



ELABORATION DU PLU

**COMMUNE D'EPPE-SAUVAGE**

Avril 2019

Rapport du Commissaire Enquêteur

Document projet

**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

Famars le 22 Juin 2018

Courrier reçu la  
25 JUIN 2018  
C.C. Sud Avesnois

Monsieur le PRESIDENT  
de la  
COMMUNAUTE DE COMMUNES  
SUD AVESNOIS  
2 Rue du Général Chomel  
BP 60046  
59612 FOURMIES Cedex

LRAR  
Objet : Enquête Publique PLU  
Rapport et Conclusions  
Réf : Décision E18000033/59

Monsieur le Président,

Conformément à l'article R123-19 du Code de l'Environnement et en conclusion de votre arrêté n°16/2018 du 23 mars 2018, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le rapport et les conclusions motivées de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'EPPE-SAUVAGE.

J'ai émis un avis favorable sur le projet assorti de cinq réserves essentiellement relatives aux remarques de l'Etat ainsi que huit recommandations.

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

Le Commissaire Enquêteur



Hervé MAILLARD

Hervé MAILLARD  
4 rue du CASTELLUM  
59300 FAMARS



DEPARTEMENT DU NORD  
ARRONDISSEMENT D'AVESNES SUR HELPE

**Communauté de Communes Sud Avesnois**

<b>Enquête publique</b>	<b>Décision du Président du Tribunal Administratif de LILLE N°E18000033/59 du 16 mars 2018</b> <b>Arrêté du Président de la Communauté de Communes Sud Avesnois n°16/2018 du 23 mars 2018</b>
<b>Objet</b>	<b>Projet de plan local d'urbanisme de la commune d'EPPE SAUVAGE</b>
<b>Siège de l'enquête</b>	<b>Mairie 5 rue de la Fontaine 59132 d'EPPE SAUVAGE</b>
<b>Commissaire enquêteur</b>	<b>Hervé MAILLARD</b>

**Rapport d'enquête publique**

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>Présentation de la procédure</b>	<b>4</b>
1.1	Présentation générale	4
1.2	Objet de l'enquête	4
1.3	Cadre juridique	4
1.4	Caractéristiques du projet soumis à enquête	5
<b>2</b>	<b>Contexte</b>	<b>5</b>
2.1	Contexte et Historique	5
2.2	Nature du projet	6
2.3	Recensement de l'existant	7
2.4	L'évaluation environnementale	8
2.5	Objectifs recherchés : le PADD	8
2.6	Scénarios envisagés	8
2.7	Compensations proposées	13
2.8	Les orientations	13
2.9	Suivi du projet	15
<b>3</b>	<b>Concertation – Consultation</b>	<b>15</b>
3.1	Concertation	15
3.2	Organisation	15
3.3	Bilan de la concertation	16
3.4	Consultation	16
3.5	Avis des PPA	17
3.5.1	L'Etat	17
3.5.2	L'Etat avis complémentaire	19
3.5.3	La Région Hauts de France	19
3.5.4	Le Département du Nord	19
3.5.5	Le PNR de l'Avesnois	20
3.5.6	La Chambre de Commerce et d'Industrie Territoire Grand Hainaut	21
3.5.7	La Chambre des Métiers du Nord	21
3.5.8	La Chambre d'Agriculture Région Nord Pas de Calais	21
3.5.9	Le Syndicat Mixte du SCoT Sambre Avesnois	22
3.5.10	La Commission Départementale de préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	22
<b>4</b>	<b>Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Hauts de France</b>	<b>22</b>
<b>5</b>	<b>Organisation de l'enquête</b>	<b>24</b>
5.1	Désignation du CE	24
5.2	Préparation de l'enquête	24
5.3	Organisation de l'enquête	24
5.4	Composition du dossier d'enquête	25
5.5	Information du public	26
5.6	Déroulement de la procédure	26
5.7	Climat de l'enquête	27
5.8	Clôture de l'enquête	27
<b>6</b>	<b>Contribution publique</b>	<b>27</b>
6.1	Bilan comptable des observations	27
6.2	Compte-rendu	27
6.3	Analyse qualitative	28
<b>7</b>	<b>PV de synthèse et mémoire en réponse</b>	<b>30</b>
<b>8</b>	<b>Conclusions</b>	<b>30</b>
<b>9</b>	<b>Annexes</b>	<b>31</b>
<b>10</b>	<b>Pièces jointes</b>	<b>31</b>

## LEXIQUE

<b>Abréviation</b>	<b>Définition</b>
ALUR	Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
CCSA	Communauté de Communes Sud Avesnois
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CGCT	Code Général des Collectivités Territoriales
CE	Commissaire Enquêteur
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DOO	Document d'Orientation et d'Objectifs
DPU	Droit de Préemption Urbain
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement
HLM	Habitation à Loyer Modéré
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
MEEDAT	Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire
MRAE	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PAC	Porté A Connaissance
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PDIPR	Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée pédestre
PEI	Point d'Eau Incendie
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PNR	Parc Naturel Régional
PPA	Personnes Publiques Associées
PPRI	Plan de Prévention des Risques d'Inondation
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SAU	Surface Agricole Utile
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDIS	Service Départemental d'Incendie et de Secours
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
STECAL	Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités
TA	Tribunal Administratif
VUQ	Vers un Urbanisme de Qualité
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

## 1. Présentation de la procédure

### 1.1 Présentation générale

EPPE SAUVAGE, village de 798 hectares se situe dans la Région Hauts de France, Département du Nord.

La commune, administrativement dépendante de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe et du canton de Fourmies, appartient à la Communauté de Communes du Sud Avesnois qui regroupe 12 communes totalisant une population de 26 675 habitants.

Elle est limitrophe des communes de Moustiers en Fagne, Trélon, Willies, Felleries et frontalière avec la Belgique sur les parties Nord et Est de son territoire.

La commune fait partie du Parc naturel régional de l'Avesnois.

Avec une population de 271 habitants (2015) soit une densité de population de 16 habitants au km<sup>2</sup>, EPPE SAUVAGE présente un caractère très rural.

### 1.2 Objet de l'enquête

L'enquête porte sur l'élaboration d'un PLU prescrit par une délibération du conseil municipal d'EPPE SAUVAGE du 13 mars 2013.

### 1.3 Cadre juridique

Le projet de PLU est soumis à l'enquête par le Président de la Communauté de Communes Sud Avesnois.

En effet par délibération du 29 juin 2016, la CCSA a pris la compétence « élaboration d'un PLU intercommunal », compétence confirmée par arrêté préfectoral du 2 décembre 2016.

Par une seconde délibération du 20 mai 2017, la commune d'EPPE SAUVAGE a transféré à la CCSA la poursuite de la procédure d'élaboration de son PLU.

Ce transfert de procédure a été acté par une délibération du conseil communautaire de la CCSA du 23 juin 2017.

L'enquête publique est conduite conformément aux prescriptions :

- du Code de l'Environnement
- du Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-19,
- du décret n°2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- de l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement
- de la décision n°E18000033/59 du 16 mars 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE désignant le commissaire enquêteur;
- de l'arrêté n°16/2018 du 23 mars 2018 de Monsieur le Président de la CCSA prescrivant les modalités de l'enquête.

## 1.4 Caractéristiques du projet soumis à enquête

La délibération du conseil municipal d'Eppe-Sauvage du 13 mars 2013 a fixé pour objectifs particuliers pour la commune :

- d'intégrer des principes paysagers et de constructibilité de l'avant projet VUQ (Vers un Urbanisme de Qualité)
- constituer un outil juridique permettant la mise en œuvre du projet VUQ notamment via la retranscription de la logique des « grains rurbains » dans le PLU,
- accroître et diversifier l'offre de logements,
- de prendre en compte l'environnement, l'agriculture, les paysages et les patrimoines
- maintenir les qualités paysagères de la vallée,
- s'appuyer sur le patrimoine bâti existant pour éviter le mitage et valoriser le centre-bourg
- préserver les milieux naturels, la biodiversité.

## 2 Contexte

### 2.1 Contexte et historique

La première démarche de PLU qui avait été initiée en 2006 a été stoppée.

En effet, la commune avait, en 2008, répondu à un appel à projets porté par les Espaces et les Parcs Naturels Régionaux du Nord Pas de Calais et dénommé VUQ (Vers un Urbanisme de Qualité). Pour cette opération initiée et financée par le MEEDAT la commune a été retenue.

L'opération a conduit à la définition d'un avant projet à partir d'une sélection réalisée parmi trois projets.

L'approche du PLU précédemment initiée a donc été revue sur la base des fondements de cet avant-projet :

- un développement urbain basé sur la logique de grain,
- un développement de la commune dans le respect des patrimoines (naturel, paysager, bâti)
  - ✓ maintien des qualités paysagères de la vallée et des perspectives visuelles,
  - ✓ valorisation du patrimoine bâti existant (réhabilitation, rénovation)
  - ✓ préservation du patrimoine naturel (milieux naturels, biodiversité)
- la qualité et la diversité des logements, en favorisant notamment le vivre ensemble.

Sur le plan réglementaire, une partie du territoire communal a fait l'objet d'une ZAC établie pour la réalisation du Parc du Val Joly. Le projet a été établi de manière à préserver les éléments du site et les milieux environnementaux, à établir des liaisons entre les différents éléments de programme et concilier la valorisation des installations existantes et l'implantation de nouveaux programmes.

Le Plan d'Aménagement de Zone compte sept secteurs :

- le secteur ZA qui regroupe dans un périmètre réduit les services et activités de la station
- le secteur ZB a pour vocation l'habitat de loisirs de type individuel, par groupes de deux ou de six pour un total compris entre 90 et 130 logements, l'habitat étant implanté en sous-bois avec des conditions de déboisement et de regarnissage et d'entretien,
- le secteur ZC a pour vocation l'habitat de loisirs de type individuel implanté sous forme de groupements pour un total compris entre 50 et 70 logements,
- le secteur ZD a pour vocation l'accueil de d'habitations individuelles implantées isolément,
- le secteur ZE qui accueille les habitations légères et le camping n'est pas situé sur le territoire communal,
- le secteur ZF a pour vocation d'accueillir les équipements de loisirs (centre nautique, centre équestre, tennis...)
- le secteur ZG délimite les zones non constructibles de la ZAC.

Le plan de zonage de la ZAC avec la localisation des constructions figure en annexe n°1.

Pour la réalisation de la ZAC ont été consommés :

- 15,3 hectares pour la construction de 154 logements en 2006-2007 représentant 8349m<sup>2</sup> de surface de plancher et
- 1,6 hectares à vocation d'activités pour la construction du nouveau centre aquatique et des commerces représentant 6100m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Sur le territoire communal seuls deux logements ont été réalisés sur la période 2005-2014, représentant 242m<sup>2</sup> de surface de plancher et une extension agricole de 125m<sup>2</sup>, le tout représentant une consommation foncière de 0,5 hectare.

Au total, 17,4 hectares ont été artificialisés quasi exclusivement pour le Parc du Val-Joly sur les dix dernières années.

## 2.2 Nature du projet

Le projet est fondé sur la prise en compte du territoire et notamment de la valorisation l'identité environnementale de la commune, sur la mise en cohérence avec les documents supra-communaux et plus particulièrement sur la traduction des « grains rurbains » évoqués au 2.1 ci-dessus.

Le projet intègre ainsi les principes paysagers et de constructibilité définis dans l'avant projet VUQ (cf. §2.1) et en constitue l'outil juridique.

Le projet propose d'accroître et de diversifier l'offre de logement. Il prend en compte l'environnement, l'agriculture, les paysages et patrimoines en maintenant les qualités paysagères de la vallée. Il s'appuie sur le patrimoine bâti existant pour éviter le mitage et valoriser le centre bourg. Il préserve les milieux naturels et la biodiversité.

### 2.3 Le recensement de l'existant

Les documents supra-communaux font l'objet d'une présentation dans différentes parties :

- la Charte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois. La commune est adhérente du Syndicat Mixte du Parc. Par délibération du 29 novembre elle a missionné le Parc Naturel Régional dans une démarche de préservation du bocage dans le cadre de l'élaboration du PLU ;
- le SCoT Sambre Avesnois en phase d'arrêt de projet lors de l'élaboration du PLU est mené par un syndicat mixte composé de 3 communautés de communes et d'une communauté d'agglomération représentant 232680 habitants. Le SCoT a depuis été rendu exécutoire par délibération du 7 décembre 2017.
- le SDAGE Artois Picardie 2016-2021
- Le SAGE de la Sambre approuvé par arrêté inter-préfectoral du 21 décembre 2012
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé par arrêté du Préfet de région le 20 novembre 2012 a fait l'objet d'une annulation par le Tribunal Administratif de Lille
- Le PPRI de l'Helpe Majeure approuvé par arrêté préfectoral du 12 novembre 2012.

De même le rapport présente les outils de protection du patrimoine naturel et des paysages. Le territoire communal comporte les zones suivantes :

- une ZNIEFF de type 2 (grands ensembles naturels riches) relative au complexe écologique de la Fagne forestière sur l'ensemble du territoire ;
- une ZNIEFF de type 1 (grand intérêt biologique) portant sur la forêt de Trélon et ses lisières, sur l'ensemble du territoire ;
- une zone Natura 2000 « Forêts, bois, étangs et bocage herbager de la Fagne et du plateau d'Anor » portant sur les forêts de l'Abbé-Val-Joly et Bois de Nostrimont et quelques parcelles privées ;
- une zone Natura 2000 « Forêts, bocage, étangs de Thiérache » sur la partie non urbanisée du territoire ;
- un espace naturel sensible portant sur la station touristique du Val-Joly et du Bois de Nostrimont attenant ;

Enfin, un projet de classement d'une partie du Val-Joly en réserve naturelle régionale est en cours.

L'étude dresse l'état du contexte communal : la topographie, les paysages et ses composantes, l'hydrographie, la forme urbaine et le patrimoine bâti, le réseau viaire des routes et chemins, les points de vue sur le paysage et notamment les entrées de ville, les équipements administratifs, scolaires, de santé, sportifs.

L'étude établit un diagnostic socio-économique : emploi, formation, revenus, activité démographique.

Elle dresse également l'inventaire des activités économiques, le commerce et les services, le tourisme, les équipements (administratifs, scolaires, de santé, sportifs).

Le recensement agricole montre l'existence de deux exploitations ayant leur siège sur la commune. Cette donnée a été corrigée par la Chambre d'Agriculture qui en dénombre 3. Les deux exploitations mentionnées dans le rapport sont des élevages de 50 et 100 bovins. La troisième mentionnée par la Chambre est un élevage ovin. L'activité d'élevage importante permet le maintien des prairies ce qui est contrarié par la forte présence d'agriculteurs belges qui modifient les pratiques agricoles. C'est ainsi que de 7 hectares en 2000, les terres labourées sont passées à 33 hectares en 2016.

## 2.4 L'évaluation environnementale

En raison de la présence de deux zones Natura 2000, le projet doit comporter une évaluation environnementale pour être soumis à l'avis de l'Autorité Environnementale.

Cette étude réalisée en Mars 2015 apprécie le PADD au regard des enjeux environnementaux. Par fiches thématiques, le document analyse le projet en fonction des périmètres Natura 2000, des ZNIEFF, des espaces naturels sensibles, du DOO du SCoT notamment par rapport à la gestion des eaux, des espaces verts et des plantations, la consommation d'espaces, la qualité des sols, le patrimoine...

L'étude évalue ensuite la compatibilité de six « grains rurbains » en fonction des enjeux écologiques identifiés.

Puis le document fait l'analyse des incidences par rapport aux deux sites Natura 2000. Il conclut que les projets n'ont pas d'incidences sur les habitats d'intérêt communautaire mais peut déranger la pie-grièche durant les phases chantier.

## 2.5 Objectifs recherchés : le PADD

Ces éléments ont conduit la commune à fixer, dans le PADD approuvé par le conseil municipal d'Eppe-Sauvage le 21 juin 2016, les orientations suivantes :

- maintenir une croissance démographique et limiter la consommation d'espace rural 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.

## 2.6 Scénarios envisagés

En partant d'un constat de croissance annuel de la population de 1,67% entre 1999 et 2013 et de 1,18% de 2008 à 2013, la volonté de la commune est de maintenir une croissance de 1,5% sur les 15 ans à venir.

L'analyse démographique fait ressortir 3 scénarios d'évolution de la population :

- stabilité de la population avec une taille des ménages de 2,4
- baisse modérée de la taille des ménages à 2,25
- inversion de la baisse de la taille des ménages à 2,55.

L'arbitrage de la commune s'est porté sur le scénario de stabilisation soit 2,4 personnes par logement ce qui conduit à un besoin d'une trentaine de logements.

Pour atteindre cet objectif les éléments suivants ont été identifiés :

- le nombre de logements vacants étant de 10, l'ambition est de le ramener à 4 tout en étant conscient des contraintes pour parvenir à cet objectif ;
- le renouvellement urbain dans la zone urbanisée qui se limite à un terrain situé derrière la mairie. D'une superficie de 1850m<sup>2</sup>, il permettrait trois logements mais avec des contraintes fortes liées à la configuration du site ;
- la reconversion des anciens bâtiments dans les trois exploitations agricoles en activité ;
- la reconversion d'anciens bâtiments ruraux, 48 étant ainsi disséminés sur le territoire ;
- l'urbanisation de « grains rurbains » dont quatre prioritaires permettant de construire 1 à 2 logements.

L'estimation du nombre de logements qui pourraient ainsi être réalisés est de 28.

Les trois cibles de population pourraient ainsi trouver les possibilités de logement à travers notamment :

- pour les jeunes ménages ou revenus modestes la reconversion du patrimoine ancien ou le développement d'un parc locatif HLM,
- pour les populations intermédiaires ou la reconversion du patrimoine ancien ou les nouvelles constructions dans les grains rurbains
- pour les personnes âgées la possibilité de construire 2 ou 3 logements adaptés dans le centre.

La sécurisation de l'activité agricole est assurée en stoppant l'urbanisation linéaire garantissant ainsi les accès aux parcelles. Les orientations permettent aussi la mutation des bâtiments d'exploitation en classant les exploitations au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Les orientations visent à préserver les sept zones agricoles en dehors des zones Natura 2000. La volonté communale est de préserver les prairies en fixant des contraintes réglementaires notamment en les classant au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Pour l'activité économique les besoins sont identifiés en secteur tertiaire.

L'accueil d'activité est rendu possible dans les zones UA, UB et UC ainsi que dans des bâtiments classés au titre des articles L 151-11 à 13 du code de l'urbanisme.

Préalablement à l'inventaire des disponibilités foncières, l'étude a procédé à une analyse des risques compte tenu de cinq arrêtés de catastrophe naturelle antérieurs.

Ces risques sont les suivants :

- présence d'engins de guerre,
- sismicité,
- remontées de nappes et inondations,
- retrait gonflement des argiles.

Un inventaire des parcelles susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation et des secteurs à enjeux pour le développement agricole a été réalisé. Cet inventaire fait ressortir une seule parcelle urbanisable dans le centre du bourg.

