Vu pour être annexé à la délibération du 29 JAN. 2020
Le Maire,
Bruno RUSINEK

MAIRIE D'OSTRICOURT (NORD)

Décision T.A. n° E19000131 / 59

DRCT 4 21 FEV. 2020 4 PRÉFECTURE DU NORD

ENQUÊTE PUBLIQUE
portant sur le projet de
RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
de la commune d'OSTRICOURT

Département du NORD

(2 parties)

(2ème partie)

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

TABLE DES MATIÈRES

1.OBJET DE LA RÉVISION DU PLU : 2
2.LE PROJET DE PLU 2
2.1.Les Modifications du Plan de Zonage 3
2.2.Les Modifications du Règlement 5
3.L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 6
4.AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE HAUTS-DE-FRANCE (MRAE) : 9
5.AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) 13
5.1.Avis du Département 13
5.2.Avis de la Chambre d'agriculture du Nord Pas-de-Calais: 14
5.3.Avis du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) 17
5.4.Avis de la SNCF 17
5.5.Avis de l'État : 18
5.6.Avis du Syndicat Mixte du SCoT de Lille Métropole : 21
6.OBSERVATIONS RECUEILLIES AUPRÈS DU PUBLIC 23
7.LE DOSSIER 37
8.AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : 37

1. OBJET DE LA RÉVISION DU PLU :

Le 24 juin 2016, considérant que le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2006 ne répondait pas aux dispositions des lois Grenelle et ALUR, le conseil municipal d'OSTRICOURT a décidé de mettre en révision le PLU de la commune.

Par délibération du **23 mai 2019,** le Conseil a arrêté l'élaboration de son projet de plan, avec les objectifs suivants :

- **Mise en compatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)** de Lille Métropole, approuvé le 10 février 2017 ; lorsqu'un SCoT est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec le SCoT dans un délai d'un an ; ce délai est porté à trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ;
- **Réponse aux nouveaux besoins de la commune en logements et en équipements** ; le Plan local d'urbanisme envisage une croissance de 10% de la population à l'horizon 2030, conformément aux objectifs fixés dans le PADD ;
- **Adaptation du PLU aux évolutions législatives** ;
- **Protection du patrimoine architecturale et paysager** ;
- **Maîtrise par la collectivité de la nature et de l'aménagement des futurs projets**.

Monsieur le Maire d'Ostricourt, par **arrêté n°2019/417** du 30 septembre 2019, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique **du 28 octobre au 29 novembre 2019**.

2. LE PROJET DE PLU

La commune estime que, pour atteindre l'objectif de croissance qu'elle se fixe, un total de 238 logements sont nécessaires, ainsi qu'une consommation d'espace en extension sur les 10 prochaines années de 7,79 ha pour de l'habitat et 14,9 ha pour l'activité économique liée à la plate-forme multimodale de Delta 3.

Les zones à urbaniser ont été fortement réduites en comparaison du POS, qui permettait l'aménagement de 79 hectares, contre 23 hectares pour le présent projet de PLU.
Pour Ostricourt, la délimitation de la zone constructible repose sur les principes suivants :

- Reprise du tissu urbain dense
- Prise en compte des coupures d'urbanisation :
- Prise en compte de la desserte par les réseaux
- Limiter l'étalement urbain
- Principe de densification

2.1. Les Modifications du Plan de Zonage

Quatre zones d'habitats sont prévues, ainsi que le développement de la plateforme multimodale au sud du territoire.

Les projets d'habitats sont :

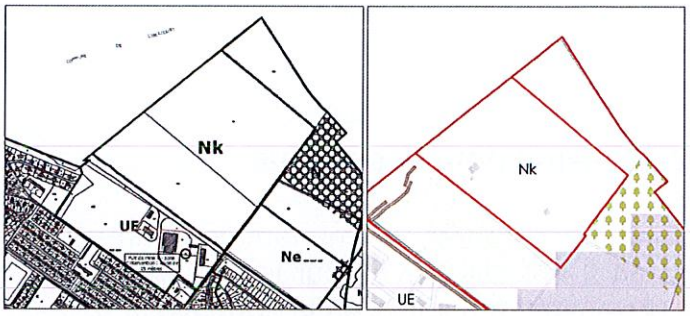
- le cœur d'îlot situé entre la RD54A et la rue L. Blum à proximité du centre-ville ;
- la zone 1Au située entre la rue de l'Egalité et la ruelle Ghesquière ;
- la zone 1AU entre la RD54B et la RD54 ;
- le renouvellement de l'ancienne cité minière Rouge et Court.

