leur caractère pré-opérationnel.

LE ZONAGE

AVIS : Le zonage contient l'urbanisation dans ses limites actuelles. Il participe à la préservation des caractéristiques paysagères et urbaines de la commune et prend en compte ses qualités environnementales.

Le PLU utilise plusieurs outils du code de l'urbanisme permettant de préserver les éléments du paysage et du patrimoine de la commune dans leur diversité.

Cependant, **le plan de zonage comporte des erreurs matérielles concernant notamment les zones humides ou les espaces boisés classés qui doivent être corrigées**. Il est à noter que ces remarques n'avaient pas toutes pu être formulées au cours de la procédure d'élaboration du document par les services du Parc car les documents préparatoires n'avaient pas le même niveau de définition sur les zones naturelles.

Par ailleurs, **l'inventaire des 18 édifices du petit patrimoine bâti réalisé par la commune avec l'accompagnement des services du Parc n'a pas été intégré au dossier final**.

❖ Les zones urbaines

Concernant le secteur UB relatif au grain rurbain 5 (cf. remarque sur l'évaluation environnementale), le secteur côté ruisseau est inscrit en zone naturelle. Néanmoins, dans l'OAP il est indiqué en « jardins privatifs » sans pouvoir être aménagé. **Pour s'assurer de la complémentarité entre les pièces du PLU, il convient :**

- de réduire l'espace « jardins privatifs » dans l'OAP,
- de créer un secteur UB « zone humide » sur le plan de zonage et d'ajouter la disposition concernant la réalisation d'une étude de délimitation comme évoquée dans l'évaluation environnementale.

Le sud du centre-bourg, correspondant aux secteurs UAim et UAif, est compris dans le périmètre Natura 2000. A ce titre, il est nécessaire de préciser ces zonages par un indice permettant d'identifier cette appartenance.

Même si de nouvelles constructions ne pourront pas s'établir dans ces secteurs, l'extension de certaines habitations est soumise à évaluation des incidences et engendre des modalités à respecter pour les porteurs de projets. Ces modalités méritent d'être reprises dans le règlement écrit.

❖ Les zones naturelles

Les secteurs situés en zone Natura 2000 sont classés en zone naturelle à l'exception de 2 secteurs dont l'un autour d'un siège d'exploitation agricole, et l'autre en zone urbaine, précédemment évoqué.

Contrairement à ce qui est énoncé dans le rapport de présentation et annoncé lors des études, les zones humides identifiées par le SAGE de la Sambre ne sont pas classées dans un secteur spécifique Nzh. Les prairies humides identifiées lors des ICB (reprises dans l'évaluation environnementale) pourraient également être indicé zh.

Il est important d'adapter le zonage aux enjeux écologiques de ces milieux. Ainsi, une distinction doit être faite entre les zones humides (à indiquer « zh ») et les zones inondables du PPRI (indiquées « i »).

Au lieu-dit Linière, un plan d'eau est classé en zone agricole. Celui-ci se situe en zone à dominante humide du SDAGE. En fonction de la qualité du milieu, **il est nécessaire de le classer en zone naturelle ou en Azh**, et de le justifier dans le rapport de présentation.

A notre connaissance de nouvelles parcelles ont été acquises au titre des ENS dans le secteur de la ferme Maillet. **A ce titre, elles doivent être classées en secteur Ns.**

❖ Les espaces boisés classés

D'après le dossier, les espaces boisés classés (EBC) ont été repris de la ZAC. Toutefois, ils méritent d'être actualisés pour plusieurs raisons :

- certaines zones ne sont plus boisées (ex : à l'ouest du centre équestre, seule la haie haute devraient être classée en EBC, le reste n'est plus boisé)
- à l'inverse, certaines « poches » non reprises en EBC sont désormais boisées (ex : secteur initialement prévu pour le centre équestre),
- ce type de protection pourrait contraindre la « réouverture de milieux » enrichis favorables à certaines espèces...

❖ Autres remarques

Nous tenions à souligner l'intérêt d'avoir :

- **identifié 48 bâtiments non agricoles au titre du L123-1-5.II.6 pouvant changer d'affectation (logement/activités artisanales/gîtes...)** et les règles encadrant cette possibilité,

- protégé au titre du L.123-1-5-III.2 les 19 édifices repérés lors de l'inventaire du patrimoine bâti remarquable de la commune réalisé en 2000, par le PNRA et le service de l'inventaire, dans le cadre du diagnostic raisonné du patrimoine bâti de la Fagne de Trélon,
 - mené la démarche de préservation concertée du bocage, avec l'accompagnement des services du Parc. Elle a permis de préserver au titre du L.123-1-5-III.2, 86,7 kilomètres de haies soit 95 % du maillage bocager de la commune.
 - préservé des prairies ce qui permet de répondre à plusieurs objectifs : favoriser le maintien de l'élevage, préserver les prairies bocagères de l'enfrichement et/ou des retournements, contribuer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales de la commune...
- L'inventaire des 18 édifices du petit patrimoine bâti réalisé par la commune avec l'accompagnement des services du Parc n'a pas été intégré au dossier final. Ce travail a été transmis en juin 2015 et doit être intégré dans les différentes pièces du PLU (plan de zonage, rapport de présentation, règlement écrit).