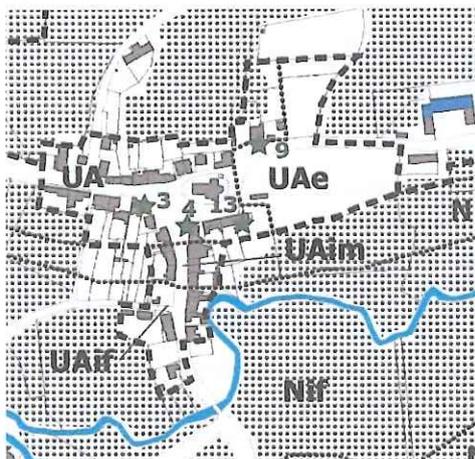
Enfin, l'analyse et la couverture des risques de la défense incendie fait apparaître des insuffisances sur certaines zones du territoire communal soit par éloignement des PEI soit par faiblesse du débit de certains poteaux.

Dans sa réponse à une question du commissaire enquêteur, la CCSA confirme que cet avis sera traduit dans le PLU.

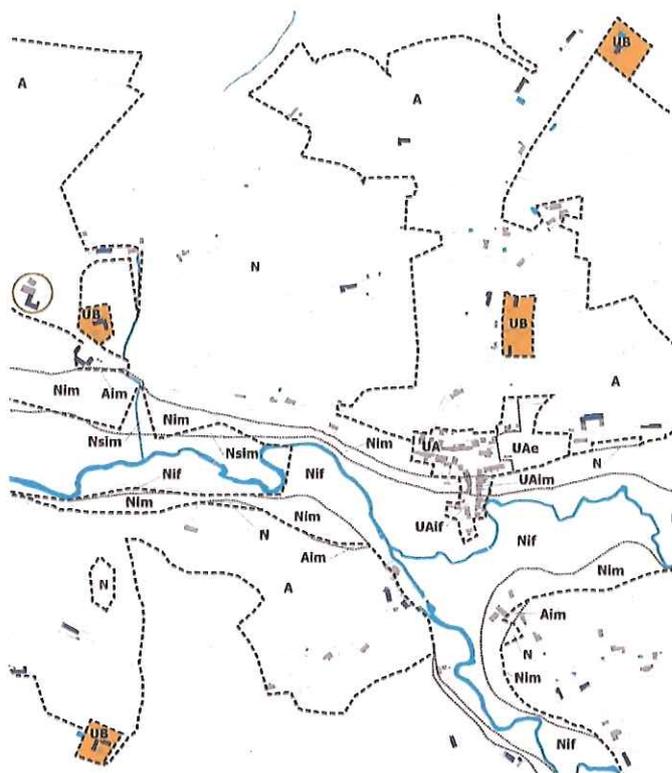
A partir du scénario démographique retenu, de l'analyse des exploitations agricoles, de l'évaluation environnementale, de l'analyse des risques, la commune a opéré les arbitrages sur les terrains constructibles et sur les terrains agricoles pouvant être construits.

Ces arbitrages et les orientations du PADD ont conduit aux dispositions suivantes du zonage dans le projet de PLU.

La zone UA correspond au centre bourg et représente 4,1 hectares. Cette zone est décomposée en UA, UAe réservée aux équipements publics, UAim partie inondable à risque modéré et UAif partie inondable mais à risque fort.



La zone UB reprend les 4 « grains rurbains évalués prioritaires et représente 2,62 hectares.



La zone UC reprend les 4 pôles urbanisés du Val-Joly et représente 23,57 hectares. Cette zone modifie le découpage antérieur de la ZAC avec un secteur UCa qui correspond à la partie centrale et aux grands équipements de la station, des secteurs UCb et UCc qui correspondent respectivement à la base nautique et aux activités de loisirs, des secteurs UCh subdivisés pour reprendre le découpage antérieur de la ZAC (cf. § 2.1).

Le projet exclut ainsi la zone ZD de la ZAC d'une superficie de 6,48 hectares qui était destinée à accueillir un programme de 40 maisons individuelles.

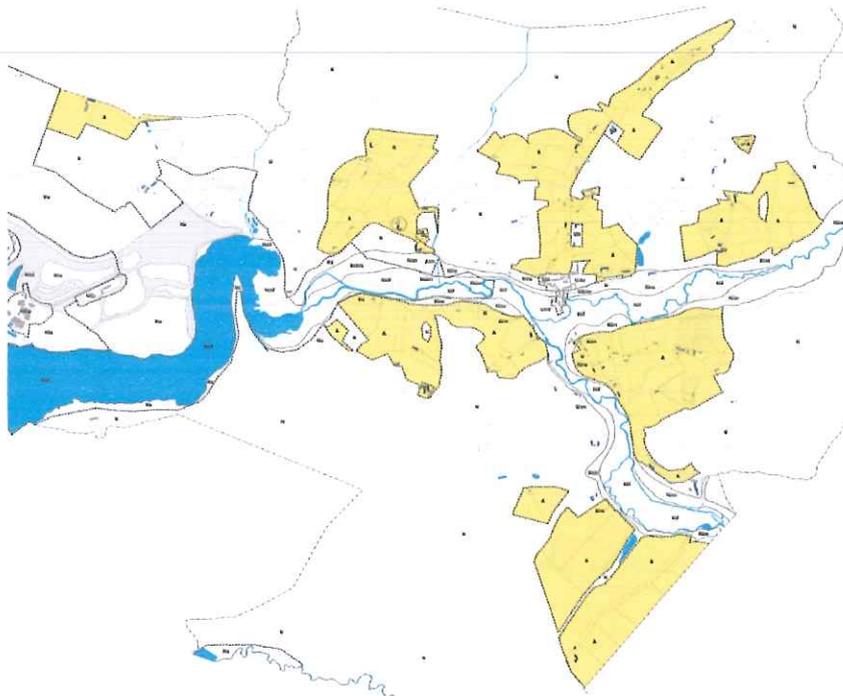
Le plan de zonage du Val-Joly avec la localisation des constructions figure en annexe n°1 en parallèle du plan de la ZAC.

Compte tenu du choix d'hypothèse démographique, la commune a décidé de ne pas inscrire de zone à urbaniser AU.

Le total des zones U est 30,29 hectares représentant 1,82% du territoire communal. La part urbanisable s'élève à 4,47 hectares soit 0,27% du territoire.

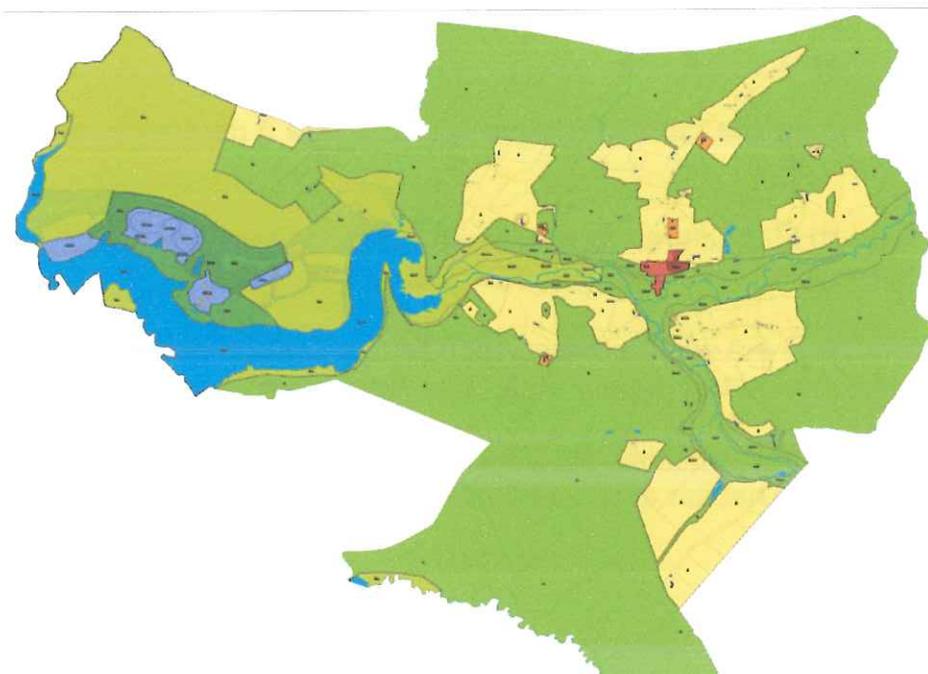
La zone agricole A comprend les sept secteurs agricoles exclusivement réservés à l'activité et situés hors des périmètres Natura 2000. Elle représente 260,69 hectares.

Cette zone n'admet que les constructions liées à l'activité agricole. Le changement de destination est admis pour l'habitat avec une limite d'un seul logement en plus de l'existant et pour l'artisanat.

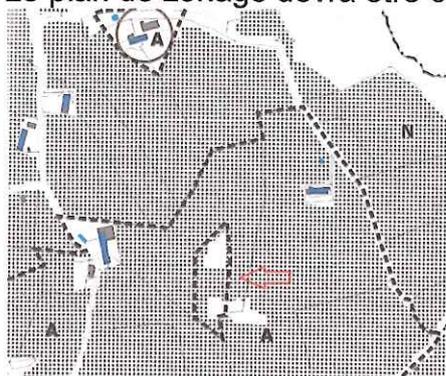


La zone naturelle N comprend les sites protégés Natura 2000, les secteurs inondables du PPRI, les terrains non urbanisés du Val-Joly et représente 1376 hectares. Elle comprend trois secteurs : N qui correspond aux secteurs protégés Natura 2000, Ns qui correspond aux Espaces Naturels Sensibles du Département et Nsl identifiant les zones naturelles du Val-Joly accueillant des équipements de loisirs.

Cette zone n'admet que les constructions liées à la sauvegarde des sites, aux réseaux de distribution. Le règlement autorise pour les constructions existantes les travaux de confortement, d'extension à usage d'habitation ou d'activités existantes dans certaines conditions.



Le plan de zonage devra être complété sur une zone N non mentionnée.



Enfin les zones de protection inondations et humides sont définies dans les zones U, A et N sous les indices im soumis à aléa faible ou moyen et if soumis à aléa fort.

## 2.7 Compensations proposées

Compte tenu du faible impact sur les enjeux écologiques et environnementaux, le projet fait l'objet de mesures de réduction et d'évitement suivantes :

- pour la chauve-souris maintien des haies et plantation de nouvelles haies en cas de perte de prairies de fauche et aménagement de nichoirs ;
- limitation des périodes de travaux pour éviter l'impact sur le Pie-grièche écorcheur.

Dans les autres mesures de réduction, les OAP réglementent les terrains de la zone UB pour protéger les éléments de patrimoine existant et pour minimiser l'impact sur les paysages des nouvelles constructions. Des prescriptions sont rédigées pour l'infiltration des eaux pluviales, le maintien des fossés existants.

L'évaluation environnementale indique parmi les mesures complémentaires:

- le maintien des haies arbustives et plantations de nouvelles haies et arbres têtards sur le pourtour des parcelles ;
- le respect des emprises et du calendrier écologique ;

## 2.8 Les orientations

Deux orientations majeures sont reprises dans les OAP :

- les entrées de village
- les grains rurbains.

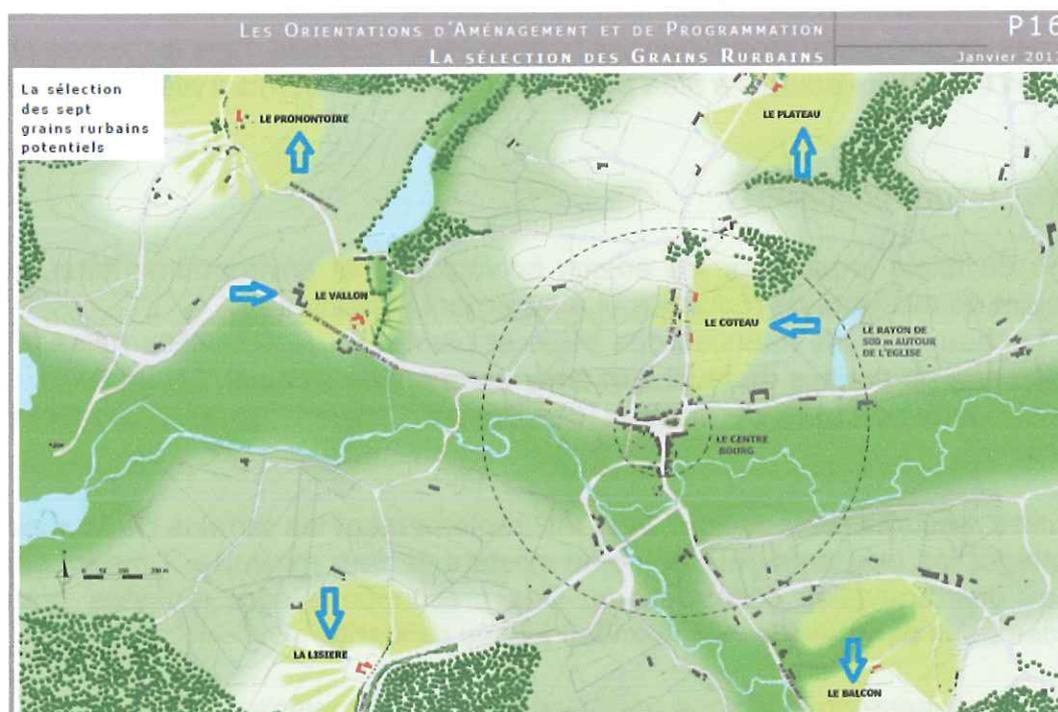
Quatre entrées de village sont décrites avec des propositions d'aménagement mais sans échancier fixé.

La création de la zone UB se fait à travers les « grains rurbains ». L'orientation indique limiter le nombre à 3 ou 4 parmi les 7 étudiés sur la base de six critères :

- la présence d'une voirie de desserte, de réseaux et d'un bâti existant,
- une situation hors PPRI,
- une localisation hors site Natura 2000,
- une situation géographique propice « à partager le paysage »,
- une valeur d'exemple pour les futures opérations.

Ces deux derniers critères un peu subjectifs ne sont pas détaillés.

Enfin, alors que le choix a été réalisé parmi sept sites, la carte n'en fait apparaître que 6.



A une question du commissaire enquêteur, la CCSA confirme que le 7ème grain rurbain se situe dans « Le coteau » qui en compte deux, ce que ne fait pas ressortir le dossier.

Les grains urbains font l'objet d'un descriptif détaillé des aménagements autorisés : emprise, position du bâti, accès, stationnement, haies...

## 2.9 Suivi du projet

Pour évaluer les orientations du PADD, le projet décrit les dix indicateurs de suivi retenus avec les unités de mesure accompagnés des acteurs sollicités (Etat, Commune, INSEE) :

- le nombre de nouveaux logements ; dont ceux réalisés pour les jeunes ménages ; et ceux pour les personnes âgées ;
- la densité des opérations réalisées ;
- le nombre de logements vacants ;
- le nombre d'enfants inscrits dans les écoles ;
- le nombre de sièges d'exploitation agricole et la superficie agricole utilisée ;
- le nombre d'accidents sur la commune ;
- Le nombre de bâtiments agricoles ayant changé de destination ;
- Le nombre d'éléments protégés ayant fait l'objet de modifications.

Le projet ne fixe pas de temporalité pour ces évaluations.

## 3 Concertation – Consultations

### 3.1 Concertation

Dans sa délibération du 13 mars 2013 prescrivant l'élaboration du PLU, le conseil municipal a également fixé les modalités de la concertation. Ces modalités comprenaient l'organisation de réunions publiques, l'ouverture d'un registre de concertation en mairie sous la forme d'un cahier permettant au public d'y consigner des observations et des publications dans le bulletin municipal.

### 3.2 Organisation

Conformément à la délibération du 13 mars 2013, la concertation comportait l'ouverture d'un registre en mairie pour recueillir les observations, l'organisation de réunions publiques et la publication dans le bulletin municipal.

Une réunion publique a été organisée le 6 juin 2015 à partir de 9h30 suivie d'une visite commentée du centre village avec les habitants de 10h15 à 12h15.

Une seconde réunion publique a été menée le 25 mars 2016 à partir de 18h30.

Des réserves verbales ayant été prononcées par des habitants lors des permanences, le commissaire enquêteur a sollicité des précisions sur l'organisation de la procédure.

Ces éléments ont été produits dans la réponse de la CCSA au PV de synthèse remis et commenté lors de la réunion du 24 mai 2018. Deux documents de communication à destination de la population figurent en pièce jointe n°3.

### 3.3 Bilan de la concertation

Le registre de concertation ouvert en mairie en resté vierge de toute observation.

Le compte rendu des réunions de concertation ne relève qu'une seule observation portant sur la planification des grains rurbains.

Lors de sa délibération n°90b du 23 juin 2017, le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation. Le Conseil constate que l'observation a été examinée et prise en compte en apportant la réponse suivante : « le choix entre les sept grains rurbains potentiels a fait l'objet d'un débat en comité de pilotage et en conseil municipal, visant à sélectionner uniquement quatre site prioritaires (pour limiter la consommation d'espace), directement opérationnels après l'approbation du PLU. Pour les autres sites mentionnés dans le PADD et les OAP, une procédure de révision allégée pourra permettre l'urbanisation d'un seul nouveau grain rural à la fois. »

### 3.4 Consultations

Suivant la délibération du conseil communautaire du 23 juin 2017, le projet de PLU arrêté a été adressé par lettre du 20 septembre 2017 :

- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Départemental,
- au Sous-préfet d'Avesnes-sur-Helpe,
- au Président du Parc Naturel Régional de l'Avesnois,
- au Président de la Chambre des Métiers,
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- au Président de la Chambre d'Agriculture,
- au Président du Syndicat Mixte chargé de l'élaboration du SCOT Avesnois.

Conformément à l'article L153-16 du Code l'Urbanisme le projet a également été soumis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La commune étant couverte par deux sites Natura 2000 rendant obligatoire l'évaluation environnementale du projet, l'avis de l'Autorité Environnementale a été sollicité conformément à l'article R104-25 du Code l'Urbanisme.

Le dossier a également été soumis par lettre du 20 septembre 2017 aux communes limitrophes, au SDIS, à Noréade.

Un exemplaire de la notification aux PPA figure en pièce jointe n°1.

### 3.5 Avis des PPA

Conformément à l'article R153-4 du Code de l'Urbanisme, les réponses devaient être transmises dans un délai de trois mois.

Toutefois l'Etat a adressé un second avis hors délais mais demandant à le prendre en compte dans la procédure compte tenu de son importance juridique. Cet avis figure à part à l'article 3.5.2 ci-après.

#### 3.5.1 L'Etat

Par courrier du 3 janvier 2018 assorti d'une note technique de quatre pages, le Préfet du Nord émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des réserves émises dans la note technique.

Ces réserves sont reprises dans le tableau ci-dessous qui comprend en colonne gauche une synthèse de l'avis, en colonne droite la réponse de la communauté de communes.