Certaines zones 1AU ont été maintenues, notamment :

- le cœur d'îlot situé entre la RD54A et la rue L. Blum à proximité du centre-ville ;
- la zone 1Au située entre la rue de l'Egalité et la ruelle Ghesquière ;
- la zone 1AU entre la RD54B et la RD54.

Quelques zones d'extension prévues dans le document d'urbanisme antérieur ont été supprimées :

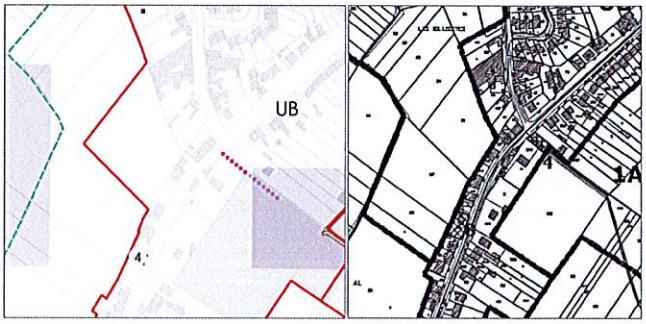
► Le secteur Nk a été réduit pour ne se limiter qu'à l'emprise existante. Le reste de la zone a été classé en N.



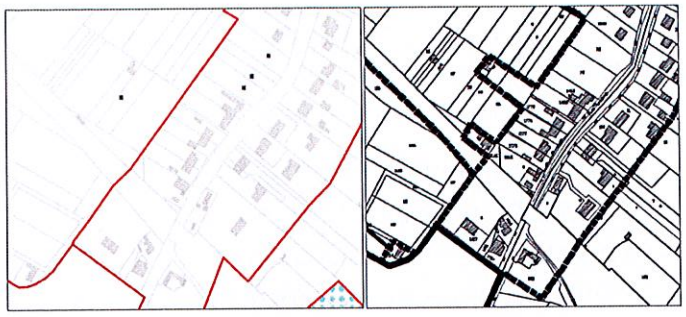
► Le secteur Ne (destiné à des équipements de loisirs) a été supprimé et le secteur Nl réduit.

Les secteurs Nh reprenant les habitations isolées ont été supprimés, conformément aux évolutions législatives. Les habitations isolées sont reprises en N ou en A.

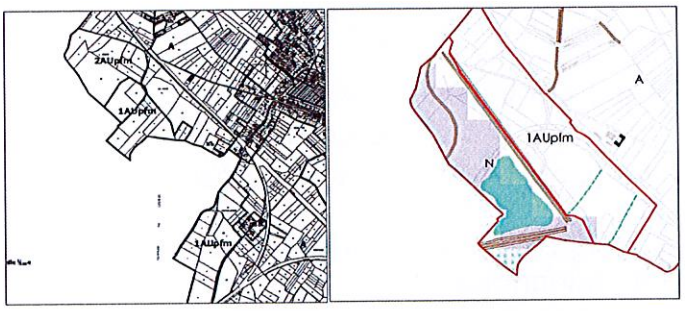
► Des adaptations ont été apportées sur le découpage de la zone U, notamment pour la reprise en zone U de fonds de parcelles bâties ou de terrains enclavés, qui n'ont plus d'intérêt pour l'agriculture.



► Le découpage de la zone U a été revu pour exclure les habitations en retrait.