LE REGLEMENT

AVIS : Les prescriptions réglementaires traduisent la volonté de favoriser la préservation du patrimoine naturel mais également les qualités paysagères et architecturales de la commune.

Toutefois, le règlement écrit doit être complété pour intégrer les remarques formulées sur le plan de zonage.

❖ Zones urbaines

Il convient de s'assurer que le règlement de la zone UAe soit concordant avec le projet de la commune évoqué au cours de la procédure (3/4 logements locatifs sur la parcelle derrière la mairie). Si ce n'est pas le cas, un assouplissement de la règle dans le secteur UAe par rapport au secteur UA peut être envisagé. Les questions/remarques sur certaines dispositions avaient été transmises en mai 2017 :

- Article 1 : s'assurer que les logements sociaux sont autorisés car sont évoqués "les équipements publics"
- Article 3 - voirie : vérifier la largeur du chemin existant car il faut 5 m de plate-forme et 3,5m de chaussée en sens unique, mais dans le projet ça serait un double sens
- Article 7 : ajouter une disposition particulière (dérogation) pour zone UAe, cela serait aussi utile si la commune poursuit son projet de halle
- Article 13 : concernant la plantation des aires de stationnement, ajouter une disposition particulière (dérogation) pour zone UAe, cela serait aussi utile au stationnement sur le terrain où se font les marchés nocturnes pour ne pas être obligé de cloisonner l'espace.

Concernant les secteurs UB, il est opportun d'avoir pris le parti d'alléger le règlement écrit au profit des OAP, outils plus adaptés à la dimension « projet » du PLU d'Eppe-Sauvage.

❖ Autres remarques

- Le règlement écrit doit intégrer les remarques formulées sur le plan de zonage : secteur sud du centre-bourg situé en zone Natura 2000 (zones urbaines), dispositions propres aux zones humides (zones naturelles).
- Les dispositions relatives au patrimoine architectural protégé et aux prairies ont été ajoutées conformément aux remarques faites lors de l'élaboration du PLU.
- Dans le paragraphe relatif aux clôtures dans les articles 11 des différentes zones, il est indispensable d'indiquer que « Les haies préservées en vertu de l'article L123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme devront être conservées. Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisé que sous réserve d'une justification et du respect des prescriptions de l'article 13. »

20-2 R
Courrier reçu le
14 FEV. 2018
C.C. Sud Avesnois

→ (Tison) → Kelline (C).
doonier P... .



(Nous devons en parler pour le
bute) - Meri

Monsieur Jean-Luc PERAT
Président de la Communauté de Communes
Sud Avesnois
2 rue du Général Raymond Chomel
BP 60046
59612 FOURMIES CEDEX

Direction Générale Adjointe en charge
du Développement Territorial

Direction des Solidarités Territoriales
et du Développement Local

Direction Adjointe
de l'Aménagement Territorial

Service Habitat, Urbanisme
et Quartiers Prioritaires

Tél. : 03.59.73.24.51
isabelle.tison@lenord.fr

Réf. : DGADT/DAAT/SHUQP/
DDAAT-HUQP201800014
Affaire suivie par : Isabelle TISON

Lille, le - 8 FEV. 2018

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous avez
notifié au Département le projet du Plan Local d'Urbanisme de la
commune d'Eppe-Sauvage, reçu en date du 9 octobre 2017.

Vous trouverez, joint à ce courrier, l'avis du Département avec les
réserves et remarques à prendre en compte.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes
sentiments les meilleurs.

et Am-ays

Christian POIRET
1^{er} Vice-Président en charge des Finances
et de l'Aménagement du Territoire

AVIS DU DEPARTEMENT SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE D'EPPE-SAUVAGE

La commune d'Eppe-Sauvage (269 habitants), située dans l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe, canton de Fourmies, fait partie de la Communauté de Communes Sud Avesnois. Elle est limitrophe des communes de Felleries, Willies, Trélon et Moustier-en-Fagne en France et Sivry-Rance en Belgique.

La commune fait partie du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de Sambre Avesnois.

Sur le plan naturel, on note la présence de la station touristique du Val Joly, propriété départementale gérée par un syndicat mixte. On recense un Espace Naturel Sensible départemental (ENS), ainsi qu'une zone de préemption de 370 ha.

Sur le plan des infrastructures et des transports, la commune est traversée par 4 routes départementales :

- la RD 83 de 3^{ème} catégorie ;
- la RD 119 de 3^{ème} catégorie ;
- la RD 133 de 2^{ème} et 3^{ème} catégorie ;
- la RD 133 bis de 2^{ème} catégorie.

L'autoroute A2, qui relie l'autoroute A1 au niveau de Combles (Somme) à Saint Aybert (frontière franco-belge), est distante d'environ 70 km.

Les liaisons ferroviaires : il n'existe pas de gare à Eppe-Sauvage, la plus proche est celle d'Avesnes-sur-Helpe (22 km).

La commune d'Eppe-Sauvage est desservie par la ligne 434, Eppe-Sauvage / Avesnes-sur-Helpe, du périmètre 4 du Réseau Arc-en-Ciel et compte 4 arrêts. Durant les mois de juillet et août, 3 lignes supplémentaires desservent le village avec pour terminus le Val Joly :

- la ligne 480, Le Quesnoy / Eppe-Sauvage ;
- la ligne 481, Bavay / Eppe-Sauvage ;
- la ligne 482, Wignehies / Eppe-Sauvage.