<p>Le PADD précise que seuls « 4 grains rurbains » seront directement aménageables dès l'approbation du PLU, les 3 autres sites pouvant être constructibles après une procédure à modalités allégées. Or, aucun outil parmi les pièces opposables du dossier ne permet de mettre en application cette orientation.</p> <p>L'évaluation environnementale repère un des grains en zone potentiellement humide et conditionne le maintien de son caractère de grain rurbain à la réalisation d'une étude prouvant le caractère non humide du secteur.</p> <p>Certains grains ne bénéficient pas du même zonage, certains étant classés en zone urbaine, d'autres en zone agricole...je vous propose de repérer l'ensemble de ces grains dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités, selon les dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.</p> <p>Je souhaite également vous inviter à revoir les dispositions inscrites dans le règlement afin qu'elles puissent répondre sans ambiguïté aux orientations fixées dans le PADD.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sur les remarques fondamentales sur la prise en compte des enjeux de l'Etat et la compatibilité avec les normes supérieures :</li></ul>	<p>Le comité de pilotage propose de remplacer les 6 zones UB par 6 zones Ah prenant la forme de STECAL,</p> <p>Le comité de pilotage propose de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- expliquer dans le PADD la priorisation des 4 zones Ah urbanisables à court terme, en raison de leur plus grande proximité avec les services, conjuguée à une desserte plus favorable,</li><li>- expliquer également dans le PADD et dans les OAP que les grains rurbains non prioritaires peuvent le devenir par modification ou révision allégée du PLU, à condition de remplacer un grain prioritaire par un grain initialement non prioritaire pour garder toujours le même nombre de grains urbanisable à court terme.</li></ul>
---	--

<p>Le PADD expose que sur les 7 « grains rurbains » identifiés quatre seront urbanisables dès l'approbation du PLU, l'urbanisation des trois autres étant conditionnée à une procédure de révision à modalités allégées. Or aucun outil ne permet de différencier les grains urbanisables à court terme et ceux dont l'urbanisation ne serait possible qu'à moyen terme.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vous imposez la réalisation de 2 places de stationnement par logement en zones UA et UB alors que le rapport de présentation précise que les capacités de stationnement sont suffisantes...je vous demande de revoir à la baisse les dispositions fixées en la matière.</li> <li>• La loi ALUR a supprimé la superficie minimale des terrains constructibles au sein du règlement des PLU. Imposer une taille minimale des terrains constructibles en Zones UA et UB pour permettre la réalisation d'un épandage souterrain est illégal.</li> <li>• Au vu de la localisation des « grains rurbains », il ne semble pas adéquat de les repérer sous un zonage U...Afin de pouvoir y autoriser les constructions, l'Etat préconise d'utiliser les dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme relatif aux STECAL. Dans ce cas l'avis de la CDPENAF devra être sollicité.</li> <li>• Sur la préservation des zones humides, l'évaluation environnementale indique une incertitude sur le caractère humide du « grain rurbain » « le Vallon » pourtant retenu dans les « grains » retenus. L'ouverture à l'urbanisation devrait être conditionnée par la réalisation d'une étude pour délimiter précisément les terres humides et vérifier la possibilité de maintenir le site à l'urbanisation et de compléter l'OAP dans ce sens.</li> </ul>	<p>Le comité de pilotage propose de maintenir la réalisation des 2 places de stationnement en raison de l'absence de transport collectif performant. En effet la capacité de stationnement, évoquée dans le rapport de présentation, concerne le stationnement public et non le stationnement privé.</p> <p>L'article 5 du règlement des zones UA et UB n'est pas règlementé ! Le comité de pilotage propose de supprimer la superficie minimale des terrains constructibles en zone A, qui elle est règlementée dans le dossier d'arrêt de projet.</p> <p>Déjà évoqué plus haut.</p> <p>Le comité de pilotage souhaite en effet conditionner l'urbanisation du grain rurbain « Le Vallon » à la réalisation d'une étude pour délimiter précisément les terres humides.</p>
---	---

La CCSA répond supprimer les 6 zones UB pour les remplacer par des STECAL conformément à l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. Or, le projet de PLU ne comporte que 4 zones UB.

La CCSA évoque également la priorisation des « grains » en répondant expliquer également dans le PADD et dans les OAP que les grains rurbains non prioritaires peuvent le devenir par modification ou révision allégée du PLU, à condition de remplacer un grain prioritaire par un grain initialement non prioritaire pour garder toujours le même nombre de grains urbanisable à court terme. Cette procédure semble difficilement applicable si les six grains font l'objet d'un même classement.

Sur le stationnement, la CCSA confirme sa volonté de maintenir deux places de stationnement dans le règlement des zones U.

Sur la taille minimale des terrains, l'article 5 des zones UA et UB ne fixe en effet pas de règlement. Par contre, supprimer le règlement en zone A permet de répondre à la réserve.

Pour le grain « le vallon », vu la position du projet de bâti, la délimitation de la zone humide devrait permettre de lever la réserve.

Enfin l'Etat avait rappelé la nécessité d'un avis de la personne publique ayant créé la ZAC du Val-Joly en application de l'article L153-18 du Code de l'Urbanisme.

Un échange de courrier avec la CCSA a permis de lever cette question avec la transmission d'une délibération du Syndicat Mixte de la Station Touristique Départementale du Val-Joly du 11 juillet 2017 qui décide de la suppression de la ZAC. L'extrait de la délibération figure en annexe n°2.

### 3.5.2 Etat avis complémentaire

Par courrier du 29 janvier 201, le Préfet du Nord, a transmis un avis complémentaire de l'Etat assorti de réserves.

Ces réserves sont reprises dans le tableau ci-après :

Par un second avis, l'Etat rappelle que les constructions autorisées dans les zones naturelles sont strictement encadrées par les dispositions des articles L151-11 à 13 du code l'urbanisme qui disposent que les constructions non liées à des équipements collectifs peuvent être uniquement autorisées dans les STECAL.	Le comité de pilotage propose de modifier la rédaction de l'article 2 de la zone N, en supprimant la possibilité d'autoriser : "les constructions ou installations liées à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages".
---	--

La CCSA répond à la remarque de l'Etat. Ne sont maintenus dans la zone N que les travaux d'amélioration et l'extension des constructions existantes, la reconstruction de bâtiments sinistrés et les bâtiments annexes liés à la construction principale.

### 3.5.3 La Région Haut de France

La Région Hauts de France n'a pas transmis d'avis.

### 3.5.4 Le Département du Nord

Par lettre du 28 Février 2018, le Département du Nord a transmis un avis assorti de remarques. Cet avis repris en synthèse dans le tableau ci-après :

<p>Le Département rappelle les règles de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques notamment en référence à la classification des routes.</p> <p>Les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet d'une étude d'accès à la voirie soumise ainsi que le projet d'urbanisation à l'avis du Président du Conseil Départemental.</p> <p>Sur les remarques :</p> <p>Le Département rappelle la nécessité de vérifier le statut juridique des chemins avant l'inscription au PLU des cheminements du PDIPR.</p> <p>L'article L2224-10 du CGCT 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 et son insertion dans les documents de planification.</p> <p>Le département recommande de retirer le frêne de la liste des essences bocagères locales recommandées dans l'annexe 1 du règlement.</p>	<p>Le comité de pilotage confirme que le projet de PLU n'inscrit aucun nouveau PDIPR.</p> <p>Le comité de pilotage confirme que Noréade n'a pas encore réalisé le zonage de gestion des eaux pluviales et que par conséquent le projet de PLU ne peut pas faire figurer ce plan.</p> <p>Le comité de pilotage propose de retirer le frêne de la liste des essences bocagères locales recommandées.</p>
---	--

La CCSA confirme l'absence de nouveau chemin à inscrire au PDIPR et déclare que le plan de zonage de gestion des eaux n'a pas été réalisé par Noréade, compétent sur ce sujet. De même, la CCSA répond favorablement sur le retrait du frêne de la liste des essences recommandées.

### 3.5.5 Le PNR de l'Avesnois

Par courrier du 9 janvier 2018, le Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois a transmis un avis assorti d'observations. Ces observations portent sur des compléments à apporter à l'état initial, des corrections de zonage relatives aux zones naturelles et l'intégration du petit patrimoine bâti et sa protection.

Ces remarques sont reprises dans le dans le tableau ci-dessous :

<p>Sur le rapport de présentation, les remarques faites dans le PAC n'ont pas suffisamment été prises en compte.</p> <p>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.</p> <p>Le zonage comporte des erreurs matérielles...</p>	<p>Le groupement de bureaux d'études confirme que des compléments seront apportés au dossier de PLU pour répondre à toutes les remarques de Parc Naturel Régional de l'Avesnois.</p>
--	--

La CCSA répond favorablement aux remarques du PNR en s'engageant à compléter ou corriger le dossier.

### 3.5.6 La Chambre de Commerce et d'Industrie Territoire du Grand Hainaut

La Chambre de Commerce et d'Industrie Territoire du Grand Hainaut n'a pas transmis d'avis.

### 3.5.7 La Chambre des Métiers du Nord

La Chambre des Métiers du Nord n'a pas transmis d'avis.

### 3.5.8 La Chambre d'Agriculture Région Nord - Pas de Calais

Par lettre du 21 décembre 2017, la Chambre d'Agriculture Région Nord - Pas de Calais a transmis un avis assorti d'observations. Cet avis repris en synthèse dans le tableau en annexe n°1.

<p>La Chambre demande le retrait du rapport de présentation, de la mention « ce sont également et surtout les pratiques agricoles qui bouleversent totalement et qui mettent en péril l'identité paysagère de la commune ».</p> <p>Dans le PADD, la chambre affirme que pour « la destruction de prairies protégées au titre de l'article L123-1-5-III 2° (article L151-19 du code de l'urbanisme), le document d'urbanisme n'est pas un outil pour réglementer les pratiques agricoles, ni le retournement des prairies ;</p> <p>La chambre signale qu'il existe trois sièges d'exploitation et non deux.</p> <p>Sur le zonage, l'exploitation repérée comme celle de Monsieur Jean Paul DEMARET est en réalité l'exploitation ovine de Monsieur Jérôme CHERONT.</p> <p>Sur le règlement la chambre demande le retrait de la disposition relative à la destruction des prairies préservées en vert de l'article L123-1-5-III 2° (article L151-19 du code de l'urbanisme)</p>	<p>Le comité de pilotage confirme que cette mention sera nuancée.</p> <p>La municipalité souhaite maintenir la protection des prairies au titre du L123-1-5II 2 du code de l'urbanisme. Le comité de pilotage confirme donc le maintien de cette disposition.</p> <p>Le comité de pilotage souligne qu'il aurait préféré en être informé lors des nombreuses réunions de travail et confirme que les documents seront modifiés pour prendre en compte ce troisième siège.</p> <p>La municipalité souhaite maintenir la protection des prairies au titre du L123-1-5III 2 du code de l'urbanisme. Le comité de pilotage confirme donc le maintien de cette disposition.</p>
---	--

La CCSA confirme vouloir maintenir la protection des prairies. L'ancien article L123-1-5 II 2°disposait que le règlement peut «Identifier et localiser les éléments de paysage ....sites et secteurs à protéger...pour des motifs d'ordre .... écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques ». L'article L151-23 reprend les mêmes dispositions.

### 3.5.9 Le Syndicat Mixte du SCoT Sambre-Avesnois

Le Syndicat Mixte du Scot Sambre-Avesnois n'a pas transmis d'avis.

### 3.5.10 La Commission Départementale de préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Par délibérations du 9 Février 2018, la Commission Départementale de préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a émis deux avis défavorables sur le projet de PLU : sur les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) et sur les annexes et extensions des bâtiments d'habitation situées en zone naturelle ou agricole. Ces avis sont repris dans le tableau ci-après.

<p>Sur les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) la commission constate que l'ensemble de la zone N est considérée comme STECAL et émet un avis défavorable. Elle demande à la CCSA de lister explicitement ce qui peut être autorisé et interdit en zone N et de définir précisément les projets de construction de la commune.</p> <p>Sur les annexes et extensions des bâtiments d'habitation situées en zone naturelle ou agricole, la commission estime que les règles fixées en zone A et N ne sont pas assez explicites et émet un avis défavorable. La commission invite la CCSA à réécrire les règles applicables en zones A et N pour les simplifier et les mettre en accord avec les objectifs poursuivis par la commune.</p>	<p>Le comité de pilotage propose de modifier la rédaction de l'article 2 de la zone N, en supprimant la possibilité d'autoriser : "les constructions ou installations liées à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages".</p> <p>Le comité de pilotage propose de modifier la rédaction de l'article 2 des zones A et N, concernant les annexes et les extensions, pour :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- n'autoriser qu'une seule annexe (soit un garage, soit un abri de jardin ou autres), mais pas l'un et l'autre,</li><li>- limiter cette annexe ou cette extension à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li></ul>
---	---

La CCSA répond aux remarques. Ne sont maintenus dans la zone N que les travaux d'amélioration et l'extension des constructions existantes, la reconstruction de bâtiments sinistrés et les bâtiments annexes liés à la construction principale. De même le règlement n'autoriserait qu'une seule annexe limitée à 50m<sup>2</sup>.

### 4 Avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale Hauts de France

Par un avis délibéré n°MRAe 2017-2201 du 20 mars 2018, la mission régionale d'autorité environnementale de la Région Hauts de France a remis son avis assorti des recommandations reprises dans le tableau ci-après.

Sur le caractère complet :

Le rapport de présentation n'est pas totalement conforme aux articles L104-4 et L104-5 du code de l'Urbanisme... Ainsi hormis pour les milieux naturels, les impacts du projet de PLU ne sont pas présentés.

De même, le résumé non technique exigé par l'article L151-3 du code de l'urbanisme est absent

Sur les articulations avec les autres plans et programmes :

La compatibilité avec le SCoT n'est pas clairement démontrée et n'explique pas comment a été prise en compte chaque recommandation ou prescription. Ainsi une partie des zones humides et du site Natura 2000 sont classés en zone U contrairement au SCoT qui demande de les classer en zone naturelle.

Les articulations :

- de l'assainissement sur le territoire avec les dispositions du SDAGE et du SAGE
- avec le plan de gestion des risques d'inondation
- avec les mesures de la charte du PNR de l'Avesnois ne sont pas présentés.

Sur les critères indicateurs et modalités retenue pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement :

Le dossier serait à compléter avec des indicateurs plus précis...

Sur les incidences et mesures destinées à éviter, réduire ou compenser :

Il manque une analyse des projets urbains et des mesures adoptées pour éviter réduire ou compenser les projets.

Les mesures de prise en compte du paysage seront complétées pour la zone UAe.

Sur les mesures de qualité de l'évaluation environnementale, la présentation des ZNIEFF n'indique pas les espèces à enjeux.

Il aurait été souhaitable de cartographier les données et cartes des continuités écologiques à l'échelle communale.

Les inventaires faune et flore devraient faire l'objet d'une cartographie des espèces et devraient être complétés pour les zones à urbaniser.

Le classement de la zone naturelle ne semble pas protéger convenablement les secteurs naturels

Une étude d'incidence prenant en compte les sites Natura 2000 dans un rayon de 20 kilomètres est souhaitable.

Les inventaires faunistiques ne présentent pas d'analyse comparative des habitats.

La présentation des mares privées aurait été intéressante en termes de biodiversité.

Le calendrier des travaux pour éviter les périodes de reproduction serait à proposer pour les espèces identifiées.

Le groupement de bureaux d'études confirme que des compléments seront apportés au dossier de PLU pour répondre à toutes les remarques de l'autorité environnementale.

<p>Le classement des zones Natura 2000 en N et N indicé mériterait d'être revu.</p> <p>Il conviendrait de préciser les recommandations du plan de prévention des risques d'inondation de l'Helpe Majeure.</p>	
---	--

La CCSA répond favorablement à l'avis de la Mission Régionale en s'engageant à compléter ou corriger le dossier.

## **5 Organisation de l'enquête**

### **5.1 Désignation du CE**

La décision n°E18000033/59 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE en date du 16 mars 2018 a désigné Hervé MAILLARD, retraité, demeurant dans le Département du Nord, en qualité de commissaire enquêteur.

Cette décision est reprise par l'arrêté du Président de la Communauté de Communes Sud Avesnois n°16/2018 du 23 mars 2018 prescrivant la nature et les modalités de l'enquête publique.

### **5.2 Préparation de l'enquête**

La préparation de l'enquête à l'ouverture du public a été menée en collaboration avec la communauté de communes. Au cours d'une réunion, le 23 mars 2018, dont le procès verbal figure en annexe n°3, les modalités de l'enquête ont été arrêtées avec les services de la communauté de communes.

Le dossier n'étant pas disponible ce jour là, une seconde réunion a été tenue le 9 avril 2018 en Mairie d'Eppe-Sauvage. Cette réunion a permis la présentation du dossier puis d'effectuer une visite des lieux.

### **5.3 Organisation de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée du 21 avril 2018 à 9 heures au 22 mai 2018 à 12 heures soit 31 jours et demi, la clôture de l'enquête ayant été fixée à 12 heures pour permettre la clôture du registre dématérialisé.

L'enquête a eu pour siège la mairie d'EPPE-SAUVAGE.

L'accès au dossier et au registre d'enquête a été possible aux dates et heures d'ouverture de la mairie durant toute la durée de l'enquête.

Le dossier a été inséré sous forme dématérialisée sur le site de la CCSA. De même la communauté de communes a créé une adresse internet ([enquetepubliqueplueppe@cc-sudavesnois.fr](mailto:enquetepubliqueplueppe@cc-sudavesnois.fr)) permettant au public de déposer des observations directement sur le registre dématérialisé. Les courriels reçus étaient automatiquement transférés sur l'adresse internet du commissaire enquêteur. La capture d'écran du site affecté de la CCSA figure en pièce jointe n°2.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, dans les créneaux suivants :

- le samedi 21 avril de 9 heures à midi ;
- le jeudi 3 mai de 14 à 18 heures ;
- le mardi 22 mai de 9 heures à midi.

La salle du conseil a été mise à la disposition du commissaire enquêteur. Cette salle n'étant pas accessible aux personnes à mobilité réduite, la permanence du commissaire enquêteur pouvait être déplacée sur demande dans le bureau du rez-de-chaussée de la mairie. Les deux locaux permettaient une intimité suffisante pour que chacun puisse s'exprimer librement.

#### 5.4 Composition du dossier d'enquête

Le dossier complet a été remis au commissaire enquêteur lors de la réunion de préparation du 9 avril 2018 pour lui en permettre l'étude. Un dossier identique a été paraphé lors de l'ouverture de l'enquête pour être mis à la disposition du public.

Le dossier est composé des pièces suivantes :

- Les délibérations du conseil municipal d'EPPE-SAUVAGE du :
  - o 13 mars 2013 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'EPPE-SAUVAGE
  - o 26 janvier 2016 décidant la mise en place d'une démarche de concertation pour la préservation du bocage dans le cadre du PLU
  - o 21 juin 2016 approuvant le PADD
  - o 20 mai 2017 transférant la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme à la Communauté de Communes Sud Avesnois.
- Les délibérations du conseil communautaire de la CCSA du :
  - o 23 juin 2017, n°90a décidant l'achèvement de la procédure du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'EPPE-SAUVAGE et notamment l'arrêt de projet, la consultation des PPA, l'enquête publique et l'approbation du PLU,
  - o 23 juin 2017, n°90b arrêtant le projet de PLU.
- L'arrêté du Président de la Communauté de Communes Sud Avesnois n°16/2018 du 23 mars 2018 prescrivant l'enquête publique et ses modalités d'organisation.
- Les publicités par voie de presse : La Voix du Nord et Le Courrier de Fourmies.
- Les notifications aux PPA et le dossier des avis réceptionnés.
- L'évaluation environnementale et l'avis de l'Autorité Environnementale.

- Le registre d'enquête publique
- Les pièces d'urbanisme :
  - o Le rapport de présentation comportant quatre chapitres
  - o Le PADD
  - o Les OAP en deux parties : l'une sur les entrées de village et la seconde sur les grains rurbains
  - o Le règlement avec la partie écrite et la partie graphique comportant deux plans au 1/5000<sup>ème</sup>
  - o Le dossier des annexes
  - o Un dossier d'obligations diverses
  - o Les servitudes d'utilité publique
  - o Les fiches des éléments protégés.