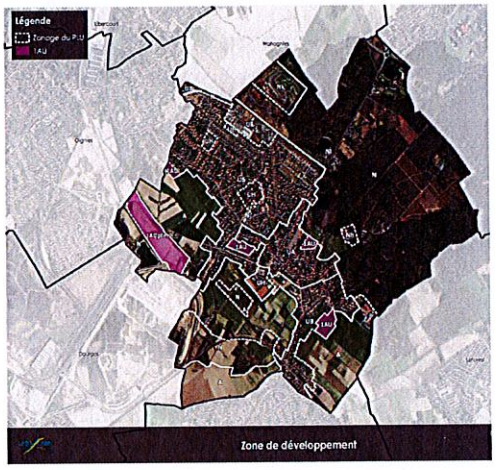


► Le périmètre de la zone d'extension de la plate-forme multimodale a été revu.



L'extension pour l'économie :

Une zone d'intérêt communautaire d'une superficie de 14,9 ha, est prévue sur le territoire communal, à proximité immédiate de la zone Delta 3.



2.2. Les Modifications du Règlement

Les changements apportés au règlement ont consisté à:

- intégrer les évolutions législatives encadrant les possibilités de règlement selon les différentes zones U, AU, A et N ;

- prendre en compte les nouvelles nécessités liées à l'évolution des projets ;

- simplifier la rédaction, l'assouplir sur certains aspects tout en garantissant une intégration qualitative des futures constructions ; par exemple, les règles de hauteurs, d'implantation ou encore d'emprise au sol apparaissent sous forme de tableau, simplifiant la lecture à l'instruction ;

- passer au format modernisé du règlement (formalisme post décret du 31 décembre 2015).

La structure du règlement a complètement changé : le règlement du PLU opposable reprenant les articles 1 à 16, le nouveau règlement reprenant le contenu modernisé (3 chapitres).

3. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Récapitulation des premiers enjeux environnementaux :

Milieu Physique	
Enjeux environnementaux	**Impacts et mesures**
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Artois Picardie recense des zones à dominante humide. Sur le territoire les zones à dominante humide sont à préserver.	Les zones à dominante humide sont classées dans un secteur N spécifique au zonage. Le zonage identifie les cours d'eau et fossés à préserver et par le règlement et par l'application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
La commune d'Ostricourt est identifiée comme vulnérable au titre de la directive européenne «Nitrates». Aucun captage d'eau potable n'est recensé sur le territoire communal.	Le règlement préserve la qualité des eaux en imposant un tamponnement des eaux pluviales ainsi que l'assainissement des eaux usées par prétraitement pour les activités (lorsqu'elles dépassent les seuils d'acceptabilité des eaux en station d'épuration) et le rejet au réseau d'assainissement pour les eaux usées d'habitats.

Climat	
Enjeux environnementaux	**Impacts et mesures**
Le territoire communal est concerné par le Plan Climat Energie Territorial de Lille Métropole	Afin de préserver le climat, deux mesures principales sont retenues : - Préserver les zones naturelles qui participent au maintien du climat (puits de carbone, respiration, absorption des pollutions...) ; - Maintenir les cheminements piétons, développer les modes de déplacements doux et inciter au déplacement multimodal. Des mesures sont prises au travers du règlement et du zonage afin de préserver les milieux naturels et les cheminements doux. Une OAP spécifique aux déplacements est réalisée afin d'optimiser les déplacements.

Risques	
Enjeux environnementaux	**Impacts et mesures**
La commune d'Ostricourt est soumise aux risques de : -Séisme niveau 2, -Transport de marchandises dangereuses sur les axes routiers et ferrés, -Découverte d'engins de guerre, -Mouvement de terrain : le risque de mouvement des argiles et faible à moyen en zone urbaine et fort au nord dans le bois de l'Offlarde, -Après-mines : des risques de tassement, d'effondrement et d'échauffement faible sont identifiés sur le terril, des risques liés au puits de	Les zones d'intérêt ou de risque ont été évitées pour le développement prochain du tissu urbain, notamment les zones d'expansion des crues, de remontées de nappes, de mouvement des argiles, les zones de risques miniers ou SEVESO et les zones soumises au bruit routier. Le territoire communal est concerné par les risques dits d'après mines. Ainsi, le terril est à risque d'échauffement, de tassement et de glissement superficiel de niveau faible. Le terril est en secteur N, ainsi les projets d'aménagement ne peuvent être prévus dans ce secteur. Concernant les puits de