Depuis le 1^{er} septembre 2017, la compétence Transports est transférée à la Région Hauts-de-France ; il conviendra donc de se rapprocher de cette institution pour toute question relative à cette thématique.

La commune présente de nombreux itinéraires de cheminement doux, dont plusieurs sont recensés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR), (cf. carte ci-jointe).

1. Le projet de PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Le projet communal d'Eppe-Sauvage s'appuie sur 6 orientations :

- maintenir une croissance démographique mesurée et équilibrée pour limiter la consommation d'espace naturel et agricole ;
- diversifier et qualifier l'offre de logement ;
- poursuivre la rénovation des espaces et des équipements publics ;
- favoriser la diversification des modes de déplacement pour réduire l'émission des gaz à effet de serre ;
- permettre le développement harmonieux de toutes les activités économiques, compatibles avec l'identité rurale d'Eppe-Sauvage ;
- poursuivre le développement touristique du Val Joly et plus généralement du territoire d'Eppe-Sauvage.

Eppe-Sauvage connaît une augmentation démographique depuis 1999. Cette évolution est liée au cumul d'un solde naturel et d'un solde migratoire positifs.

Le parc immobilier compte 347 logements, dont 32,3 % de résidences principales. Il s'agit essentiellement de maisons individuelles (97,4 %). Il n'existe pas de logements locatifs sociaux à Eppe-Sauvage. Le pourcentage de logements vacants semble très faible puisque de 2,9 % contre une moyenne départementale de 6 % (données INSEE 2014). Cependant, à Eppe-Sauvage, ce chiffre est faussé par les 225 résidences secondaires ou de vacances du Val Joly. Ramenée aux seules résidences principales, la vacance réelle des logements s'élève à 8,9 %, ce qui est élevé.

La commune souhaite poursuivre le développement touristique du Val Joly, notamment par le projet de réalisation d'une structure hôtelière, d'un nouveau camping, de constructions sur l'eau et de logements locatifs supplémentaires. Ce développement prévoit des déboisements partiels, notamment dans le bois de Nostrimont qui est recensé Espace Naturel Sensible départemental. Une liaison piétonne est également prévue entre le centre village et la station touristique.

L'objectif de la commune est de permettre une croissance de la population pour atteindre 333 habitants à l'horizon 2030. Dans cet objectif, la commune identifie un besoin en construction d'environ 30 logements supplémentaires. La densification du tissu urbain existant permettra d'accueillir 3 logements dans l'unique dent creuse. Il est également prévu de diminuer le nombre de logements vacants en le ramenant à 6 logements au lieu de 10 (soit un gain de 4 logements). La reconversion d'anciens bâtiments agricoles et ruraux devrait permettre de réaliser 15 logements tout en valorisant le patrimoine communal.

Dans le cadre de l'opération « Vers un Urbanisme de Qualité » (VUQ) proposée par les Parcs Naturels Régionaux, la candidature d'Eppe-Sauvage a été retenue et le projet de PLU est axé sur une approche paysagère dominante. Le développement urbain se fera sous la forme de « grains rurbains », c'est-à-dire la réhabilitation/transformation d'un bâti ancien dégradé en logement, en l'appuyant sur la construction neuve de plusieurs logements. La commune prévoit donc l'aménagement de 7 grains rurbains dont 4 prioritaires, chacun d'entre-eux devant comporter 1 à 2 logements. Chaque grain rurbain fera l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

2. Réserves et remarques sur le projet de PLU

Le projet de PLU d'Eppe-Sauvage répond en partie aux prescriptions du Département en matière d'aménagement. Toutefois, des réserves doivent être formulées pour préciser certains articles du règlement de zone et pour mieux prendre en compte les prescriptions départementales.

Réserves :

Aux articles 6, lorsqu'aucune OAP n'a été prévue dans les secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 25 m par rapport à l'axe des routes de première catégorie ;
- 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ;
- 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie ;
- 75 m par rapport à l'axe des routes à grande circulation ;
- aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « loi Barnier ».

Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses.

Concernant les accès sur les routes départementales, **il est à noter que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie.** Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules/jour circulant sur la route départementale rencontrée et de la capacité de la zone créée. L'étude devra permettre de définir les échanges de circulation, les flux escomptés et les travaux envisagés par la commune ou la communauté de communes pour compenser la gêne occasionnée par un afflux supplémentaire de véhicules automobiles.

L'étude, ainsi que le projet d'urbanisation, devront être soumis pour avis au Président du Conseil Départemental du Nord.

Remarques :

Les annexes du PLU doivent faire figurer, à titre d'information, les cheminements existants inscrits au PDIPR. Ceux-ci apparaissent dans le plan joint en annexe à ce rapport. Les tracés sont approuvés par le Conseil municipal. Il est nécessaire de s'assurer, avant inscription au PLU, du statut juridique des chemins, étant donné leur possible appartenance à des personnes privées.

Le PLU doit être compatible avec le maintien et la préservation des milieux naturels. Dès lors, il conviendra, de façon générale dans les territoires recensés comme ZNIEFF, d'éviter ou d'interdire toute modification des milieux naturels ou agricoles mettant en péril leur intérêt écologique, de maintenir les sablières, les marais, prairies humides, bocages et/ou alignements de saules têtards et d'intégrer leur protection dans le PLU.