## 5.5 Information du public

L'avis d'enquête publique, dans sa forme réglementaire, en pièce jointe n°3, a été affiché sur la porte d'accès public de la mairie d'Eppe-Sauvage, sur le tableau d'affichage intérieur de la mairie et au siège de la CCSA. L'affichage a été vérifié ainsi que sa visibilité depuis le domaine public. Il est conforme aux obligations légales.

La publicité de l'avis en été faite par voie de presse dans La Voix du Nord des mardi 31 mars et 27 avril 2018 et dans Le Courrier de Fourmies des vendredi 30 mars et 27 avril 2018. Un modèle (Le Courrier de Fourmies) figure en pièce jointe n°4.

Par ailleurs, une distribution toutes boîtes de l'avis d'enquête a été réalisé par la commune d'Eppe-Sauvage dès le début de l'enquête.

## 5.6 Déroulement de la procédure

La chronologie du déroulement de l'enquête est la suivante :

Date	Action
16 mars 2018	Désignation du CE
22 mars 2018	Réception de la décision du TA
22 mars 2018	Retour de l'acceptation de la mission
22 mars 2018	Prise de rendez-vous avec la CCSA
23 mars 2018	Réunion de préparation de l'enquête
26 mars 2018	Transmission du PV de réunion
30, 31 mars 2018	Première annonce légale presse
9 avril 2018	Réunion présentation du dossier, visite des lieux
à compter du 10/04/2018	Etude du dossier
21 avril 2018	Ouverture du registre d'enquête, cotation et paraphe, vérification de l'affichage, des accès, du dossier à disposition du public. Permanence n°1
27 avril 2018	Deuxième annonce légale presse
3 mai 2018	Permanence n°2
22 mai 2018	Permanence n°3 et clôture de la contribution publique

23 mai 2018	Rédaction du PV de synthèse
24 mai 2018	Réunion de présentation du PV de Synthèse
à compter du 25 mai 2018	Rédaction du rapport d'enquête
à compter du 12 juin 2018	Rédaction des conclusions et de l'avis d'enquête
21 juin 2018	Rédaction des documents d'accompagnement
22 juin 2018	Envoi du rapport et des conclusions au Président du TA et au Président de la CCSA

## 5.7 Climat de l'enquête

L'enquête n'a pas posé de problèmes mais les observations orales font pour partie ressortir des sentiments d'incompréhension des OAP relative aux grains rurbains et d'un manque d'information de la procédure.

## 5.8 Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée le mardi 22 mars 2018 à 12 heures à l'issue de la dernière permanence, par le commissaire enquêteur qui a pu emporter directement le dossier et le registre d'enquête, dans les délais prescrits, aux fins de rapport et de conclusions.

## 6 Contribution publique

### 6.1 Bilan comptable des observations

Quinze personnes sont venues durant les permanences du commissaire enquêteur.

La comptabilité de l'enquête fait ressortir :

- Nombre d'observations et de courriers portés au registre : 14 dont 2 courriels. L'un des deux auteurs est venu en permanence pour confirmer et remettre un courrier déjà adressé par mail.

### 6.2 Compte-rendu

Les observations du public sont rapportées dans un tableau en annexe n°4. Ces observations y sont classées en quatre catégories : informations (Inf), propositions (Prop) défavorables au projet (Def) et sur le zonage (Z). Le tableau fait ressortir la réponse de la commune et l'avis du commissaire enquêteur.

### 6.3 Analyse qualitative

Le projet ne fait pas l'objet de remarques de fond, notamment sur les orientations définies par la commune dans le PADD. La préservation du patrimoine paysager et bâti rencontre l'assentiment.

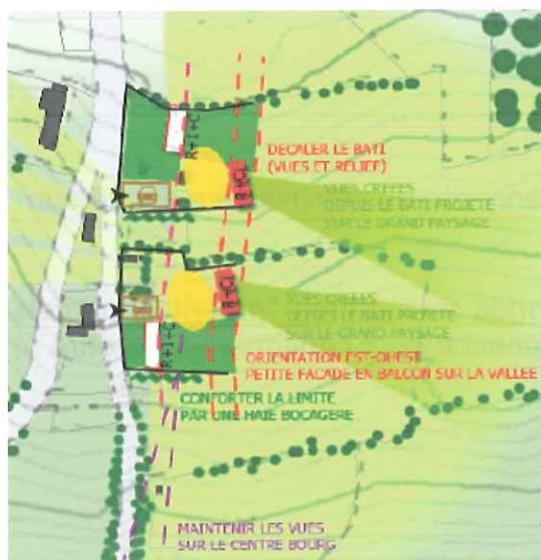
La concertation avec le secteur agricole a donné satisfaction puisqu'aucune observation n'a été enregistrée dans ce domaine.

Par contre les observations portent essentiellement sur la constructibilité et sur la création de la zone UB dans les grains retenus, notamment la possibilité ouverte de d'exercer le droit de préemption urbain dans les zones U. Certains propriétaires s'inquiètent du renchérissement « fiscal » de leur propriété du fait de la constructibilité des parcelles.

La CCSA confirme remplacer les 6 zones UB des grains par 6 zones Ah prenant la forme de STECAL, ces secteurs ne seront plus soumis au Droit de Préemption Urbain.

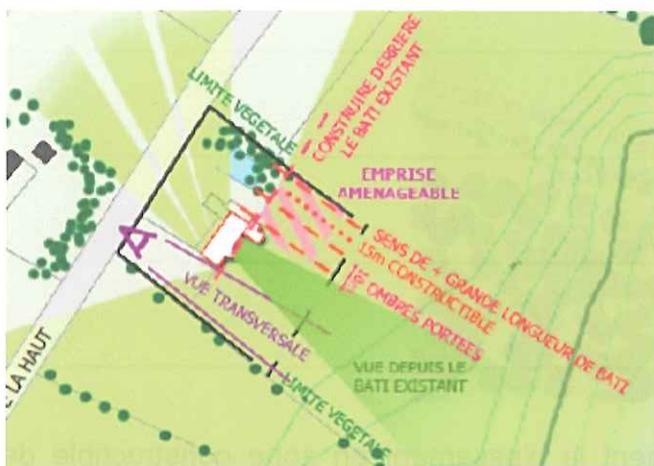
Certains propriétaires estiment que les OAP leurs sont défavorables.

Ainsi pour le grain « Le coteau », le propriétaire dans une lettre illustrée montre que l'implantation du bâti prévu dans l'OAP lui est préjudiciable en lui perturbant la vue existante et en demande le déplacement en front à rue.



La CCSA dans sa réponse indique que les grains rurbains constituent une opportunité pour les propriétaires et non une obligation.

Pour le grain « Le plateau », les représentants de la propriétaire contestent l'implantation du bâtiment à l'arrière d'une mare qui déborde lors de fortes précipitations. Cette mare est identifiée à l'inventaire du SAGE.



La CCSA dans sa réponse indique que le conseil municipal d'Eppe-Sauvage n'a pas connaissance de ce risque d'inondation mais propose toutefois de modifier l'OAP en positionnant le cône de vue au droit de la mare et en déplaçant le bâti projeté au Sud de la parcelle.

Cette position risque toutefois de perturber la vue depuis le bâti existant.

Pour le grain « La lisière », les propriétaires contestent l'implantation du bâtiment à l'arrière de leur habitation, en prolongement du hangar existant et implanté sur un terrain agricole en exploitation.



La CCSA dans sa réponse propose de supprimer l'emprise aménageable Nord qui figure à la page 33 des OAP et de se limiter à l'emprise aménageable Sud, conformément à la page 34 des mêmes OAP.



Enfin les autres observations demandent le classement en zone constructible de parcelles diffuses ce que rejette la CCSA au titre du code de l'urbanisme.

## 7 PV de synthèse et mémoire en réponse

Conformément à la réglementation, un procès verbal de synthèse a été rédigé par le commissaire enquêteur dans les délais, à l'issue de la clôture de la contribution publique.

En application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, le procès verbal a été remis à l'issue d'une réunion en mairie d'EPPE-SAUVAGE le jeudi 24 mai 2018 à 10 heures.

Le PV de synthèse fait l'objet de l'annexe n°5.

Le PV malgré plusieurs demandes n'a pas fait l'objet d'un retour signé de la part de la CCSA. Il est annexé tel que remis le 24 mai.

Lors de la réunion, il a été demandé que la CCSA produise un mémoire en réponse avant le 8 juin 2018. Ce mémoire serait produit par insertion des éléments de réponse dans les annexes du PV de synthèse.

Ce mémoire n'ayant pas été réceptionné dans le délai, le commissaire enquêteur après vérification du passage du courrier le lundi 11 juin a adressé un courriel à la CCSA à 16 heures 30 pour rappeler le pétitionnaire à ses obligations. Un courriel de réponse a été réceptionné à 17 heures 10 transmettant en annexe les réponses et éléments sollicités. Ce mémoire fait l'objet de l'annexe n°6.

## 8 Conclusions

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté en fixant les modalités. Les conditions d'accueil du commissaire enquêteur à la mairie d'EPPE-SAUVAGE et les moyens mis à sa disposition ont été satisfaisants. La mise à disposition du public du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté.

## 9 Annexes

Annexe n°1 Plan de zonage de la ZAC du Val-Joly avec localisation des constructions et plan de zonage du Val-Joly dans le projet de PLU

Annexe n°2 Délibération du Syndicat Mixte de la station touristique départementale du Val Joly

Annexe n°3 PV de la réunion du 23 mars 2018

Annexe n°4 Tableau des observations du registre d'enquête publique

Annexe n°5 Procès-verbal de synthèse

Annexe n°6 Mémoire en réponse de la CCSA

## 10 Pièces jointes

Pièce jointe n°1 Notification aux PPA

Pièce jointe n°2 Capture d'écran du site de la CCSA

Pièce jointe n°3 Avis d'enquête

Pièce jointe n°4 Modèle d'encart publicitaire

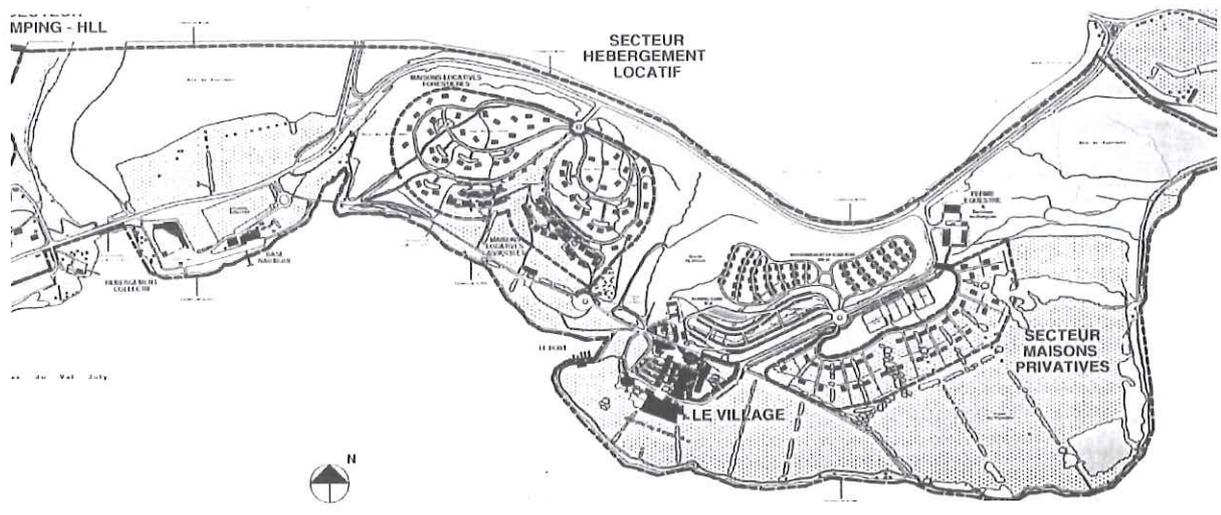
Pièce jointe n°5 Documents de communication pendant la concertation

**Famars le 22 juin 2018**  
**Le Commissaire enquêteur**

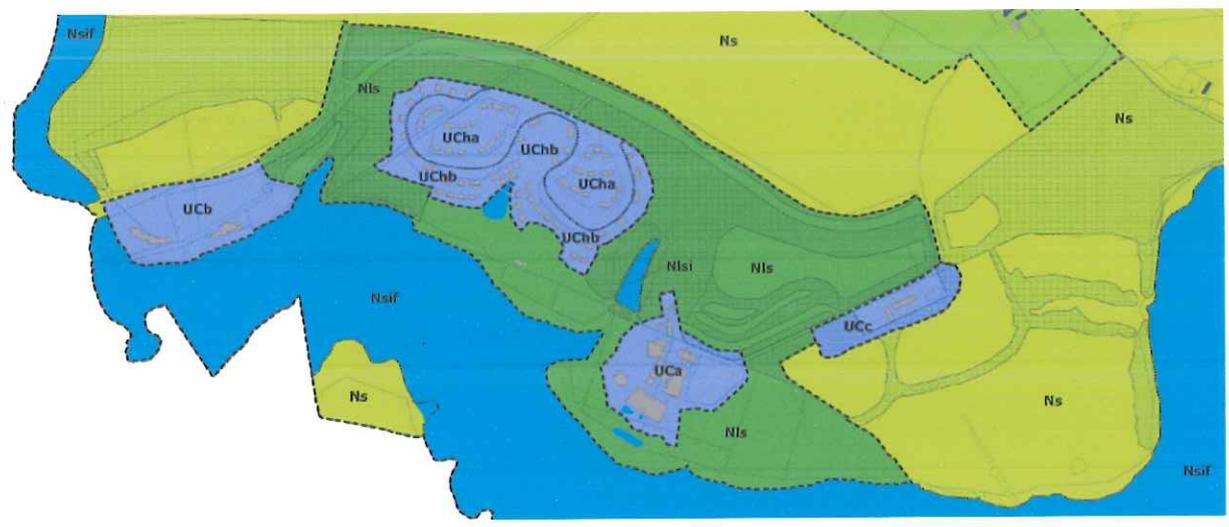


**Hervé MAILLARD**

Plan de zonage de la ZAC du Val Joly avec localisation des constructions



Plan de zonage du Val-Joly dans le projet de PLU



## ANNEXE n°2

### Délibération du Syndicat Mixte de la station touristique départementale du Val Joly

SYNDICAT MIXTE  
DE LA STATION TOURISTIQUE  
DÉPARTEMENTALE  
DU VAL JOLY  
Arrondissement d'Avanches-sur-Heipre

#### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du COMITÉ SYNDICAL

Séance du 11 juillet 2017

Suite à la convocation en date du 03 juillet 2017, le comité syndical du Syndicat Mixte de la station touristique départementale du Val Joly s'est réuni à la maison du ValJoly le mardi 11 juillet 2017

Nombre de membres en exercice : 15  
Nombre de membres présents : 07  
Nombre de voix effectives : 12

Le quorum ayant été atteint, le comité syndical a pu valablement délibérer.

Membres présents : Représentants des Communes : Claude BAUDUIN, Viviane DESMARCHÉLLIER, Jean-Michel HANCAFF, Claude Gary, François LOUVEGNIES.  
Conseillers Départementaux : Yves DUSART et Mickaël HIRAUX.

Membres excusés : Représentants des Communes : Amélie Pigeon, Michel Smermens POUVOIR à Viviane DESMARCHÉLLIER  
Conseillers Départementaux : Carole DEVOS, Marline FILLIBUJE, Maëlle Anniek DIEZIMPER POUVOIR à Mickaël HIRAUX, Armand DEBAGNY POUVOIR à Mickaël HIRAUX, Marline FILLIBUJE POUVOIR à Mickaël HIRAUX, Jacques HOUSSIN POUVOIR à Mickaël HIRAUX  
Comptable assignataire : Ninique HALLIN

Présents également : Bruno BLUCHEAU (Directeur Général du ValJoly), Florence HÉALBOUCHIER (Responsable Financier du ValJoly) et Dupré BÉTRICHON (Secrétaire du ValJoly) et M. LOISELUX Marie.

#### Délibération 2017-028 Suppression de la ZAC

La ZAC du ValJoly créé par arrêté préfectoral du 6 août 1998 a permis l'aménagement de la station en site d'accueil touristique (rapport de présentation).

- Dans le cadre de la mise en délégation de service public de la Station Touristique du ValJoly, le syndicat mixte aménageur de la station sera dissout et le délégant sera le département du Nord (propriétaire de la station).

Rappel : le budget de la ZAC a été clôturé (délibération 2014-29 du 10 juillet 2014) car il n'y avait plus d'opération d'aménagement portée par le Syndicat Mixte mais il servait uniquement pour remboursement d'un emprunt qui a été repris sur le budget général.

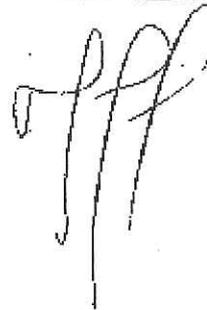
Dans ce contexte, il est proposé aux membres du comité de délibérer sur la suppression de la ZAC du Valjoly. Les nouveaux projets d'aménagement du site s'appuieront sur les documents d'urbanisme des communes concernées (Eppe Sauvage et Willis).

Le comité syndical, après avoir délibéré et voté à l'unanimité, a décidé :

De la suppression de la ZAC

Le 11 juillet 2017

Mickaël HIRAUX



Page 29

**ANNEXE n°3 PV de la REUNION du 23 MARS 2018**



**DEPARTEMENT DU NORD**  
**ARRONDISSEMENT D'AVESNES SUR HELPE**

**Communauté de Communes Sud Avesnois**

**ENQUETE PUBLIQUE  
SUR LE PROJET DE  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE D'EPPE SAUVAGE**

**PV de la réunion du 23 Mars 2018**

**Présents :**

**Madame CLEMENT Directrice de la Communauté de Communes**

**Madame LISOWSKI Chargée des questions d'urbanisme**

**Monsieur MAILLARD Commissaire Enquêteur**

## 1 Synthèse des points évoqués

La procédure d'enquête publique l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'EPPE SAUVAGE est menée par la CC Sud Avesnois suite à la prise de compétence « élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) » en mars 2017.

Le Tribunal Administratif de Lille, par décision n°E18000033/59 du 16 mars 2018, a désigné Hervé MAILLARD en qualité de commissaire enquêteur.

La CC souhaitait une procédure menée entre le 9 avril et le 9 mai. Toutefois pour permettre le respect de la date du 9 avril, l'arrêt de prescription de l'enquête et les publications devraient être réalisés avant le samedi 24 mars. Compte tenu de l'impossibilité matérielle, la date de démarrage est reportée au 21 avril 2018.

Pour l'organisation de l'enquête, il est rappelé que l'avis d'enquête doit être publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux. La CC retient les deux publications suivantes : La Voix du Nord et le Courrier de Fourmies. Compte tenu des contraintes de publication du Courrier de Fourmies l'avis devra paraître au plus tard le vendredi 6 avril.

L'avis doit être publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Il sera publié sur le site de la CC.