mines sont identifiés sur le territoire communal, -Industriel : un PPRT est approuvé pour le dépôt de mines au sein de la forêt, -Inondation : la commune est concernée par le risque d'inondation par remontées de nappes, ruissellement et zone d'accumulation des eaux de ruissellement. Un PPRn du risque d'inondation est approuvé sur le territoire communal. -Nuisances routières : Les voiries bruyantes sont la voie ferrée classée catégorie 1, la RD 54 entre Ostricourt et Thumeries est classée en voirie de catégorie 3 dans la partie où elle est limitée à 70 km/h puis en catégorie 4 dans la partie limitée à 50 km/h. La RD 354 est classée catégorie 4.	mine, des risques d'effondrement localisé, de tassement et d'émanation de gaz sont identifiés sur le pourtour des puits.
Patrimoine et paysage	
Enjeux environnementaux	Impacts et mesures
La commune d'Ostricourt se situe à l'extrémité nord du bassin minier, elle comprend l'un des espaces boisés notables du bassin minier. La commune d'Ostricourt comprend des cités minières classées à l'UNESCO.	Le règlement communal impose des mesures permettant de maintenir une qualité architecturale globale. Les éléments marquant du patrimoine ont été recensés afin d'être préservés. Le patrimoine d'intérêt recensé est préservé par le zonage et le règlement au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Des dispositions supplémentaires sont prises, telle que l'autorisation de travaux en respectant les dimensions de l'édifice.
Milieux naturels	
Enjeux environnementaux	Impacts et mesures
Le territoire communal a deux sites intéressants pour la biodiversité : le terril 108 et la forêt. Ces sites sont classés en ZNIEFF : -La forêt domaniale de Phalempin, le Bois de l'Offlarde, Bois Monsieur, les Cinq Tailles et leurs lisières -Le Terril n°108 d'Ostricourt et marais périphériques Le sud du territoire communal présente un intérêt potentiel en tant que corridor de zone humide. En effet le SDAGE Artois Picardie recense des zones à dominante humide potentielle. La forêt, le terril 108 et leurs abords sont classés en tant que réservoirs biologiques ayant un intérêt fondamental dans le rôle du cycle de vie des espèces. Des corridors biologiques forestiers, de milieux secs (terrils) et de zones humides sont recensés sur le territoire. Ils ont un rôle essentiel dans le déplacement des espèces. Des espaces à renaturer de type forestier sont identifiés au nord du territoire, ils permettraient d'offrir un couvert boisé jusqu'au terril de Libercourt.	Les zones à urbaniser ont été fortement réduites en comparaison du POS., lequel permettait l'aménagement de 79 hectares, contre 23 hectares pour le PLU. Il a été choisi de réduire la consommation d'espace. Les zones de développement ont donc été réduites et déplacées du fait des enjeux observés sur les sites. Les projets d'habitats sont prévus à proximité du centre-ville ou de la gare et en renouvellement urbain. Les projets d'extension se développent sur des terres agricoles et sur des prairies : .3,37 ha sont des prairies permanentes ; .18,3 ha sont des terres cultivées ; .0,6 ha sont des jardins ; .1 ha est assimilable à un parc (ancienne cité minière). Les espaces naturels sont préservés par le zonage N. Ce secteur N comprend les bois, les zones à dominante humide, certains corridors biologiques. Le règlement impose la plantation d'essences locales sur le territoire. Les OAP incitent à la

Le site Natura 2000 le plus proche est le bois « Les cinq tailles » à Thumeries. Ce site est classé pour son rôle écologique dans le maintien de certaines populations d'oiseaux. Les anciens bassins de la sucrerie sont riches en nutriments et ont un rôle important de site de repos dans les migrations, de zone de reproduction	réalisation de haies et franges paysagères qui contribueront quelque peu à la biodiversité. Les sites peuvent accueillir occasionnellement les espèces. Néanmoins la consommation d'espaces agricoles est faible, de nombreuses terres agricoles et terres cultivées sont classés en zone A et N au zonage. Le projet de plan local d'urbanisme a pris soin de préserver les zones de corridors et de limiter sa consommation d'espaces agricoles. Les potentialités d'apparition des habitats ou des espèces au sein des zones à urbaniser ont été étudiées. La présence des espèces est peu probable sur les sites retenus pour le développement urbain. Ainsi les impacts sont très faibles sur les sites Natura 2000.

4. AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE HAUTS-DE-FRANCE (MRAE) :

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) rappelle que son avis ne porte pas sur l'opportunité des plans et documents qui lui sont soumis mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document.

Synthèse de la MRAe :

« ... La démarche d'évaluation environnementale n'a pas été menée de façon satisfaisante en l'absence de scénario alternatif à l'urbanisation de 22,69 hectares et de justification détaillée des besoins...

L'évaluation environnementale apparaît insuffisante. Elle ne comprend aucune donnée de terrain sur la faune et la flore sur les secteurs de projet...

La zone d'extension économique de 14,9 hectares est située sur une zone humide avérée de 2 hectares et est potentiellement en totalité une zone humide. Une étude de caractérisation de zones humides devra être réalisée sur l'ensemble du site...

S'agissant du paysage, les perspectives visuelles vers les terrils et les éléments du patrimoine minier extérieurs à la commune doivent être analysés, afin de déterminer les mesures à prendre pour les préserver. L'impact visuel de la zone à urbaniser « RD54 », ainsi que celle du projet de zone économique sur le terril d'Ostricourt doivent être également étudiés...

Même si la commune ne se situe pas dans le périmètre du projet d'intérêt général Metaleurop et n'est pas identifiée comme territoire pollué, l'absence de pollution en plomb et en cadmium devra être confirmée...

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

Récapitulation des recommandations de l'autorité environnementale :

- Articulation du plan local d'urbanisme avec les autres plans et programmes

Reprendre l'analyse de la compatibilité avec le SDAGE Artois-Picardie, une fois les études de caractérisation et les mesures permettant la protection des zones humides définies.

Réponse de la Mairie :
L'articulation avec les autres plans et programmes sera recherchée. Les plans du SDAGE intégrés.

Commentaire du C.E. : *Dont acte*

- Scénarios et justification des choix retenus

L'autorité environnementale recommande de rechercher des variantes ou des scénarios alternatifs et de justifier que les choix opérés représentent le meilleur compromis entre le projet de développement de la commune et les enjeux environnementaux identifiés, notamment en termes de maîtrise de la consommation d'espace et d'impact sur la biodiversité, les milieux humides et les sites Natura 2000.

Réponse de la Mairie :
Un scénario alternatif est proposé avec le phasage des opérations d'aménagement

Commentaire du C.E. : *Dont acte*

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

L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs par leurs valeurs initiales, la périodicité de leur évaluation et des objectifs à atteindre précis pour chacun de ces indicateurs.

Réponse de la Mairie :
Les recommandations de la MRAE seront prises en compte

Commentaire du C.E. : *Dont acte*

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

○ **Consommation d'espace**

L'autorité environnementale recommande :

• de décrire de manière plus approfondie la demande des entreprises à laquelle le plan local d'urbanisme se propose de répondre ;

• de démontrer que les besoins en foncier estimés pour l'habitat et le développement des activités économiques correspondent aux besoins, notamment au regard des projets environnants pour ce qui concerne l'activité économique ;

• d'approfondir les améliorations possibles du projet en matière de réduction de la consommation d'espace.

• de compléter le dossier par une étude des impacts de l'artificialisation des sols sur les services écosystémiques qu'ils rendent ;

• sur la base des impacts analysés, de définir des mesures pour les éviter, à défaut les réduire ou en dernier lieu les compenser, en étudiant par exemple la

végétalisation de parkings ou de toits, ou la valorisation des surfaces par des installations d'énergie renouvelable.