S'il convient de souligner la prise en compte dans le PLU et l'intégration dans le règlement, de la problématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, les annexes du PLU ne font pas figurer le schéma d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire de la commune. En effet, l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit au même titre que le zonage d'assainissement, la réalisation d'un zonage des mesures à prendre pour limiter les difficultés liées à l'écoulement des eaux pluviales (inondations, pollutions...) et son insertion dans les documents de planification.

Il sera intéressant, comme le préconise la loi ALUR, de réserver des places de stationnement aux véhicules « propres » ou hybrides ainsi qu'aux deux roues. Le covoiturage doit être encouragé.

Dans le rapport de présentation :

- il faut indiquer Conseil Départemental en lieu et place de Conseil Général du Nord.

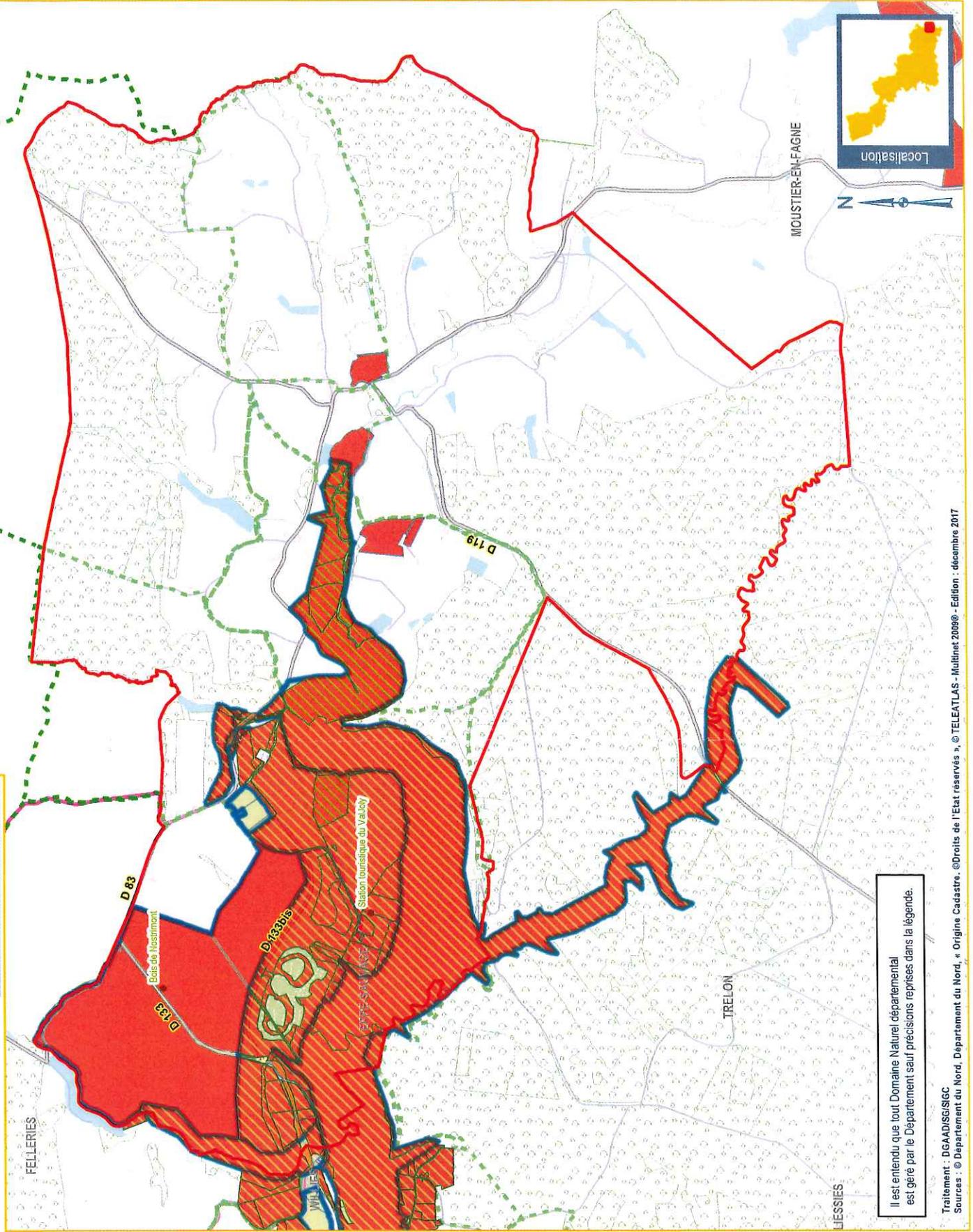
Au niveau du règlement :

- le frêne est actuellement atteint de la chararose. Il est donc préférable de le retirer de la liste des essences bocagères locales recommandées dans l'annexe 1 du règlement.