Il sera affiché dans les formes réglementaires : format A2 de couleur jaune (lettres du titre supérieures à 2cm) sur la commune d'Eppe Sauvage, en mairie et si possible sur plusieurs sites compte tenu du caractère dispersé de l'habitat. Pour la bonne forme il serait bon de l'afficher au siège de la CC.

Pour la consultation du public, le siège de l'enquête est fixé à la mairie d'Eppe Sauvage. Il est convenu que l'enquête se déroulera du samedi 21 avril à 9 heures au mardi 22 mai à 12 heures pour permettre la clôture des observations dématérialisées.

Le dossier d'enquête sera consultable à la mairie d'Eppe Sauvage aux heures d'ouverture de la mairie et lors des permanences du commissaire enquêteur.

Il sera mis en ligne sur le site de la CC, qui consulte son prestataire informatique pour créer un onglet spécifique.

De même une adresse internet dédiée au dossier sera créée pour permettre le dépôt des observations en ligne. Les adresses du site et de la boîte mail seront indiquées sur l'avis de consultation.

La CC mettra en place un poste informatique à la mairie d'Eppe Sauvage pour permettre la consultation du public.

Le registre d'enquête sera accessible au public en mairie d'Eppe Sauvage.

Les permanences du commissaire enquêteur sont arrêtées au :

- Samedi 21 avril de 9 heures à midi
- Jeudi 3 mai de 14 à 18 h
- Mardi 22 mai de 9 heures à midi.

La clôture de l'enquête sera faite à l'issue de la dernière permanence.

Pendant le déroulement, la CC transmettra journalièrement au commissaire enquêteur les observations dématérialisées. Elles seront imprimées et intégrées au registre papier.

## 2 Dossier du PLU

Le dossier de consultation sera transféré par mail dans la journée.

Le dossier papier sera remis la semaine prochaine lors d'un rendez-vous à convenir avec Madame le Maire d'Eppe Sauvage. Cette rencontre permettra également la présentation du dossier et la visite des lieux. Le commissaire enquêteur demande notamment la visite des sites urbanisables, les installations agricoles susceptibles de mutation et les installations que la commune souhaite classer.

Un dossier complet sera préparé pour la consultation du public. Il sera visé avant la première permanence.

L'avis de l'autorité environnementale sera joint de même que l'ensemble des avis des PPA. Les délibérations relatives à la procédure (commune, CCSA), l'arrêté d'organisation de l'enquête seront également joints.

Le commissaire enquêteur demande la transmission de la consultation des PPA et leur avis ainsi que la copie de la procédure de concertation préalable (documents d'information, pv de réunions, délibération de clôture...).

La communauté de communes rappelle le commissaire enquêteur début de semaine 13 pour la date de remise du dossier et la visite des lieux. Le projet d'arrêté sera transmis par mail pour avis.

### 3 Coordonnées

Commissaire enquêteur : [hervemaillard53@orange.fr](mailto:hervemaillard53@orange.fr) 0623088216

CCSA : 0327606524

Madame CLEMENT : [y.clement@cc-sudavesnois.fr](mailto:y.clement@cc-sudavesnois.fr)

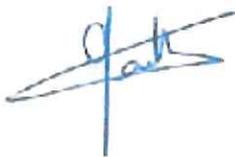
Madame LISOWSKI : [c.lisowski@cc-sudavesnois.fr](mailto:c.lisowski@cc-sudavesnois.fr) 0327607602

Mairie d'Eppe Sauvage : 0327618161

Madame DESMARCHELIER Maire 0683258363

\*\*\*\*\*

Réunion clôturée à 10 heures

Signature :  
  
Hervé MAILLARD

ANNEXE n°4 Tableau des observations du registre d'enquête publique

Identifi- -cation	Observations	Thè- me	Réponse de la CCSA	Avis du CE
1	Monsieur GROUZELLE Bernard Prise de connaissance Pas d'observation	Inf		
2	Madame THOMAS Christiane Souhaite connaitre les parcelles constructibles et leur superficie sur la zone UB dénommée Le vallon	Inf		
3	Madame GRIFFOND Laurence Constate que ses parcelles au 8 rue de Grand Rieux (A674, A 675 et A529) raccordées en eau et électricité ne sont pas classées en zone constructible alors que les parcelles voisines sont bâties.	Z	Le comité de pilotage précise que conformément au code de l'urbanisme, le projet de PLU n'autorise pas l'étalement urbain.	Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
4	Madame LEFEBVRE Danièle pour Madame GUERY Yvonne Se déclare opposée à la classification UB dénommée Le plateau, en raison de l'implantation « en zone inondable » du bâtiment.	Def	Le conseil municipal affirme qu'il n'a pas connaissance de ce risque d'inondation. Le comité de pilotage propose toutefois de modifier l'OAP en positionnant le cône de vue au droit de la mare et en déplaçant le bâti projeté au Sud de la parcelle.	Réponse favorable mais attention aux vues depuis le bâti existant
5	Monsieur CASAIL Patrice Demande pourquoi son terrain cadastré A323 n'a pas été classé en zone U alors qu'il est riverain de la zone UB dénommée Le Coteau et que sa configuration se prête à l'urbanisation.	Z	Le comité de pilotage précise que conformément au code de l'urbanisme, le projet de PLU n'autorise pas l'étalement urbain.	Idem 3

6	<p><b>Monsieur CARLIER Richard</b></p>	<p>N'est pas favorable à la zone UB dénommée La lisière car la construction projetée en prolongement de la grange perturbe fortement le fonctionnement de son habitation. De plus cette construction se trouve en zone agricole.</p>	Def	<p>Le comité de pilotage propose de supprimer l'emprise aménageable Nord qui figure à la page 33 des OAP et de se limiter à l'emprise aménageable Sud, conformément à la page 34 des mêmes OAP.</p>	Réponse favorable qui corrige la situation
7	<p><b>Madame et Monsieur HAINAUT HELSEN</b></p>	<p>Prise de connaissance du dossier</p>	Inf		
8	<p><b>Monsieur MOVET Lucien</b></p>	<p>Estime que les grains sont irréalisables et difficiles à mettre en place, que des constructions nouvelles auprès de bâtiments de caractères posera des problèmes de voisinage et défigurera le paysage que des logements nouveaux dans les granges ne recueillera pas l'assentiment des propriétaires. Il propose de construire sur d'autres sites munis de réseaux.</p>	Def	<p>Le comité de pilotage précise que conformément au code de l'urbanisme, le projet de PLU n'autorise pas l'étalement urbain.</p>	Idem 3

9	<p><b>Madame GRESSIER-TILMANT</b></p>	<p>Estime le projet des grains urbains utopique. Les propriétaires des sites ont rénové de vieilles fermes pour l'isolement et n'ont semble-t-il pas été avertis des projets d'urbanisation. De plus les grains sont à l'écart des voies d'accès et mal desservis par les réseaux. Elle estime plus utile de trouver des terrains bien placés le long des voies de communication pour y réaliser des constructions intégrées au paysage. Elle demande pourquoi sa demande de CU a été refusée pour un terrain de 5000m<sup>2</sup> situé à 80m du projet de halle initié par la commune rue de la Fontaine.</p> <p>Elle suggère en termes d'aménagement de refaire le gué pour relier le centre à la rue de la Marbrerie.</p>	Def	<p>Le comité de pilotage précise que conformément au code de l'urbanisme, le projet de PLU n'autorise pas l'étalement urbain.</p>	Idem 3
10	<p><b>Madame et Monsieur HENRY-WARRANT Thérèse et Philippe</b></p>	<p>Suggèrent de privilégier la rénovation du bâti existant plutôt que des constructions neuves. Si ce sont des constructions nouvelles les matériaux devraient respecter les usages locaux : pierre, bois en harmonie avec le patrimoine local.</p>	Prop	<p>Concernant le gué de la rue de la Marbrerie, le comité de pilotage souligne que ce projet figure déjà en page 7 du PADD.</p> <p>Le comité de pilotage précise que le projet de PLU privilégie déjà la rénovation du bâti existant, puisqu'il prévoit en page 4 du PADD, 15 reconversions de bâtiments agricoles et non agricoles, contre seulement 9 constructions neuves.</p>	<p>Un pont semble-préférable pour ne pas troubler le milieu aquatique</p> <p>Idem 3</p>

11	<b>Monsieur et Madame MUELENAERE-MALDAGUE</b>	<p>S'inquiètent du droit de préemption urbain qui accompagne le PLU, de la hausse probable de la valeur locative qui accompagne le classement en zone U, de l'absence d'alignement des nouvelles constructions, des nombreux points négatifs de l'évaluation environnementale soulignés par l'étude du PLU,</p> <p>Déplorent l'abandon de la zone D de la Zac du Val Joly qui permettrait d'atteindre les objectifs de construction de la commune.</p> <p>S'opposent au grain Le Coteau notamment sur la construction possible à l'arrière de leur habitation qui va perturber fortement leur vue sur le paysage. Au pire ils pourraient admettre une construction en alignement en bordure de voirie.</p>	Def	<p>Comme le comité de pilotage propose de remplacer les 6 zones UB par 6 zones Ah prenant la forme de STECAL, ces secteurs ne seront plus soumis au Droit de Préemption Urbain.</p> <p>Le comité de pilotage précise que la zone D de la ZAC du Val Joly n'est plus constructible puisqu'elle se situe dans le site Natura 2000 n°FR 3112001 et dans la ZNIEFF de type 1 n°00760013.</p> <p>Le comité de pilotage confirme que les grains rurbains constituent une opportunité pour les propriétaires et non une obligation.</p>	<p>Réponse favorable sur le classement ;</p> <p>Conforme aux orientations</p> <p>Ne répond pas à la demande de repositionnement du projet de bâti</p>
12	<b>Madame Roselyne Monsieure et Monsieur Herbert TKACZ LELEU</b>	<p>Souhaitent privilégier la réhabilitation des constructions existantes et ne pas perturber le paysage avec des constructions nouvelles.</p>	Prop	<p>Le comité de pilotage précise que le projet de PLU privilégie déjà la rénovation du bâti existant, puisqu'il prévoit en page 4 du PADD, 15 reconversions de bâtiments agricoles et non agricoles, contre seulement 9 constructions neuves.</p>	<p>En effet</p>

13	<b>Monsieur TILMANT Henri Elie</b>	Demande le classement en zone urbanisable de parcelles le long des voies communales desservies par les réseaux et accessibles au réseau de défense incendie notamment dans la rue de la Fontaine	Z	Le comité de pilotage précise que conformément au code de l'urbanisme, le projet de PLU n'autorise pas l'étalement urbain.	Idem 3
14	<b>Madame HAINAUT HELSON</b>	Estime préférable de privilégier l'urbanisation le long des voies communales desservies par les réseaux notamment la rue de Starchon, et que pour dynamiser un village il faut attirer les jeunes	Z	Le comité de pilotage précise que conformément au code de l'urbanisme, le projet de PLU n'autorise pas l'étalement urbain.	Idem 3

<b>F</b>	<i>Favorable au projet</i>
<b>Inf</b>	<i>Information</i>
<b>Prop</b>	<i>Proposition</i>
<b>Z</b>	<i>Zonage</i>
<b>Def</b>	<i>Défavorable au projet</i>

## Annexe n°5 PV de synthèse



DEPARTEMENT DU NORD  
ARRONDISSEMENT D'AVESNES SUR HELPE

**Communauté de Communes Sud Avesnois**

<b>Enquête publique</b>	<b>Décision du Président du Tribunal Administratif de LILLE N°E18000033/59 du 16 mars 2018</b> <b>Arrêté du Président de la Communauté de Communes Sud Avesnois n°16/2018 du 23 mars 2018</b>
<b>Objet</b>	<b>Projet de plan local d'urbanisme de la commune d'EPPE SAUVAGE</b>
<b>Siège de l'enquête</b>	<b>Mairie 5 rue de la Fontaine 59132 d'EPPE SAUVAGE</b>
<b>Commissaire enquêteur</b>	<b>Hervé MAILLARD</b>

**PV de Synthèse**

## 1 Objet et déroulement de l'enquête publique

La procédure d'enquête publique référencée ci-dessus concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'EPPE-SAUVAGE.

Conformément à l'arrêté communautaire n°16/2018 du 23 mars 2018, la contribution du public s'est déroulée, du 21 avril 2018 à 9 heures au 22 mai 2018 à 12 heures soit 31 jours et demi, la clôture de l'enquête ayant été fixée à 12 heures pour permettre la clôture du registre dématérialisé.

La salle de réunions de la mairie d'EPPE SAUVAGE a été mise à la disposition du commissaire enquêteur durant chaque permanence.

Cette salle n'étant pas accessible aux personnes à mobilité réduite, la permanence du commissaire enquêteur pouvait être déplacée sur demande dans le bureau du rez-de-chaussée de la mairie. Les deux locaux permettaient une intimité suffisante pour que chacun puisse s'exprimer librement.

L'enquête s'est déroulée dans un bon climat. Si la première permanence n'a pas enregistré de visites, la seconde permanence a enregistré des visites dont celle de plusieurs couples avec un temps de consultation estimé entre un quart d'heure et une demi-heure environ. La troisième permanence a également constaté des visites et des temps de consultation similaires.

Pour la présente enquête, j'ai réceptionné le registre à l'issue de la clôture de l'enquête, à savoir le mardi 22 mai 2018 à 12 heures.

La comptabilité de l'enquête fait ressortir :

- Nombre d'observations et de courriers portés au registre : 14
- dont courriels : 2
- Documents non recevables : 0

L'examen du dossier constitué pour l'élaboration du PLU, les éléments fournis par la communauté de communes, la visite des lieux, les avis des PPA, l'avis de l'autorité environnementale et les observations du public portées sur le registre ont permis d'évaluer l'impact du projet

## 2 Synthèse de la consultation des PPA

Conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme, la consultation des PPA a été lancée par courrier du Président de la CCSA du 20 septembre 2017.

Les réponses, conformément à l'article R153-4 du Code de l'Urbanisme devaient être transmises dans un délai de trois mois. Toutefois l'Etat a adressé un second avis hors délais mais demandant à le prendre en compte dans la procédure compte tenu de son importance juridique. Cet avis figure à part dans le détail ci-après.

#### 2-1 Etat

Par lettre du 3 janvier 2018, le Préfet du Nord, a transmis l'avis de l'Etat. Cet avis repris en synthèse dans le tableau en annexe n°1 est assorti de réserves et d'observations.

- o ***Il est demandé à la Communauté de Communes de répondre sur ces réserves et observations.***

#### 2.2 Etat avis complémentaire

Par lettre du 29 janvier 2018, le Préfet du Nord, a transmis un avis complémentaire de l'Etat. Cet avis repris en synthèse dans le tableau en annexe n°1 est assorti de réserves.

- o ***Il est demandé à la Communauté de Communes de répondre sur ces réserves.***

#### 2.3 Région Hauts de France

La Région Hauts de France n'a pas transmis d'avis.

#### 2.4 Département du Nord

Par lettre du 28 Février 2018, le Département du Nord a transmis un avis assorti de réserves et remarques. Cet avis repris en synthèse dans le tableau en annexe n°1.

- o ***Il est demandé à la Communauté de Communes de répondre sur ces réserves et remarques.***

### 2.5 Le PNR de l'Avesnois

Par courrier du 9 janvier 2018, le Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois a transmis un avis assorti d'observations. Ces observations portent sur des compléments à apporter à l'état initial, des corrections de zonage relatives aux zones naturelles et l'intégration du petit patrimoine bâti et sa protection.

- ***Il est demandé à la Communauté de Communes de répondre sur les points de la note technique du Parc Naturel Régional.***

### 2.6 La Chambre de Commerce et d'Industrie Territoire du Grand Hainaut

La Chambre de Commerce et d'Industrie Territoire du Grand Hainaut n'a pas transmis d'avis.

### 2.7 La Chambre des Métiers du Nord

La Chambre des Métiers du Nord n'a pas transmis d'avis.

### 2.8 La Chambre d'Agriculture Région Nord - Pas de Calais

Par lettre du 21 décembre 2017, la Chambre d'Agriculture Région Nord - Pas de Calais a transmis un avis assorti d'observations. Cet avis repris en synthèse dans le tableau en annexe n°1.

- ***Il est demandé à la Communauté de Communes de répondre sur ces observations.***

### 2.9 Le Syndicat Mixte du SCoT Sambre-Avesnois

Le Syndicat Mixte du Scot Sambre-Avesnois n'a pas transmis d'avis.

## 2.10 La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Par délibérations du 9 Février 2018, la Commission Départementale de préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a émis deux avis défavorables sur le projet de PLU : sur les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) et sur les annexes et extensions des bâtiments d'habitation situées en zone naturelle ou agricole. Ces avis sont repris dans le tableau en annexe n°1.

- o **Il est demandé à la Communauté de Communes de répondre sur ces avis.**

## **3 Synthèse de l'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale Hauts de France**

Par un avis délibéré n°MRAe 2017-2201 du 20 mars 2018, la mission régionale d'autorité environnementale de la Région Hauts de France a remis son avis assorti des recommandations reprises dans le tableau en annexe n°2.

- o **Il est demandé à la Communauté de Communes de répondre sur ces recommandations.**

## **4 Synthèse des observations formulées par le public durant l'enquête**

Les observations sont synthétisées dans un tableau en annexe n°3.

Les numéros précédant le nom de l'intervenant correspondent à l'ordre d'enregistrement dans le registre d'enquête.

On note 3 observations d'information, 4 relatives au zonage, 2 propositions et 5 observations défavorables.

### **4.1 Observations *n'appelant pas de réponse* dans le cas présent**

Les observations n°1 & 7 n'appellent pas de réponse

### **4.2 Observations sur le projet *appelant réponse***

La Communauté de Communes apportera des réponses aux observations n°2 à 6 et 8 à 14.

## 5 Questions complémentaires du commissaire enquêteur

1- Le Scot fixe un objectif démographique de 1,7% sur 20 ans pour la CCSA et un compte foncier habitat de 27,2 hectares. Si avec 1,5% l'objectif de la commune d'Eppe-Sauvage apparaît en-deçà de l'objectif démographique aucune donnée n'est formalisée sur la consommation foncière nouvelle liée à l'habitat. Une estimation des terrains des 4 grains et des terrains de la zone UB montrerait une consommation qui pourrait représenter plus de 5% du compte de la CCSA. Est-ce conforme aux prescriptions du SCoT ?

2- Par délibération du 7 décembre 2017 le syndicat mixte du SCoT Sambre Avesnois a apporté des corrections au DOO et ainsi rendu le Scot exécutoire. Les modifications apportées au DOO et notamment sur les « constructions au contact des enveloppes urbaines secondaires » ont-elles un effet sur les dispositions du projet de PLU ?

3- Dans sa délibération du 23 juin 2017, le conseil communautaire prend acte que le choix entre les sept grains rurbains a fait l'objet d'un débat en comité de pilotage et en conseil municipal. A partir de quelle analyse multicritères les instances ont fondé leur choix entre les grains respectant les six critères de base ?

4- Les OAP font état dans la carte de sélection de sept grains rurbains potentiels. Or la carte présentée n'en relève que 6 : le plateau, le coteau, le balcon, la lisière, le vallon, le promontoire. Où se situe le 7<sup>ème</sup> grain et pourquoi n'est-il pas décrit ?

5- L'OAP du grain rurbain dénommé le plateau indique implanter le bâtiment à l'arrière d'une mare identifiée à l'inventaire du SAGE de la Sambre et qui n'est pas mentionnée dans l'OAP. Quels en sont les impacts ?

6- Les OAP peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. N'estimez-vous pas souhaitable de préciser ces éléments ?

7- La 3<sup>ème</sup> intention du PADD indique : étendre et requalifier le cimetière. Or une servitude relative à l'extension du cimetière reprend les terrains urbanisables de la zone UB. Cette servitude ne risque-t-elle pas de décourager l'urbanisation sur ces terrains ?

8- Le SDIS signale dans son avis des zones non défendues en raison de l'éloignement des PEI. Pourriez-vous traduire cet avis sur le PLU et faire ressortir les STECAL ou zone urbanisables qui pourraient être impactés par cet avis ?

9- Pour répondre à la demande relative à la consultation du syndicat mixte de la station touristique départementale du Val-Joly vous avez transmis l'extrait de la délibération de son conseil syndical du 11 juillet 2017 décidant la suppression de la ZAC. Pourquoi la zone D de la ZAC a-t-elle été supprimée ? Est-ce en accord avec le Syndicat Mixte gestionnaire du Val Joly ? Quelles sont les conséquences de cet abandon ? Y-a-t-il eu des infrastructures réalisées (voiries, réseaux...)?

\*\*\*\*\*

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement qui dispose que « le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse », le présent procès verbal est remis à l'issue d'une réunion en mairie d'EPPE-SAUVAGE le jeudi 24 mai 2018.

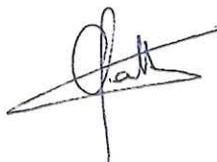
En application du même article, un mémoire en réponse devra être fourni par le porteur du projet sous quinzaine, soit avant le 8 Juin 2018.

Le présent document et le mémoire en réponse seront annexés au rapport d'enquête.

\*\*\*\*\*

Document établi en deux exemplaires originaux par Hervé MAILLARD en qualité de commissaire enquêteur

Signature :



Remis le 24 Mai 2018  
En mains propres à :

Signature :

En qualité de :

3 Annexes

ANNEXE n°6 Mémoire en réponse de la CCSA

<b>TABLEAU DES OBSERVATIONS EMISES PAR LES PPA</b>		
<b>ORGANISME</b>	<b>Observations</b>	<b>Réponses de la CCSA</b>
1 ETAT	<p>Le PADD précise que seuls « 4 grains rurbains » seront directement aménageables dès l'approbation du PLU, les 3 autres sites pouvant être constructibles après une procédure à modalités allégées. Or, aucun outil parmi les pièces opposables du dossier ne permet de mettre en application cette orientation.</p> <p>L'évaluation environnementale repère un des grains en zone potentiellement humide et conditionne le maintien de son caractère de grain rurbain à la réalisation d'une étude prouvant le caractère non humide du secteur.</p> <p>Certains grains ne bénéficient pas du même zonage, certains étant classés en zone urbaine, d'autres en zone agricole...je vous propose de repérer l'ensemble de ces grains dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités, selon les dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Le comité de pilotage propose de remplacer les 6 zones UB par 6 zones Ah prenant la forme de STECAL,</p>

		<p>Je souhaite également vous inviter à revoir les dispositions inscrites dans le règlement afin qu'elles puissent répondre sans ambiguïté aux orientations fixées dans le PADD.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur les remarques fondamentales sur la prise en compte des enjeux de l'Etat et la compatibilité avec les normes supérieures :</li> </ul> <p>Le PADD expose que sur les 7 « grains urbains » identifiés quatre seront urbanisables dès l'approbation du PLU, l'urbanisation des trois autres étant conditionnée à une procédure de révision à modalités allégées. Or aucun outil ne permet de différencier les grains urbanisables à court terme et ceux dont l'urbanisation ne serait possible qu'à moyen terme.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vous imposez la réalisation de 2 places de stationnement par logement en zones UA et UB alors que le rapport de présentation précise que les capacités de stationnement sont suffisantes...je vous demande de revoir à la baisse les dispositions fixées en la matière.</li> <li>• La loi ALUR a supprimé la superficie minimale des terrains constructibles au sein du règlement des PLU. Imposer une taille minimale des terrains constructibles en Zones UA et UB pour permettre la réalisation d'un épandage souterrain est illégal.</li> </ul>	
			<p>Le comité de pilotage propose de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- expliquer dans le PADD la priorisation des 4 zones Ah urbanisables à court terme, en raison de leur plus grande proximité avec les services, conjuguée à une desserte plus favorable,</li> <li>- expliquer également dans le PADD et dans les OAP que les grains urbains non prioritaires peuvent le devenir par modification ou révision allégée du PLU, à condition de remplacer un grain prioritaire par un grain initialement non prioritaire pour garder toujours le même nombre de grains urbanisable à court terme.</li> </ul> <p>Le comité de pilotage propose de maintenir la réalisation des 2 places de stationnement en raison de l'absence de transport collectif performant. En effet la capacité de stationnement, évoquée dans le rapport de présentation, concerne le stationnement public et non le stationnement privé.</p> <p>L'article 5 du règlement des zones UA et UB n'est pas réglementé !</p> <p>Le comité de pilotage propose de supprimer la superficie minimale des terrains constructibles en zone A, qui elle est réglementée dans le dossier d'arrêt de projet.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Au vu de la localisation des « grains rurbains », il ne semble pas adéquat de les repérer sous un zonage U... Afin de pouvoir y autoriser les constructions, l'Etat préconise d'utiliser les dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme relatif aux STECAL. Dans ce cas l'avis de la CDPENAF devra être sollicité.</li> <li>• Sur la préservation des zones humides, l'évaluation environnementale indique une incertitude sur le caractère humide du « grain rurbain » « le Vallon » pourtant retenu dans les « grains » retenus. L'ouverture à l'urbanisation devrait être conditionnée par la réalisation d'une étude pour délimiter précisément les terres humides et vérifier la possibilité de maintenir le site à l'urbanisation et de compléter l'OAP dans ce sens.</li> </ul>	<p>Déjà évoqué plus haut.</p> <p>Le comité de pilotage souhaite en effet conditionner l'urbanisation du grain rurbain « Le Vallon » à la réalisation d'une étude pour délimiter précisément les terres humides.</p>
<p>Avis du CE</p> <p>La CCSA répond supprimer les 6 zones UB par des STECAL conformément à l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. Or, le projet de PLU ne comporte que 4 zones UB.</p> <p>La CCSA évoque également la priorisation des « grains » en répondant expliquer également dans le PADD et dans les OAP que les grains rurbains non prioritaires peuvent le devenir par modification ou révision allégée du PLU, à condition de remplacer un grain prioritaire par un grain initialement non prioritaire pour garder toujours le même nombre de grains urbanisables à court terme.</p> <p>La formule est difficile à comprendre d'autant que les six sites seraient classés de la même manière.</p> <p>Sur le stationnement, il semble en effet préférable vu la configuration des voiries de limiter le stationnement sur le domaine public.</p> <p>Sur la taille minimale des terrains, l'article 5 des zones UA et UB de fixe en effet pas de règlement. Par contre, supprimer le règlement en zone A permet de répondre à la réserve.</p> <p>Pour le grain « le vallon », vu la position du projet de bâti, la délimitation de la zone humide devrait permettre de lever la réserve.</p>			

2	ETAT	<p>Par un second avis, l'Etat rappelle que les constructions autorisées dans les zones naturelles sont strictement encadrées par les dispositions des articles L151-11 à 13 du code l'urbanisme qui disposent que les constructions non liées à des équipements collectifs peuvent être uniquement autorisées dans les STECAL.</p> <p>Le comité de pilotage propose de modifier la rédaction de l'article 2 de la zone N, en supprimant la possibilité d'autoriser : "les constructions ou installations liées à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages".</p>
<p><b>Avis du CE</b>          La CCSA répond à la remarque de l'Etat. Ne sont maintenus dans la zone N que les travaux d'amélioration et l'extension des constructions existantes, la reconstruction de bâtiments sinistrés et les bâtiments annexes liés à la construction principale.</p>		
3	REGION	
4	<p>DEPARTEMENT du NORD</p> <p>Le Département rappelle les règles de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques notamment en référence à la classification des routes.          Les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet d'une étude d'accès à la voirie soumise ainsi que le projet d'urbanisation à l'avis du Président du Conseil Départemental.</p> <p>Sur les remarques :</p>	<p>Le comité de pilotage confirme que le projet de PLU n'inscrit aucun nouveau PDIPR.</p>

		<p>L'article L2224-10 du CGCT 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 et son insertion dans les documents de planification.</p> <p>Le département recommande de retirer le frêne de la liste des essences bocagères locales recommandées dans l'annexe 1 du règlement.</p>	<p>Le comité de pilotage confirme que Noréade n'a pas encore réalisé le zonage de gestion des eaux pluviales et que par conséquent le projet de PLU ne peut pas faire figurer ce plan.</p> <p>Le comité de pilotage propose de retirer le frêne de la liste des essences bocagères locales recommandées.</p>
<p>Avis du CE</p> <p>Les règles d'implantation sont décrites à l'article 6 des zones U, A et N.</p> <p>Sur les autres points la CCSA confirme l'absence de nouveau chemin à inscrire au PDIPR, que le plan de zonage des gestion des eaux n'a pas été réalisé par Noréade, compétent sur ce sujet et que le frêne sera retiré de la liste des essences recommandées.</p>			
5	<p>SYNDICAT du MIXTE PARC NATUREL REGIONAL de L'AVESNOIS</p>	<p>Sur le rapport de présentation, les remarques faites dans le PAC n'ont pas suffisamment été prises en compte.</p> <p>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.</p> <p>Le zonage comporte des erreurs matérielles...</p>	<p>Le groupement de bureaux d'études confirme que des compléments seront apportés au dossier de PLU pour répondre à toutes les remarques de Parc Naturel Régional de l'Avesnois.</p>
<p>Avis du CE</p> <p>La CCSA répond favorablement aux remarques du PNR en s'engageant à compléter ou corriger le dossier.</p>			
6	CCI		

7	CHAMBRE des METIERS	
8	CHAMBRE D'AGRICUL TURE DU NORD PAS DE CALAIS	<p>La chambre demande le retrait du rapport de présentation, de la mention « ce sont également et surtout les pratiques agricoles qui bouleversent totalement et qui mettent en péril l'identité paysagère de la commune ».</p> <p>Dans le PADD, la chambre affirme que pour « la destruction de prairies protégées au titre de l'article L123-1-5-III 2° (article L151-19 du code de l'urbanisme), le document d'urbanisme n'est pas un outil pour régler les pratiques agricoles, ni le retournement des prairies ;</p> <p>La chambre signale qu'il existe trois sièges d'exploitation et non deux.</p> <p>Sur le zonage, l'exploitation repérée comme celle de Monsieur Jean Paul DEMARET est en réalité l'exploitation ovine de Monsieur Jérôme CHERONT.</p> <p>Sur le règlement la chambre demande le retrait de la disposition relative à la destruction des prairies préservées en vert de l'article L123-1-5-III 2° (article L151-19 du code de l'urbanisme)</p>

Le comité de pilotage confirme que cette mention sera nuancée.

La municipalité souhaite maintenir la protection des prairies au titre du L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme. Le comité de pilotage confirme donc le maintien de cette disposition.

Le comité de pilotage souligne qu'il aurait préféré en être informé lors des nombreuses réunions de travail et confirme que les documents seront modifiés pour prendre en compte ce troisième siège.

Le comité de pilotage souligne qu'il aurait préféré en être informé lors des nombreuses réunions de travail et confirme que les documents seront modifiés pour prendre en compte cette information.

La municipalité souhaite maintenir la protection des prairies au titre du L123-1-5-III 2 du code de l'urbanisme. Le comité de pilotage confirme donc le maintien de cette disposition.

<p>Avis du CE</p> <p>La CCSA confirme vouloir maintenir la protection des prairies. L'ancien article L123-1-5 II 2°disposait que le règlement peut « Identifier et localiser les éléments de paysage ...sites et secteurs à protéger...pour des motifs d'ordre ... écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques ». Les articles L151-19 et L151-23 reprennent les mêmes dispositions.</p>		
9	SYNDICAT MIXTE SCoT AVESNOIS	
10	CDPENAF	<p>Sur les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) la commission constate que l'ensemble de la zone N est considérée comme STECAL et émet un avis défavorable. Elle demande à la CCSA de lister explicitement ce qui peut être autorisé et interdit en zone N et de définir précisément les projets de construction de la commune.</p> <p>Sur les annexes et extensions des bâtiments d'habitation situées en zone naturelle ou agricole, la commission estime que les règles fixées en zone A et N ne sont pas assez explicites et émet un avis défavorable. La commission invite la CCSA à réécrire les règles applicables en zones A et N pour les simplifier et les mettre en accord avec les objectifs poursuivis par la commune.</p> <p>Le comité de pilotage propose de modifier la rédaction de l'article 2 de la zone N, en supprimant la possibilité d'autoriser : "les constructions ou installations liées à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages".</p> <p>Le comité de pilotage propose de modifier la rédaction de l'article 2 des zones A et N, concernant les annexes et les extensions, pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- n'autoriser qu'une seule annexe (soit un garage, soit un abri de jardin ou autres), mais pas l'un et l'autre,</li> <li>- limiter cette annexe ou cette extension à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul>
<p>Avis du CE</p> <p>La CCSA répond aux remarques. Ne sont maintenus dans la zone N que les travaux d'amélioration et l'extension des constructions existantes, la reconstruction de bâtiments sinistrés et les bâtiments annexes liés à la construction principale. De même le règlement n'autoriserait qu'une seule annexe limitée à 50m<sup>2</sup></p>		

## TABLEAU DES OBSERVATIONS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Observations	Réponses de la CSSA
<p><b>Sur le caractère complet :</b> Le rapport de présentation n'est pas totalement conforme aux articles L104-4 et L104-5 du code de l'Urbanisme... Ainsi hormis pour les milieux naturels, les impacts du projet de PLU ne sont pas présentés. De même, le résumé non technique exigé par l'article L151-3 du code de l'urbanisme est absent</p> <p><b>Sur les articulations avec les autres plans et programmes :</b> La compatibilité avec le SCoT n'est pas clairement démontrée et n'explique pas comment a été prise en compte chaque recommandation ou prescription. Ainsi une partie des zones humides et du site Natura 2000 sont classés en zone U contrairement au SCoT qui demande de les classer en zone naturelle.</p> <p>Les articulations : - de l'assainissement sur le territoire avec les dispositions du SDAGE et du SAGE - avec le plan de gestion des risques d'inondation - avec les mesures de la charte du PNR de l'Avesnois ne sont pas présentés.</p> <p><b>Sur les critères indicateurs et modalités retenue pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement :</b> Le dossier serait à compléter avec des indicateurs plus précis...</p> <p><b>Sur les incidences et mesures destinées à éviter, réduire ou compenser :</b> Il manque une analyse des projets urbains et des mesures adoptées pour éviter réduire ou compenser les projets.</p>	<p>Le groupement de bureaux d'études confirme que des compléments seront apportés au dossier de PLU pour répondre à toutes les remarques de l'autorité environnementale.</p>

<p>Les mesures de prise en compte du paysage seront complétées pour la zone UAe.</p> <p>Sur les mesures de qualité de l'évaluation environnementale, la présentation des ZNIEFF n'indique pas les espèces à enjeux. Il aurait été souhaitable de cartographier les données et cartes des continuités écologiques à l'échelle communale.</p> <p>Les inventaires faune et flore devraient faire l'objet d'une cartographie des espèces et devraient être complétés pour les zones à urbaniser.</p> <p>Le classement de la zone naturelle ne semble pas protéger convenablement les secteurs naturels</p> <p>Une étude d'incidence prenant en compte les sites Natura 2000 dans un rayon de 20 kilomètres est souhaitable.</p> <p>Les inventaires faunistiques ne présentent pas d'analyse comparative des habitats.</p> <p>La présentation des mares privées aurait été intéressante en termes de biodiversité.</p> <p>Le calendrier des travaux pour éviter les périodes de reproduction serait à proposer pour les espèces identifiées.</p> <p>Le classement des zones Natura 2000 en N et N indicé mériterait d'être revu.</p> <p>Il conviendrait de préciser les recommandations du plan de prévention des risques d'inondation de l'Helpe Majeure.</p> <p><b>AVIS DU CE</b></p>	<p>Le groupement de bureaux d'études confirme que des compléments seront apportés au dossier de PLU pour répondre à toutes les remarques de l'autorité environnementale.</p>
<p>La CCSA répond favorablement à l'avis de la Mission Régionale en s'engageant à compléter ou corriger le dossier.</p>	

**TABLEAU DES OBSERVATIONS DU REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE**

Identifi- cation	Observations	Thè- me	Réponse de la CCSA	Avis du CE
1 Monsieur GROUZELLE Bernard	Prise de connaissance Pas d'observation	Inf		
2 Madame THOMAS Christiane	Souhaite connaître les parcelles constructibles et leur superficie sur la zone UB dénommée Le vallon	Inf		
3 Madame GRIFFOND Laurence	Constate que ses parcelles au 8 rue de Grand Rieux (A674, A 675 et A529) raccordées en eau et électricité ne sont pas classées en zone constructible alors que les parcelles voisines sont bâties.	Z	Le comité de pilotage précise que conformément au code de l'urbanisme, le projet de PLU n'autorise pas l'étalement urbain.	Maîtriser la consommation foncière et lutter contre l'artificialisation des sols est une priorité.
4 Madame LEFEBVRE Danièle pour Madame GUERY Yvonne	Se déclare opposée à la classification UB dénommée Le plateau, en raison de l'implantation « en zone inondable » du bâtiment.	Def	Le conseil municipal affirme qu'il n'a pas connaissance de ce risque d'inondation. Le comité de pilotage propose toutefois de modifier l'OAP en positionnant le cône de vue au droit de la mare et en déplaçant le bâti projeté au Sud de la parcelle.	Réponse favorable mais attention aux vues depuis le bâti existant
5 Monsieur CASAIL Patrice	Demande pourquoi son terrain cadastré A323 n'a pas été classé en zone U alors qu'il est riverain	Z	Le comité de pilotage précise que conformément au code de l'urbanisme, le projet de PLU n'autorise pas l'étalement urbain.	Cf. n°1

		de la zone UB dénommée Le Coteau et que sa configuration se prête à l'urbanisation.			
6	<b>Monsieur CARLIER Richard</b>	N'est pas favorable à la zone UB dénommée La lisière car la construction projetée en prolongement de la grange perturbe fortement le fonctionnement de son habitation. De plus cette construction se trouve en zone agricole.	Def	Le comité de pilotage propose de supprimer l'emprise aménageable Nord qui figure à la page 33 des OAP et de se limiter à l'emprise aménageable Sud, conformément à la page 34 des mêmes OAP.	Réponse favorable qui corrige la situation
7	<b>Madame et Monsieur HAINAUT HELSEN</b>	Prise de connaissance du dossier	Inf		
8	<b>Monsieur MOUVET Lucien</b>	Estime que les grains sont irréalisables et difficiles à mettre en place, que des constructions nouvelles auprès de bâtiments de caractères posera des problèmes de voisinage et défigurera le paysage que des logements nouveaux dans les granges ne recueillera pas l'assentiment des propriétaires. Il propose de construire sur d'autres sites munis de réseaux.	Def	Le comité de pilotage précise que conformément au code de l'urbanisme, le projet de PLU n'autorise pas l'étalement urbain.	Cf. n°1
9	<b>Madame GRESSIER-TILMANT</b>	Estime le projet des grains urbains utopique. Les propriétaires des sites ont renoncé de vieilles fermes pour l'isolement	Def	Le comité de pilotage précise que conformément au code de l'urbanisme, le projet de PLU n'autorise pas l'étalement urbain.	Cf. n°1