CARTE DE PRESENTATION

Commune de EPPE-SAUVAUGE

SIG
Nord
le Département



- Commune concernée
- Parcellaire
- Occupation du sol
- Bâti
- Cours d'eau et plans d'eau
- Espace boisé
- Actions foncières départementales
- Domaine naturel départemental
- Limite de zone de préemption
- Emprise de voie verte
- Tracé PPIPR
- Tracé GRP
- Réseau national transféré
- Réseau structurant (1ère cat.)
- Réseau de desserte des territoires (2ème cat.)
- Réseau de desserte locales (3ème cat.)
- Voies urbaines (4ème cat.)
- Voierie
- Autrouts
- Echangeur
- Nationale
- Autres
- ENS (Hors Domaine Nature Départemental)
- Valjoly / ENS
- Valjoly
- PNRSE
- Domaine naturel départemental
- Propriété départementale
- Procédure d'acquisition en cours
- Prop. département POC
- Conservatoire du littoral
- Parcelle concernée par une zone de préemption
- Autre
- Contours de zone de préemption ENS
- Limite Zone de préemption
- Réseau ferré
- Equipements et services
- CER
- UTPAS et DTPAS
- Ruche d'entreprises
- Collège public
- Collège privé
- Musée Départemental

Il est entendu que tout Domaine Naturel départemental est géré par le Département sauf précisions reprises dans la légende.



→ JBB → Vélér(e)
Men
↓

29.12.17
Commissaire Régional
27 DEC. 2017
CC. Sud Avesnois

SERVICE AMENAGEMENT TERRITORIAL Tél. 03 21 60 48 60	Communauté de communes Sud Avesnois Monsieur le Président 2, rue du Général Chomel BP 60046 59612 FOURMIES Cedex
N/Ref. JBB/SR/SP N°17.733	

Siège Social

140 boulevard de la Liberté
CS 71177
59013 Lille cedex

Tél. : 03 20 88 67 00

Email : ch.agri-region@agriculture-npdc.fr

Antenne Arras

56 avenue Roger Salengro
BP 80039

62051 Saint Laurent Blangy cedex

Tél. : 03 21 60 57 57

Email : ch.agri-arras@agriculture-npdc.fr

Antenne Lille

140 boulevard de la Liberté
CS 71177

59013 Lille cedex

Tél. : 03 20 88 67 00

Email : ch.agri-lille@agriculture-npdc.fr

St-LAURENT-BLANGY, le 21 décembre 2017

Objet : Arrêt de projet du PLU de Eppe Sauvage

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, vous nous avez transmis le projet de PLU de la commune de Eppe Sauvage pour avis et nous vous en remercions.

En préambule, nous tenons à vous rappeler l'importance de l'agriculture sur votre territoire d'abord comme activité économique, mais aussi pour sa contribution à la qualité paysagère du territoire, au cadre de vie de ses habitants et à l'environnement.

L'examen du projet de PLU arrêté amène la Chambre d'Agriculture à formuler les observations suivantes :

1) Sur la prise en compte de l'activité agricole et la consommation de l'espace

Notre Compagnie note avec satisfaction la volonté communale de densifier et de regrouper l'urbanisation uniquement au sein des « *grains rurbains* » définis et délimités au sein du projet de PLU.

2) Sur le rapport de présentation

La page 15 du rapport de présentation mentionne que « *ce sont également et surtout les pratiques agricoles qui*

bouleversent totalement et qui mettent en péril l'identité paysagère de la commune ».

Notre Compagnie prend acte du souhait de la municipalité de « sauvegarder et maintenir » son identité paysagère, mais ne peut cautionner que le monde agricole soit désigné comme seul responsable des changements opérés aux paysages. Nous demandons le retrait de cette disposition.

3) Sur le PADD

a) Le PADD (page 10, et légende de la carte page 5) mentionne qu'il faudra « *favoriser le développement et le maintien d'une agriculture bocagère sur le territoire communal, afin de limiter la transformation des pâtures en terre labourée ou enfrichée* ». Et que la destruction d'une « *prairie protégée au titre de l'article L.123-1-5-III 2° sera autorisée uniquement si elle est justifiée (...)* ».

Le document d'urbanisme régit les règles de constructions à l'échelle d'un territoire. Ce n'est pas un outil pour règlementer les pratiques agricoles, ni le retournement des prairies (géré par d'autres réglementations supra « territoriales »).

b) Toujours en page 10 du PADD, est inscrite l'intention de « *préserver les deux sièges d'exploitations existants et les terres indispensables au développement de l'agriculture* ».

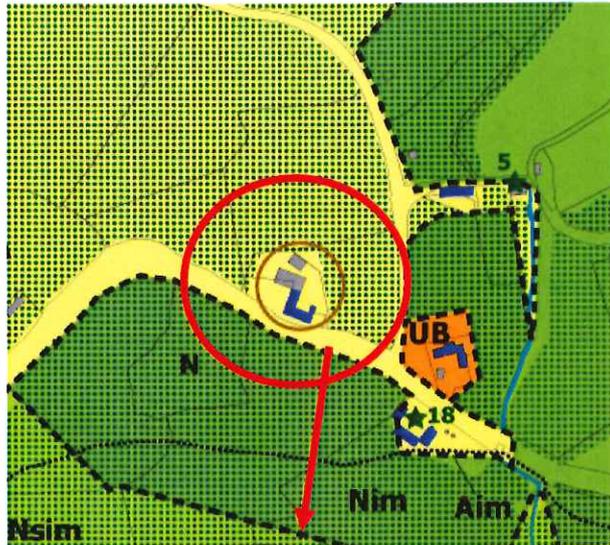
Nous précisons qu'il existe encore trois sièges d'exploitations sur la commune (et non pas deux). Notre Compagnie note avec satisfaction la volonté communale de vouloir préserver l'activité agricole présente sur son territoire.