		<p>et n'ont semble-t-il pas été avertis des projets d'urbanisation. De plus les grains sont à l'écart des voies d'accès et mal desservis par les réseaux.</p> <p>Elle estime plus utile de trouver des terrains bien placés le long des voies de communication pour y réaliser des constructions intégrées au paysage.</p> <p>Elle demande pourquoi sa demande de CU a été refusée pour un terrain de 5000m<sup>2</sup> situé à 80m du projet de halle initié par la commune rue de la Fontaine.</p> <p>Elle suggère en termes d'aménagement de refaire le gué pour relier le centre à la rue de la Marbrerie.</p>		<p>Concernant le gué de la rue de la Marbrerie, le comité de pilotage souligne que ce projet figure déjà en page 7 du PADD.</p>	<p>Un pont semble-préférable pour ne pas troubler le milieu aquatique</p>
10	<p><b>Madame et Monsieur HENRY-WARRANT Thérèse et Philippe</b></p>	<p>Suggèrent de privilégier la rénovation du bâti existant plutôt que des constructions neuves. Si ce sont des constructions nouvelles les matériaux devraient respecter les usages locaux : pierre, bois en harmonie avec le patrimoine local.</p>	Prop	<p>Le comité de pilotage précise que le projet de PLU privilégie déjà la rénovation du bâti existant, puisqu'il prévoit en page 4 du PADD, 15 reconversions de bâtiments agricoles et non agricoles, contre seulement 9 constructions neuves.</p>	<p>Cf. n°1</p>
11	<p><b>Monsieur et Madame MUELENAERE-MALDAGUE</b></p>	<p>S'inquiètent du droit de préemption urbain qui accompagne le PLU, de la hausse probable de la valeur locative qui accompagne le</p>	Def	<p>Comme le comité de pilotage propose de remplacer les 6 zones UB par 6 zones Ah prenant la forme de STECAL, ces secteurs ne seront plus soumis au Droit de Préemption Urbain.</p>	<p>Réponse favorable sur le classement ;</p>

		<p>classement en zone U, de l'absence d'alignement des nouvelles constructions, des nombreux points négatifs de l'évaluation environnementale soulignés par l'étude du PLU,</p> <p>Déplorent l'abandon de la zone D de la Zac du Val Joly qui permettrait d'atteindre les objectifs de construction de la commune.</p> <p>S'opposent au grain Le Coteau notamment sur la construction possible à l'arrière de leur habitation qui va perturber fortement leur vue sur le paysage. Au pire ils pourraient admettre une construction en alignement en bordure de voirie.</p>		<p>Le comité de pilotage précise que la zone D de la ZAC du Val Joly n'est plus constructible puisqu'elle se situe dans le site Natura 2000 n°FR 3112001 et dans la ZNIEFF de type 1 n°00760013.</p> <p>Le comité de pilotage confirme que les grains rurbains constituent une opportunité pour les propriétaires et non une obligation.</p>	<p>Conforme aux orientations</p> <p>Ne répond pas à la demande de repositionnement du projet de bâti</p>
12	<p><b>Madame Roselyne et Monsieur Herbert</b></p> <p><b>TKACZ et LELEU</b></p>	<p>Souhaitent privilégier la réhabilitation des constructions existantes et ne pas perturber le paysage avec des constructions nouvelles.</p>	Prop	<p>Le comité de pilotage précise que le projet de PLU privilégie déjà la rénovation du bâti existant, puisqu'il prévoit en page 4 du PADD, 15 reconversions de bâtiments agricoles et non agricoles, contre seulement 9 constructions neuves.</p>	Cf. n°1
13	<p><b>Monsieur Henri Elie</b></p> <p><b>TILMANT</b></p>	<p>Demande le classement en zone urbanisable de parcelles le long des voies communales desservies par les réseaux et accessibles au réseau de défense incendie notamment dans la rue</p>	Z	<p>Le comité de pilotage précise que conformément au code de l'urbanisme, le projet de PLU n'autorise pas l'étalement urbain.</p>	Cf. n°1

		de la Fontaine		
14	<b>Madame HAINAUT HELSON</b>	Estime préférable de privilégier l'urbanisation le long des voies communales desservies par les réseaux notamment la rue de Starchon, et que pour dynamiser un village il faut attirer les jeunes	Z	Le comité de pilotage précise que conformément au code de l'urbanisme, le projet de PLU n'autorise pas l'étalement urbain.  Cf. n°1

F	<i>Favorable au projet</i>
Inf	<i>Information</i>
Prop	<i>Proposition</i>
Z	<i>Zonage</i>
Def	<i>Défavorable au projet</i>

## 5 Questions complémentaires du commissaire enquêteur

1- Le Scot fixe un objectif démographique de 1,7% sur 20 ans pour la CCSA et un compte foncier habitat de 27,2 hectares. Si avec 1,5% l'objectif de la commune d'Épée-Sauvage apparaît en-deçà de l'objectif démographique aucune donnée n'est formalisée sur la consommation foncière nouvelle liée à l'habitat. Une estimation des terrains des 4 grains et des terrains de la zone UB monitrerait une consommation qui pourrait représenter plus de 5% du compte de la CCSA. Est-ce conforme aux prescriptions du SCoT ?

2- Par délibération du 7 décembre 2017 le syndicat mixte du SCoT Sambre Avesnois a apporté des corrections au DOO et ainsi rendu le Scot exécutoire. Les modifications apportées au DOO et notamment sur les « constructions au contact des enveloppes urbaines secondaires » ont-elles un effet sur les dispositions du projet de PLU ?

3- Dans sa délibération du 23 juin 2017, le conseil communautaire prend acte que le choix entre les sept grains rurbains a fait l'objet d'un débat en comité de pilotage et en conseil municipal. A partir de quelle analyse multicritères les instances ont fondé leur choix entre les grains respectant les six critères de base ?

4- Les OAP font état dans la carte de sélection de sept grains rurbains potentiels. Or la carte présentée n'en relève que 6 : le plateau, le coteau, le balcon, la listère, le vallon, le promontoire. Où se situe le 7<sup>ème</sup> grain et pourquoi n'est-il pas décrit ?

5- L'OAP du grain rural dénommé le plateau indique implanter le bâtiment à l'arrière d'une mare identifiée à l'inventaire du SAGE de la Sambre et qui n'est pas mentionnée dans l'OAP. Quels en sont les impacts ?

6- Les OAP peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. N'estimez-vous pas souhaitable de préciser ces éléments ?

7- La 3<sup>ème</sup> intention du PADD indique : étendre et requalifier le cimetière. Or une servitude relative à l'extension du cimetière reprend les terrains urbanisables de la zone UB. Cette servitude ne risque-t-elle pas de décourager l'urbanisation sur ces terrains ?

8- Le SDIS signale dans son avis des zones non défendues en raison de l'éloignement des PEI. Pourriez-vous traduire cet avis sur le PLU et faire ressortir les STECAL ou zone urbanisables qui pourraient être impactés par cet avis ?

9- Pour répondre à la demande relative à la consultation du syndicat mixte de la station touristique départementale du Val-Joly vous avez transmis l'extrait de la délibération de son conseil syndical du 11 juillet 2017 décidant la suppression de la ZAC. Pourquoi la zone D de la ZAC a-t-elle été supprimée ? Est-ce en accord avec le Syndicat Mixte gestionnaire du Val Joly ? Quelles sont les conséquences de cet abandon ? Y-a-t-il eu des infrastructures réalisées (voiries, réseaux...)?

Le comité de pilotage précise que la remarque n'est pas tout à fait juste, puisque conformément au concept de grains rurbains, la zone UB est déjà construite et ne doit donc pas être intégralement comptabilisée dans le compte foncier.

Enfin cette question pourra être abordée dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Le comité de pilotage rappelle que le SCoT Sambre Avesnois n'a pas fait de remarque sur le projet de PLU.

Le comité de pilotage propose d'expliquer dans le PADD la priorisation des 4 zones An urbanisables à court terme, en raison de leur plus grande proximité avec les services, conjuguée à une desserte plus favorable,

Le comité de pilotage confirme que le 7<sup>ème</sup> grain rural se situe dans « le coteau » qui en compte deux.

La mare figure bien en bleu sur les schémas d'OAP. Le comité de pilotage propose toutefois de modifier l'OAP en positionnant le cône de vue au droit de la mare et en déplaçant le bâti projeté au Sud de la mare.

## Pièce Jointe n°1

### Notification aux PPA

Administration Générale  
Réf : JLP/VC  
☎ 03.27.60.69.64



Fourmies le 20/09/2017

Madame Monsieur  
*Liste des destinataires ci-jointe*

**Objet : Arrêt du PLU d'EPPE SAUVAGE- avis des personnes publiques associées**

Madame, Monsieur,

La Communauté de Communes est devenue compétente en matière de « plan local d'urbanisme » par arrêté préfectoral en date du 02 décembre 2016. Elle a décidé par délibérations en date du 23 juin 2017 de poursuivre la procédure du PLU d'Eppe Sauvage et d'en arrêter le projet.

Conformément à l'article L143-20 du Code de l'urbanisme, je vous prie de trouver ci-joint le dossier complet afin que vous puissiez émettre votre avis.  
A défaut de réponse dans le délai de 3 mois, votre avis sera réputé favorable.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir me faire parvenir, par retour de courrier, l'accusé de réception ci-joint.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président  
JL. PERAT



2, rue du Général Chomeil - B.P. 60046 - 59612 FOURMIES Cedex - Tél. 03 27 60 65 24 - Fax : 03 27 60 63 99  
Courriel : [contact@cc-sudavesnois.fr](mailto:contact@cc-sudavesnois.fr) - [www.ccc-sudavesnois.fr](http://www.ccc-sudavesnois.fr)

## CAPTURE D'ECRAN DU SITE DE LA CCSA



[Accueil](#) [Communauté de Communes](#) [Tourisme](#) [Développement Economique](#) [Mobilité](#) [Vie Quotidienne](#) [Urbanisme](#) [Contact](#)

### PLU d'Eppe-Sauvage

Les observations concernant le dossier du PLU peuvent soit :

- être consignées sur le registre d'enquête disponible en mairie d'Eppe Sauvage
- être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : 5 Rue de la Fontaine 59132 Eppe-Sauvage
- être envoyées à l'adresse e-mail suivante : [enquetepubliqueplueppe@cc-sudavesnois.fr](mailto:enquetepubliqueplueppe@cc-sudavesnois.fr).

### Dossiers :

[Elaboration du PLU commune d'Eppe-Sauvage](#)

[Rapport de présentation Janvier 2017](#)

[Projet d'aménagement et de développement durable](#)

[Les orientations d'aménagement et de programmation](#)

[PGR couleur Eppe Sauvage Janvier 2017](#)

[PGR noir et blanc Eppe Sauvage 2017](#)

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Concernant l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'EPPE SAUVAGE arrêté par le Conseil Communautaire

Par arrêté n° 16 en date du 23/03/18 et fixant l'ensemble des modalités de l'enquête publique, le Président de la Communauté de Communes a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Eppe Sauvage arrêté par le Conseil Communautaire.

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L 123-10 et suivants et

Recherche...

### ARTICLES RÉCENTS

[Journée de la ruralité 2018](#)

[Voeux 2018](#)

[Modification simplifiée du PLU d'Ohain](#)

[La pierre bleue ou l'union franco-belge](#)

[Journée de la ruralité 2017](#)

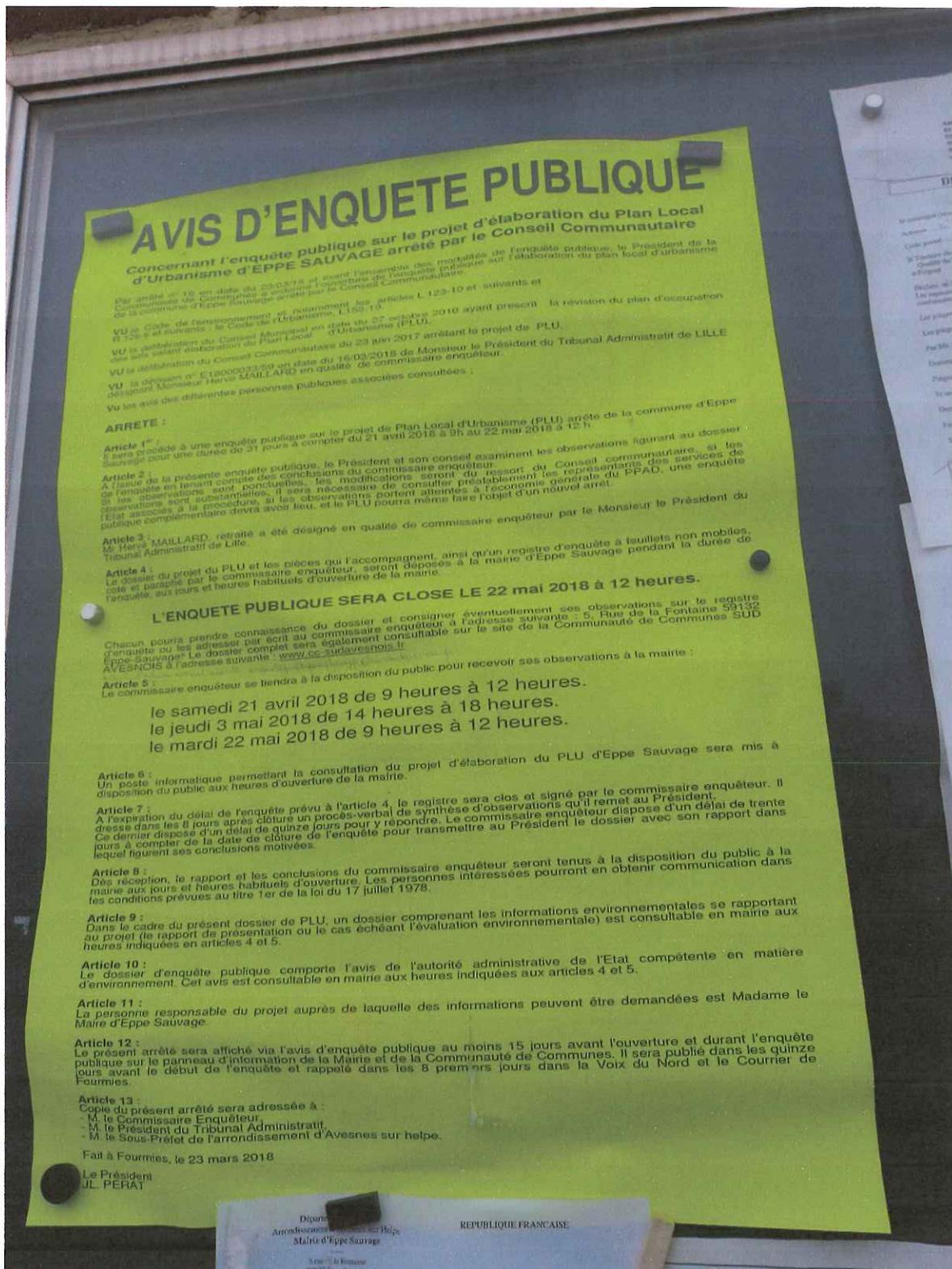
### COMMENTAIRES RÉCENTS

[quintelier José dans Journée de la ruralité 2018](#)

### ARCHIVES

[février 2018](#)

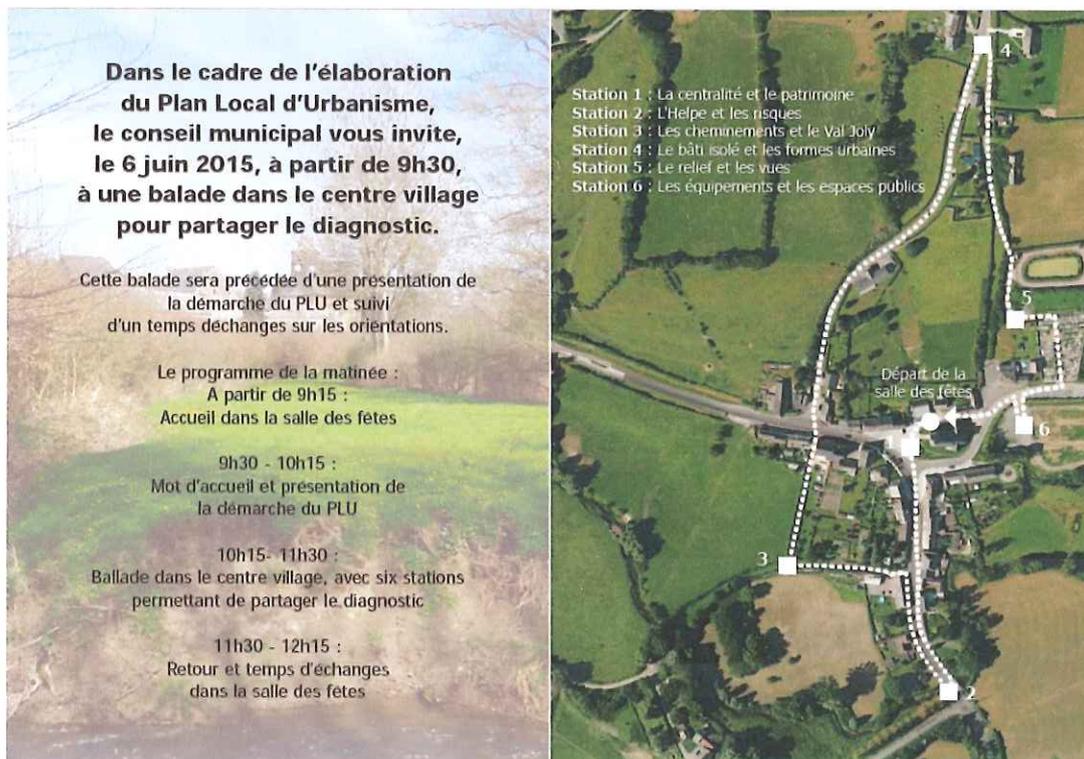
AVIS D'ENQUÊTE





## Pièce Jointe n°5

### DOCUMENTS DE COMMUNICATION PENDANT LA CONCERTATION





DEPARTEMENT DU NORD  
ARRONDISSEMENT D'AVESNES SUR HELPE

**Communauté de Communes Sud Avesnois**

<b>Enquête publique</b>	<b>Décision du Président du Tribunal Administratif de LILLE N°E18000033/59.du 16 mars 2018</b>  <b>Arrêté du Président de la Communauté de Communes Sud Avesnois n°16/2018 du 23 mars 2018</b>
<b>Objet</b>	<b>Projet de plan local d'urbanisme de la commune d'EPPE SAUVAGE</b>
<b>Siège de l'enquête</b>	<b>Mairie 5 rue de la Fontaine 59132 d'EPPE SAUVAGE</b>
<b>Commissaire enquêteur</b>	<b>Hervé MAILLARD</b>

**Conclusions et avis**

## 1. Cadre général de l'enquête

Par une délibération du 13 mars 2013, le conseil municipal d'EPPE-SAUVAGE a prescrit l'élaboration d'un PLU.

Ce projet de PLU est soumis à l'enquête par le Président de la Communauté de Communes Sud Avesnois en application des délibérations suivantes :

- 29 juin 2016 par laquelle la CCSA a pris la compétence « élaboration d'un PLU intercommunal »,
- du 20 mai 2017 par laquelle la commune d'EPPE SAUVAGE a transféré à la CCSA la poursuite de la procédure d'élaboration et
- 23 juin 2017 par lesquelles le conseil communautaire de la CCSA a acté le transfert de procédure et arrêté le projet de PLU.

Le projet est fondé sur :

- l'intégration des principes paysagers et de constructibilité de l'avant projet VUQ (vers un urbanisme de qualité) et d'en constituer l'outil juridique,
- l'accroissement et la diversification de l'offre de logement,
- la prise en compte de l'environnement, l'agriculture, les paysages et les patrimoines,
- le maintien des qualités paysagères de la vallée,
- l'appui sur le patrimoine bâti existant pour éviter le mitage et valoriser le centre-bourg
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Pour élaborer le projet de PLU, la commune qui a été retenue lors d'un appel à projets porté par les Espaces et les Parcs Naturels Régionaux du Nord Pas de Calais et dénommé VUQ (Vers un Urbanisme de Qualité), a revu son approche sur la base de cet avant-projet dont les fondements sont :

- un développement urbain basé sur la logique de grain,
- un développement de la commune dans le respect des patrimoines (naturel, paysager, bâti) avec un maintien des qualités paysagères de la vallée et des perspectives visuelles, une valorisation du patrimoine bâti existant (réhabilitation, rénovation) et la préservation du patrimoine naturel (milieux naturels, biodiversité),
- la qualité et la diversité des logements, en favorisant notamment le vivre ensemble.

Le PADD approuvé par le conseil municipal d'Eppe-Sauvage le 21 juin 2016 avec des orientations de croissance démographique, de diversification de l'offre de logement, de poursuite du développement de l'unité touristique du Val-Joly...

Le projet a été soumis à la concertation par délibération du conseil municipal d'EPPE-SAUVAGE du 13 mars 2013.

Le bilan de la concertation a été tiré par le Conseil Communautaire de la CCSA le 23 juin 2017.

Conformément aux articles L153-16 et L153-17 du Code l'Urbanisme le projet de PLU arrêté a été adressé aux personnes publiques associées

## 2 Déroutement de la procédure

La décision n°E18000033/59 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE en date du 16 mars 2018 a désigné Hervé MAILLARD, retraité, demeurant dans le Département du Nord, en qualité de commissaire enquêteur.

Cette décision est reprise par l'arrêté du Président de la Communauté de Communes Sud Avesnois n°16/2018 du 23 mars 2018 prescrivant la nature et les modalités de l'enquête publique.

L'enquête s'est déroulée du samedi 21 avril au mardi 22 mai midi et a eu pour siège la mairie d'EPPE-SAUVAGE.

L'accès au dossier et au registre d'enquête a été possible aux dates et heures d'ouverture de la mairie durant toute la durée de l'enquête.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, dans les créneaux suivants :

- le samedi 21 avril de 9 heures à midi ;
- le jeudi 3 mai de 14 à 18 heures ;
- le mardi 22 mai de 9 heures à midi.

L'enquête a été clôturée le mardi 22 mai à midi à l'issue de la dernière permanence.

## 3 Conclusions

### 3.1 Conclusions liées à l'étude du dossier

L'étude du dossier d'enquête remis quinze jours avant le début de la contribution publique, la réunion avec Madame le Maire d'EPPE-SAUVAGE et la visite des lieux me permettent de tirer les conclusions suivantes.

Le rapport fait le recensement des documents supra communaux que le projet prend en compte.

Le SCoT étant élaboré durant la même période, le rapport de présentation fait état du fait que le document n'est pas encore approuvé mais anticipe son approbation en vérifiant la compatibilité par rapport aux orientations. Toutefois le SCoT ayant été rendu exécutoire depuis le 7 décembre 2017 en modifiant le DOO sur les « constructions au contact des enveloppes urbaines secondaires », **il serait souhaitable que la CCSA complète l'analyse sur ce point.**

L'analyse démographique de la commune amène la commune à retenir une hypothèse d'évolution démographique de 1,5% par an.

Pour satisfaire cette croissance, la commune fixe son besoin de logements à construire à une trentaine sur la période de 15 ans. L'analyse de l'offre pour répondre à ce besoin fait ressortir des opérations de reconquête de logements vacants et la reconversion de bâtiments et la possibilité de construire 9 logements neufs **ce qui correspond à la conclusion de l'étude. Cette orientation est particulièrement volontariste en termes de limitation de la consommation d'espace.**

Un recensement fait ressortir « une dent creuse » permettant trois constructions et 7 sites mobilisables correspondant aux critères fixés dans l'avant projet VUQ parmi lesquels la commune, après analyse fonctionnelle, a priorisé 4 sites en raison de leur plus grande proximité avec les services, conjuguée à une desserte plus favorable, ces 4 sites devant permettre 6 constructions.

Les OAP font état dans la carte de sélection de sept « grains rurbains » potentiels mais la carte présentée n'en relève que 6. La CCSA dans sa réponse confirme qu'en fait le site Le Coteau se compose de deux grains qui ont été rassemblés dans la présentation. **Une correction s'impose pour éviter toute interprétation.**

La priorisation entre les sites n'apparaît pas clairement dans le dossier. Si dans sa délibération du 23 juin 2017, le conseil communautaire prend acte que le choix entre les sept grains rurbains a fait l'objet d'un débat en comité de pilotage et en conseil municipal, le dossier n'indique pas à partir de quelle analyse multicritères ce choix a été opéré. Dans sa réponse, la CCSA indique que le choix est fait en raison de leur plus grande proximité avec les services, conjuguée à une desserte plus favorable. A la lecture de la carte page 16 ce motif n'apparaît pas clairement notamment entre « Le Balcon » et la « La Lisière ». **Ces motifs devront être précisés.**

De même, l'OAP du grain rurbain dénommé le plateau indique implanter le bâtiment à l'arrière d'une mare identifiée à l'inventaire du SAGE de la Sambre et qui n'est pas suffisamment mentionnée dans l'OAP. La CCSA indique modifier l'OAP en positionnant le cône de vue au droit de la mare et en déplaçant le bâti projeté au Sud de la parcelle. Ceci répond en partie **mais il serait utile de compléter l'OAP en prenant les dispositions relatives à la mare et vérifier les vues du bâti existant.**

La CCSA n'a pas souhaité intégrer d'échéancier prévisionnel dans les OAP sur l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. La réponse donnée à une remarque de l'Etat est d'expliquer que les grains rurbains non prioritaires peuvent le devenir par modification ou révision allégée du PLU, à condition de remplacer un grain prioritaire par un grain initialement non prioritaire pour garder toujours le même nombre de grains urbanisable à court terme. **Elle est peu explicite et mériterait d'être précisée ou de fixer un échéancier pour chacune des zones.**

La couverture des risques de la défense incendie fait apparaître des insuffisances sur certaines zones du territoire communal. **Cet avis devra être traduit dans les documents et faire ressortir les STECAL ou zone urbanisables qui pourraient être impactés.**

La commune présente sur son territoire 2 Znieff, 2 zones Natura 2000, un espace naturel sensible et être membre du Parc Naturel Régional. Conformément à l'article R414-19 du Code l'Environnement la localisation de zones Natura 2000 a conduit la commune à procéder à une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est très technique et **nécessite comme le signale la MRAe un résumé non technique pour en faciliter la compréhension.**

Le dossier en règle générale traduit une volonté forte de préservation des espaces naturels, des paysages et du patrimoine bâti. Ces orientations sont confrontées à la nécessité de maintenir la population pour un bon fonctionnement des équipements publics et plus particulièrement l'école. Cette nécessité passant par la création de logements, la recherche des sites à urbaniser fait en sorte de préserver les zones naturelles et agricoles et priorise la rénovation du bâti existant ce qui correspond au maintien des paysages.

La préservation des sites et du patrimoine est largement confortée par les observations du public.

La traduction réglementaire de l'ancienne Zac du Val-Joly est particulièrement restrictive et permet de sauvegarder de l'urbanisation une zone naturelle et un paysage particulièrement intéressants.

Un large inventaire du patrimoine permet le classement au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme du bocage et de bâtiments préservant à la fois les qualités paysagères de la commune et le patrimoine bâti.

La couverture des risques de la défense incendie fait apparaître des insuffisances sur certaines zones du territoire communal. **Cet avis devra être traduit dans les documents et faire ressortir les STECAL ou zone urbanisables qui pourraient être impactés.**

Les indicateurs de suivi ont été renseignés avec l'identification des acteurs. Il serait bon qu'ils soient **complétés par une temporalité de publication.**

### 3.2 Conclusions liées à la concertation

La concertation avec la population a été menée dans les formes requises. Une information de qualité a été diffusée soit par documents distribués, soit lors de présentations visuelles. Avec ces informations, la tenue de deux réunions publiques dont l'une assortie d'une visite commentée du village et l'absence de remarques, **on peut considérer que des moyens importants ont été mis en œuvre par la commune pour informer et entendre la population.**

**Les orientations de la commune issues de la concertation sont justifiées.**

### 3.3 Conclusions liées à la consultation des PPA

La consultation des personnes publiques associées a recueilli 6 réponses.

L'Etat a émis deux avis dans lesquels il donne un avis favorable assorti de réserves et de remarques portant sur la conformité juridique, sur les enjeux environnementaux.

Sur l'avis de l'Etat relatif à la cohérence du dossier sur le classement des grains et leur hiérarchisation, la CCSA propose de remplacer les zones UB par des zones Ah et de prioriser quatre grains urbanisables à court terme, en raison de leur plus grande proximité avec les services, conjuguée à une desserte plus favorable.

**Il serait souhaitable de fixer un échéancier pour les six zones plutôt que d'utiliser une formule de priorisation difficilement compréhensible.**

Sur le stationnement, il semble en effet préférable, vu la configuration des voiries de limiter le stationnement sur le domaine public.

Sur la taille minimale des terrains, l'article 5 des zones UA et UB ne fixe en effet pas de règlement. **Par contre, supprimer le règlement en zone A permet de répondre à la réserve.**

**Pour le grain « le vallon », vu la position du projet de bâti, la délimitation de la zone humide devra être réalisée.**

Sur la réglementation des constructions en zone naturelle **la correction de l'article 2 supprimant « les constructions ou installations liées à la sauvegarde des sites milieux naturels et paysages » devra être faite. De même l'article 5 de la zone A fixant une superficie minimale devra être corrigé.**

Le Syndicat Mixte du PNR de l'Avesnois émet des remarques sur des éléments à compléter ou à corriger dans les documents du dossier. La CCSA suivant la délibération de la commune d'Eppe-Sauvage décidant d'une démarche de concertation avec le PNR s'est engagée à répondre à l'ensemble des remarques.

La Chambre d'Agriculture signale **une erreur d'identification des exploitations qu'il conviendra de rectifier. De même, il conviendra, pour répondre à la demande, de nuancer la formule sur les pratiques agricoles.** Sur la demande de retrait de la disposition relative à la destruction des prairies, **la position de maintien de la CCSA n'apparaît pas contraire aux dispositions du code de l'urbanisme.**

Pour répondre aux deux avis négatifs de la CDPENAF, **la proposition de la CCSA de modifier l'article 2 des zones A et N en n'autorisant qu'une seule annexe et la limiter à 50m<sup>2</sup> devra être reprise.**

### 3.4 Conclusions liées à l'avis de la MRAe

La MRAe a assorti son avis de remarques sur des éléments à compléter ou à corriger dans les documents du dossier. La CCSA s'est engagée à répondre à l'ensemble des remarques et notamment **en la mise en conformité de l'évaluation environnementale qu'il convient de réaliser.**

### 3.5 Conclusions liées aux observations du public

La préservation des sites et du patrimoine est largement confortée par les observations du public.

Sur l'urbanisation de parcelles diffuses, la CCSA rejette les demandes conformément aux orientations de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain du code de l'urbanisme.

Sur les zones UB, la transformation en zones Ah répond aux interrogations de droit de préemption urbain.

**Pour le grain « Le coteau », la demande de l'un des propriétaires de revoir l'implantation du bâti projeté pourrait être examinée.**

Pour le grain « Le plateau », la réponse de la CCSA à l'observation sur la mare en déplaçant le bâti projeté vers le Sud pourra être examinée sous réserve de vérifier la vue depuis le bâti existant. Il serait utile de compléter l'OAP sur les éléments de préservation de la mare.

Pour le grain « La lisière », la demande de l'un des propriétaires de supprimer le bâti au Nord devra être prise en compte.

### 3.3 Conclusions

**Le projet présenté par la commune et la CCSA est de bonne qualité, volontariste sur la limitation de la consommation foncière particulièrement soucieux des aspects environnementaux et sur le maintien des paysages et du patrimoine.**

**Il appelle toutefois des remarques sur certains points qui méritent d'être précisés et demande à être corrigés sur des rectifications signalées par les personnes publiques associées. Il pourrait également atténuer les effets négatifs liés à l'urbanisation en prenant en compte partiellement certaines observations des habitants.**

## 4 MOTIVATION ET AVIS

Le commissaire-enquêteur, après avoir :

- pris connaissance et étudié le dossier,
- recueilli les renseignements nécessaires à sa mission,
- analysé les avis des personnes publiques associées
- analysé les observations formulées sur le registre d'enquête,

**Vu,**

- le Code Général des Collectivités Territoriales,
- le Code de l'Urbanisme notamment l'article L153-19,
- le Code de l'Environnement,
- le Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

- l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- la délibération du conseil municipal d'EPPE-SAUVAGE du 13 mars 2013 prescrivant l'élaboration d'un PLU,
- la délibération du conseil municipal d'EPPE-SAUVAGE du 20 mai 2017 transférant la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme à la Communauté de Communes Sud Avesnois,
- Les délibérations du conseil communautaire de la Communauté de Communes Sud Avesnois du 23 juin 2017, n°90a décidant l'achèvement de la procédure du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'EPPE-SAUVAGE et notamment l'arrêt de projet, la consultation des PPA, l'enquête publique et l'approbation du PLU, et n°90b arrêtant le projet de PLU
- la décision n°E18000033/59 du 16 mars 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE désignant le commissaire enquêteur,
- L'arrêté du Président de la Communauté de Communes Sud Avesnois n°16/2018 du 23 mars 2018 prescrivant l'enquête publique et ses modalités d'organisation.

#### **Attendu,**

- que la procédure d'enquête publique a été régulièrement menée,
- que le dossier d'enquête présenté par la Communauté de Communes Sud Avesnois s'inscrit dans une mise en œuvre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'EPPE-SAUVAGE,
- que les dispositions relatives au projet respectent les réglementations supra-communales,
- que la communauté de communes et la commune d'EPPE-SAUVAGE ont exprimé détermination et volonté de voir aboutir le projet dans l'intérêt général de la population,
- que des moyens importants ont été mis en œuvre par la communauté de communes et la commune pour informer et entendre la population,
- que durant l'enquête publique différents points importants ont été notés et qu'il y a lieu de les prendre en considération.

#### **Considérant,**

- que les orientations de la commune issues de la concertation sont justifiées ;
- que les orientations du PADD sont ambitieuses pour la commune et qu'elles répondent aux grands objectifs environnementaux et de limitation de la consommation foncière ;
- que le rapport de présentation devra intégrer une actualisation du SCoT et une analyse du PLU par rapport aux modifications apportées au DOO ;
- que le rapport de présentation devra corriger la comptabilisation des grains rurbains ;

- que le rapport de présentation devra préciser la priorisation des grains rurbains et fixer un échéancier de réalisation des différentes zones;
- que l'OAP relative au grain « Le Plateau » devra être complétée par des dispositions relatives à la préservation de la mare répertoriée au SAGE ;
- que la couverture des risques de la défense incendie devra être traduite dans les documents et faire ressortir les STECAL ou zone urbanisables qui pourraient être impactés ;
- que les indicateurs de suivi seront complétés par une périodicité ;
- que les quatre zones UB seront supprimées ;
- que les 6 grains rurbains feront l'objet d'un classement en zone Ah définie suivant l'article L151-13 du code de l'urbanisme ;
- que les 6 grains rurbains feront l'objet d'un échéancier ;
- que l'article 5 du règlement de la zone A relatif à la taille minimale des terrains sera supprimé ;
- que l'article 2 du règlement de la zone N sera corrigé en supprimant l'autorisation pour les constructions ou installations liées à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;
- que l'article 2 du règlement des zones A et N sera corrigé pour autoriser une seule annexe limitée à un maximum de 50m<sup>2</sup> ;
- que les remarques du PNR de l'Avesnois seront intégralement prises en compte ;
- que les rapports et règlements seront corrigés pour prendre en compte les trois exploitations agricoles ;
- que la formule du rapport relative aux pratiques agricoles devra être nuancée ;
- que le dossier sera modifié pour prendre en compte des remarques de la MRAe ;
- que l'évaluation environnementale sera complétée et rendue conforme par la production d'un résumé non technique ;
- que l'implantation du bâti projeté dans l'OAP des grains rurbains « le Coteau » et le Plateau » devront être réexaminés ;
- que l'OAP du grain rural « La Lisière » devra être corrigée en supprimant l'implantation du bâti projeté au Nord ;
- que l'OAP du grain rural « Le vallon » devra être conditionnée par la délimitation de la zone humide ;

Pour les motifs développés et énoncés ci-dessus concernant le dossier soumis à enquête publique, le commissaire-enquêteur émet un :

## AVIS FAVORABLE

### sur le projet de PLU de la commune de d'EPPE-SAUVAGE

#### Assorti des CINQ RÉSERVES suivantes :

- supprimer les quatre zones UB et classer les six « grains rurbains » en zone Ah conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme ;
- fixer un échéancier de réalisation dans l'OAP des « grains rurbains » ;
- supprimer dans les OAP, la partie Nord du grain « La lisière » et conditionner l'urbanisation du grain « Le vallon » à la délimitation de la zone humide ;
- de corriger le règlement à l'article 5 de la zone A en supprimant la mention relative à la taille minimale des terrains et à l'article 2 de la zone N en supprimant l'autorisation pour les constructions ou installations liées à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ainsi que l'article 2 des zones A et N pour n'autoriser qu'une seule annexe limitée à un maximum de 50m<sup>2</sup> ;
- mettre en conformité et compléter l'évaluation environnementale par un résumé non technique.

#### Avec les HUIT RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

- actualiser le rapport de présentation suite la délibération du 7décembre 2017 rendant le SCoT exécutoire et aux modifications apportées au DOO;
- préciser les modalités de priorisation des grains prioritaires ;
- compléter l'OAP relative au grain « Le Plateau » par des dispositions relatives à la préservation de la mare répertoriée au SAGE ;
- réexaminer l'OAP relative au grain « Le Coteau » sur l'implantation du bâti projeté ;
- traduire dans les documents la couverture des risques de la défense incendie ;
- prendre en compte l'intégralité des remarques du PNR de l'Avesnois;
- corriger le dossier pour prendre en compte les trois exploitations agricoles et nuancer la formule du rapport relative aux pratiques agricoles ;
- prendre en compte les remarques de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

Famars le 22 juin 2018  
Le commissaire enquêteur



Hervé MAILLARD