4) Sur le zonage

Notre Compagnie constate des erreurs et oublis dans la localisation des exploitations agricoles :

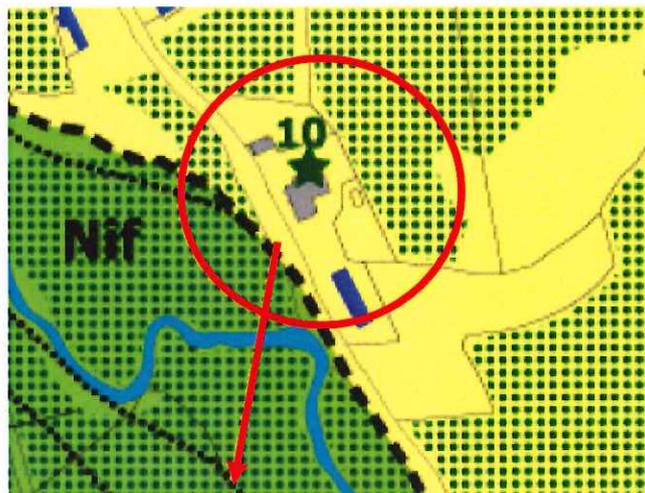
a) Une exploitation a été repérée au plan de zonage comme étant celle de Monsieur Jean-Paul DEMARET. Il s'agit en réalité de l'exploitation ovine de Monsieur Jérôme CHERONT.

Nous demandons que cette erreur soit rectifiée.



Exploitation ovine de Monsieur Jérôme CHERONT.

- b) L'exploitation bovine de Monsieur Jean-Paul DEMARET ne figure pas au plan de zonage. Nous demandons son repérage.



Exploitation bovine de Monsieur Jean-Paul DEMARET

5) Sur le règlement.

- a) L'article A13 du règlement dispose que « les prairies préservées en vertu de l'article L. 123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme ne pourront être détruites, qui si la destruction est justifiée par la création d'un nouveau bâtiment indispensable à l'activité agricole ou la création d'un nouveau siège d'exploitation ».
- Notre Compagnie demande le retrait de cette disposition. En effet, comme cité ci-dessus, le PLU n'a ni vocation à réglementer l'usage des prairies

et les pratiques agricoles, ni à estimer le caractère « indispensable » d'un bâtiment pour l'activité agricole. Nous rappelons que les prairies sont le support de l'outil des exploitants agricoles. Ainsi une protection, une réglementation trop stricte viendrait contraindre et nuire au développement de l'activité agricole.

- b) Il en est de même pour l'article N13 du règlement qui dispose que « *les prairies préservées en vertu de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme ne pourront pas être détruites* ».

Nous demandons le retrait de cette disposition. Le PLU n'a pas vocation à réglementer les pratiques agricoles et l'usage qui doit être fait des prairies.

Au regard de ces éléments, la Chambre d'Agriculture **réserve son avis** sur le projet de PLU arrêté de la commune de Eppe Sauvage, à la prise en compte de l'ensemble des remarques dans l'avis ci-dessus.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,

J.B BAYARD





Le Directeur,
Chef du Corps Départemental,

Madame le Maire
Hôtel de Ville
5 , Rue de la FONTAINE

59132 EPPE SAUVAGE

Références : G4/PREVISION/OD/JLS/AH n° 009-179

Affaire suivie par : Adjudant-Chef Jean Luc SOUFFLET

☎ : 03.27.09.94.58

① : 06.72.94.79.43

FAX : 03.27.09.94.50

Email : jsoufflet@sdis59.fr

Le02/06/2017

OBJET : Reconnaissance opérationnelle des points d'eau incendie (PEI)

PJ : Rapport de reconnaissance opérationnelle N° 2 du CIS TRELON

En application du règlement opérationnel du département du Nord, le personnel du centre d'incendie et de secours a effectué la reconnaissance opérationnelle N° 2 .

Pour rappel, cette reconnaissance consiste à contrôler l'existence, l'accessibilité, la signalisation et le fonctionnement des points d'eau incendie, à l'exception des opérations de contrôle technique et d'entretien.

Je vous prie de trouver ci-joint le rapport consécutif à ces visites faisant état, notamment, des éléments suivants :

- Nombre de Point(s) d'Eau Incendie vérifié(s) : **11**
- Nombre de Point(s) d'Eau Incendie faisant l'objet d'anomalie(s) : **3**
- Dont nombre de Point(s) d'Eau Incendie indisponible(s) : **0**
- Nombre de Point(s) d'Eau dont le débit est inférieur à 30m³/h sous 1 bar: **3**

Il appartient au service public de défense extérieure contre l'incendie ou au propriétaire de prendre toutes dispositions pour remédier à ces anomalies constatées.

Rapport de reconnaissance opérationnelle N° 2 effectué par le CIS TRELON

PEI N° 00019 - POTEAU D'INCENDIE DE 100 - Adresse : 4 RUE COUTURELLE -EPPE SAUVAGE
Contrôlé le : **13/04/2017** État : **DISPONIBLE** Débit : **76 m3/h sous 1 bar**
Anomalies :

PEI N° 00018 - POTEAU D'INCENDIE DE 100 - Adresse : RUE COUTURELLE -EPPE SAUVAGE
Contrôlé le : **13/04/2017** État : **DISPONIBLE** Débit : **22 m3/h sous 1 bar** Débit insuffisant
Anomalies :

PEI N° 00011 - PRISE ACCESSOIRE DE 70 - Adresse : 20/22 RUE DE LA FONTAINE -EPPE SAUVAGE
Contrôlé le : **13/04/2017** État : **DISPONIBLE** Débit : **22 m3/h sous 1 bar** Débit insuffisant
Anomalies :

PEI N° 00017 - PRISE ACCESSOIRE DE 70 - Adresse : RUE COUTURELLE -EPPE SAUVAGE
Contrôlé le : **13/04/2017** État : **DISPONIBLE** Débit : **32 m3/h sous 1 bar**
Anomalies :
-Bordure de trottoir non peinte en jaune

PEI N° 00016 - POTEAU D'INCENDIE DE 100 - Adresse : 11 ROUT DE MOUSTIER -EPPE SAUVAGE
Contrôlé le : **13/04/2017** État : **DISPONIBLE** Débit : **116 m3/h sous 1 bar**
Anomalies :

PEI N° 00015 - POTEAU D'INCENDIE DE 100 - Adresse : ROUT DE MOUSTIER -EPPE SAUVAGE
Contrôlé le : **13/04/2017** État : **DISPONIBLE** Débit : **114 m3/h sous 1 bar**
Anomalies :

PEI N° 00013 - POTEAU D'INCENDIE DE 100 - Adresse : 14 RUE DE LA FONTAINE -EPPE SAUVAGE
Contrôlé le : **13/04/2017** État : **DISPONIBLE** Débit : **98 m3/h sous 1 bar**
Anomalies :

PEI N° 00020 - POTEAU D'INCENDIE DE 100 - Adresse : 2 VIEUX CHEMIN DE TRELON -EPPE SAUVAGE
Contrôlé le : **13/04/2017** État : **DISPONIBLE** Débit : **67 m3/h sous 1 bar**
Anomalies :

PEI N° 00021 - PRISE ACCESSOIRE DE 70 - Adresse : 6 VIEUX CHEMIN DE TRELON -EPPE SAUVAGE
Contrôlé le : **13/04/2017** État : **DISPONIBLE** Débit : **22 m3/h sous 1 bar** Débit insuffisant
Anomalies :
-Bordure de trottoir non peinte en jaune

PEI N° 00014 - POTEAU D'INCENDIE DE 100 - Adresse : 9 RUE DE STARCHON -EPPE SAUVAGE
Contrôlé le : **13/04/2017** État : **DISPONIBLE** Débit : **37 m3/h sous 1 bar**
Anomalies :
-Bordure de trottoir non peinte en jaune

PEI N° 00012 - POTEAU D'INCENDIE DE 100 - Adresse : 2 RUE DE LA FONTAINE -EPPE SAUVAGE
Contrôlé le : **13/04/2017** État : **DISPONIBLE** Débit : **75 m3/h sous 1 bar**
Anomalies :



Le Directeur,
Chef du Corps Départemental,

Madame le Maire
Hôtel de Ville
5, Rue de la FONTAINE

59132 EPPE SAUVAGE

Références : G4/PREVISION/OD/JLS/AH n° 009-179

Affaire suivie par : Adjudant-Chef Jean Luc SOUFFLET

☎ : 03.27.09.94.58

① : 06.72.94.79.43

FAX : 03.27.09.94.50

Email : jsoufflet@sdis59.fr

Le 02/06/2017

OBJET : Reconnaissance opérationnelle des points d'eau incendie (PEI)

PJ : Rapport de reconnaissance opérationnelle N° 3 du CIS TRELON

En application du règlement opérationnel du département du Nord, le personnel du centre d'incendie et de secours a effectué la reconnaissance opérationnelle N° 3 .

Pour rappel, cette reconnaissance consiste à contrôler l'existence, l'accessibilité, la signalisation et le fonctionnement des points d'eau incendie, à l'exception des opérations de contrôle technique et d'entretien.

Je vous prie de trouver ci-joint le rapport consécutif à ces visites faisant état, notamment, des éléments suivants :

- Nombre de Point(s) d'Eau Incendie vérifié(s) : **10**
- Nombre de Point(s) d'Eau Incendie faisant l'objet d'anomalie(s) : **0**
- Dont nombre de Point(s) d'Eau Incendie indisponible(s) : **0**
- Nombre de Point(s) d'Eau dont le débit est inférieur à 30m³/h sous 1 bar: **3**

Il appartient au service public de défense extérieure contre l'incendie ou au propriétaire de prendre toutes dispositions pour remédier à ces anomalies constatées.

Rapport de reconnaissance opérationnelle N° 3 effectué par le CIS TRELON

PEI N° 00003 - POTEAU D'INCENDIE DE 100 - Adresse : 11 ROUT DE TOUVENT -EPPE SAUVAGE
Contrôlé le : **14/04/2017** État : **DISPONIBLE** Débit : **120 m3/h sous 1 bar**
Anomalies :

PEI N° 00010 - POTEAU D'INCENDIE DE 100 - Adresse : RUE LA HAUT -EPPE SAUVAGE
Contrôlé le : **14/04/2017** État : **DISPONIBLE** Débit : **50 m3/h sous 1 bar**
Anomalies :

PEI N° 00002 - POTEAU D'INCENDIE DE 100 - Adresse : 9 ROUT DE TOUVENT -EPPE SAUVAGE
Contrôlé le : **14/04/2017** État : **DISPONIBLE** Débit : **123 m3/h sous 1 bar**
Anomalies :

PEI N° 00004 - POTEAU D'INCENDIE DE 100 - Adresse : ROUT DE TOUVENT -EPPE SAUVAGE
Contrôlé le : **14/04/2017** État : **DISPONIBLE** Débit : **63 m3/h sous 1 bar**
Anomalies :

PEI N° 00009 - POTEAU D'INCENDIE DE 100 - Adresse : 9 RUE LA HAUT -EPPE SAUVAGE
Contrôlé le : **14/04/2017** État : **DISPONIBLE** Débit : **47 m3/h sous 1 bar**
Anomalies :

PEI N° 00005 - POTEAU D'INCENDIE DE 100 - Adresse : ROUT DE TOUVENT -EPPE SAUVAGE
Contrôlé le : **14/04/2017** État : **DISPONIBLE** Débit : **30 m3/h sous 1 bar**
Anomalies :

PEI N° 00006 - PRISE ACCESSOIRE DE 70 - Adresse : 24 ROUT DE TOUVENT -EPPE SAUVAGE
Contrôlé le : **14/04/2017** État : **DISPONIBLE** Débit : **19 m3/h sous 1 bar Débit insuffisant**
Anomalies :

PEI N° 00007 - PRISE ACCESSOIRE DE 70 - Adresse : TO 1 RUE DU GRANRIEU -EPPE SAUVAGE
Contrôlé le : **14/04/2017** État : **DISPONIBLE** Débit : **23 m3/h sous 1 bar Débit insuffisant**
Anomalies :

PEI N° 00008 - POTEAU D'INCENDIE DE 100 - Adresse : 28 RUE LA HAUT -EPPE SAUVAGE
Contrôlé le : **14/04/2017** État : **DISPONIBLE** Débit : **19 m3/h sous 1 bar Débit insuffisant**
Anomalies :

PEI N° 00001 - BOUCHE D'INCENDIE - Adresse : 3 RUE DE LA FONTAINE -EPPE SAUVAGE
Contrôlé le : **14/04/2017** État : **DISPONIBLE** Débit : **111 m3/h sous 1 bar**
Anomalies :



Le Directeur,
Chef du Corps Départemental,

Madame le Maire
Hôtel de Ville
5 , Rue de la FONTAINE
59132 EPPE SAUVAGE

Références :G4/PREVISION/OD/JLS/AH n° 009-179

Affaire suivie par :Adjudant-Chef Jean Luc SOUFFLET

☎ : 03.27.09.94.58

① : 06.72.94.79.43

FAX : 03.27.09.94.50

Email : jsoufflet@sdis59.fr

le 02/06/2017

OBJET : Reconnaissance opérationnelle des points d'eau incendie (PEI)

PJ : Rapport de reconnaissance opérationnelle N° 4 du CIS TRELON

En application du règlement opérationnel du département du Nord, le personnel du centre d'incendie et de secours a effectué la reconnaissance opérationnelle N° 4 .

Pour rappel, cette reconnaissance consiste à contrôler l'existence, l'accessibilité, la signalisation et le fonctionnement des points d'eau incendie, à l'exception des opérations de contrôle technique et d'entretien.

Je vous prie de trouver ci-joint le rapport consécutif à ces visites faisant état, notamment, des éléments suivants :

- Nombre de Point(s) d'Eau Incendie vérifié(s) : **3**
- Nombre de Point(s) d'Eau Incendie faisant l'objet d'anomalie(s) : **0**
- Dont nombre de Point(s) d'Eau Incendie indisponible(s) : **0**
- Nombre de Point(s) d'Eau dont le débit est inférieur à 30m³/h sous 1 bar: **0**

Il appartient au service public de défense extérieure contre l'incendie ou au propriétaire de prendre toutes dispositions pour remédier à ces anomalies constatées.

Rapport de reconnaissance opérationnelle N° 4 effectué par le CIS TRELON

PEI N° 00022 - POTEAU D'INCENDIE DE 100 - Adresse : CHEM DE NOSTRIMONT -EPPE
SAUVAGE

Contrôlé le : **18/04/2017** État : **DISPONIBLE** Débit : **32 m3/h sous 1 bar**

Anomalies :

PEI N° 00023 - POTEAU D'INCENDIE DE 100 - Adresse : CHEM DE NOSTRIMONT -EPPE
SAUVAGE

Contrôlé le : **18/04/2017** État : **DISPONIBLE** Débit : **65 m3/h sous 1 bar**

Anomalies :

PEI N° 00024 - POTEAU D'INCENDIE DE 100 - Adresse : CHEM DE NOSTRIMONT -EPPE
SAUVAGE

Contrôlé le : **18/04/2017** État : **DISPONIBLE** Débit : **68 m3/h sous 1 bar**

Anomalies :