○ **Paysage et patrimoine**

L'autorité environnementale recommande :

• d'analyser les perspectives visuelles vers les terrils et les éléments du patrimoine minier extérieurs à la commune afin de déterminer les mesures à prendre pour les préserver.

• d'analyser l'impact visuel de la zone à urbaniser « RD54 » ainsi que celle du projet de zone économique sur le terril d'Ostricourt, notamment la dégradation de la perception sur ce dernier, afin de définir les mesures d'évitement, à défaut de réduction et de compensation nécessaires, pour aboutir à un impact négligeable.

Réponse de la Mairie :

Les perspectives visuelles à préserver ont été évoquées et seront prises en compte dans le PAPAG.

Il n'y a pas de projet de zone économique sur le terril d'Ostricourt

Commentaire du C.E. : *Dont acte*

○ **Milieux naturels et biodiversité, dont Natura 2000**

L'autorité environnementale recommande :

• d'assurer la continuité du corridor écologique minier interrompu par un zonage UE ;

Réponse de la Mairie :

Le corridor écologique minier en rupture de continuité a été défini en partenariat avec la Communauté de communes Pévèle-Carembault et la Communauté d'agglomération d'Hénin-Carvin. Il doit être fléché.

Commentaire du C.E. : *Dont acte*

• de réaliser un inventaire faune-flore sur le secteur de projet « RD54 », constitué de 3,4 hectares de pâture, et celui de la rue de l'Égalité de 1,24 hectares qui présentent de nombreux enjeux environnementaux, afin de définir les mesures d'évitement, à défaut de réduction et en dernier lieu de compensation nécessaires pour aboutir à un impact négligeable sur les milieux naturels ;

Réponse de la Mairie :

L'inventaire de la faune-flore sera réalisé et donnera suite aux mesures d'évitement si celles-ci sont justifiées.

Commentaire du C.E. : *Dont acte*

• de réaliser une évaluation des incidences Natura 2000 en référençant les espèces et habitats d'intérêt communautaire identifiés au formulaire standard de données, en analysant les interactions possibles entre les milieux destinés à être urbanisés et l'aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 ;

• de définir les mesures d'évitement des secteurs à enjeux pour ces espèces, pour aboutir à une absence d'incidences sur ces sites.

○ **Ressource en eau et milieux aquatiques**

L'autorité environnementale recommande :

• de préserver de toute urbanisation la zone humide de la partie nord de la zone 1AUpfm, sur environ 2 hectares ;

• de caractériser les zones humides sur le reste de la zone ;

• d'évaluer les services écosystémiques rendus ;

• de définir les mesures d'évitement, ou à défaut de réduction et de compensation des impacts résiduels, en compatibilité avec les dispositions du SDAGE du bassin Artois-Picardie.

Réponse de la Mairie :
Une vérification des parcelles concernées est en cours afin de caractériser l'ensemble des zones humides

Commentaire du C.E. : *Dont acte*

- Risques technologiques

L'autorité environnementale recommande de confirmer l'absence de pollution en plomb et en cadmium sur les zones à urbaniser destinées à l'habitat qui sont susceptibles à terme d'accueillir de jeunes enfants et des potagers familiaux.

Réponse de la Mairie :
Une étude d'absence de pollution en plomb et cadmium sera étudiée en lien avec les travaux portés dans ce domaine par les Services de l'État (Sous-préfecture de Lens).

Commentaires du C.E. :

Une note de trois pages joint au mémoire en réponse de la Commission indique que :

- L"arrêté préfectoral interdépartemental du 29 mai 2015 identifie 3 zones contaminées par des métaux lourds à Ostricourt. Toutes situées en zone 3, c'est-à-dire où la teneur en cadmium dans le sol est supérieure à 4 ppm et inférieure ou égale à 10 ppm, ou la teneur en plomb est supérieure à 200 ppm et inférieure ou égale à 500 ppm.

- Une zone de développement 1AU est concernée par la restriction de mise sur le marché des productions agricoles. Il peut être nécessaire de prévoir des mesures de pollution sur chaque zone 1AU.

5. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

Les avis des PPA et les réponses de la commission municipale sont reproduits *in extenso* dans la 1ère partie du présent rapport.

Six Personnes publiques associées ont rendu leur avis, résumés comme suit:

5.1. AVIS DU DÉPARTEMENT

«... Remarques et **demandes de modifications** :

Il est nécessaire qu'il soit fait références [aux] Espaces Naturels [précités] et zones de préemption dans le rapport de présentation.

Il est demandé que le règlement autorise en zone N : » les constructions ou aménagements nécessaires à la préservation et à la gestion des milieux naturels et à l'accueil du public ».

Réponse de la Mairie : *La prescription sera ajoutée au règlement.*
Commentaire du C.E. : *Dont acte*

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

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

Concernant les accès sur les routes départementales, il est à noter que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie...

... Dans le dossier d'arrêt du projet de PLU d'Ostricourt, [les] règles [relatives aux marges de recul] apparaissent partiellement respectées. En effet, en zone A et N, il est nécessaire d'appliquer un recul de 25 m par rapport à l'axe RD 54 et 354, et 15 m par rapport à l'axe des RD 54A et 54B.

Réponse de la Mairie :
Les cheminements inscrits au PDIPR seront ajoutés en annexe.
Les règles de recul seront ajoutées au règlement.

Commentaire du C.E. : *Dont acte*

Les OAP :

OAP restructuration du Centre-ville : le partage de voirie entre les véhicules et piétons nécessitera des aménagements spécifiques, marquage au sol, ralentisseurs et zone 30 par exemple ;

OAP entre la RD 54B et le RD 54 : l'accès prévu RD 54B rue Zola est situé dans un virage avec des îlots centraux existants ; il devra donc être aménagé après avis technique de l'arrondissement routier de Douai ;

OAP Pôle gare : il s'agira de sécuriser les accès aux parkings depuis la RD 54. Par ailleurs, nous nous interrogeons sur l'accès piéton à sécuriser en traversée de passage à niveau. Il sera peut-être nécessaire d'envisager un scindement de la voirie entre les véhicules et modes doux.

Enfin, il y aura lieu de mettre en sens unique la portion de la rue Serveau située entre la rue Voltaire et la rue Anatole France (sens interdit pour les véhicules venant de la RD 54). Ceci évitera, aux heures de pointe sur la RD 54 que les véhicules tournant à gauche dans cette portion créent une file et bloquent les autres véhicules sur la voie de chemin de fer.

Nous demandons la conservation des plans d'alignement existants.

Au plan de zonage, il serait souhaitable d'indiquer le nom des communes voisines. »

Réponse de la Mairie :
Il s'agit de règles liées à la voirie routière, qui ne peuvent pas être traitées au niveau du PLU.
Le nom des communes limitrophes sera ajouté.

Commentaire du C.E. : *Dont acte*

5.2. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DU NORD PAS-DE-CALAIS:

Avis réservé à la prise en compte de l'ensemble des remarques formulées dans l'avis. A savoir :
♦ Le rapport de présentation comprend une seule page consacrée à l'activité agricole, alors que plus de 41 % du territoire communal est exploité et que deux sites d'exploitations secondaires sont présents sur la commune... Le diagnostic de la commune doit présenter un diagnostic agricole complet en évoquant les principales caractéristiques agricoles..., ainsi que les

équipements spécifiques à l'agriculture... Nous demandons que le rapport de présentation soit complété dans ce sens.

Réponse de la Mairie :
Le diagnostic agricole sera complété.

Commentaire du C.E. : *Dont acte*

♦ ...Les parcelles concernées par les projets sont exploitées et doivent être considérées comme de la consommation foncière... Nous demandons l'actualisation des chiffres de consommation foncière sur le milieu agricole... Nous souhaitons que le diagnostic puisse intégrer un tableau de concordance entre les zones de l'ancien PLU et le nouveau projet de la municipalité...

Réponse de la Mairie :
Les parcelles ne sont pas toutes exploitées :
- La cité Rouge et Court est une opération de renouvellement urbain,
- La zone ruelle Ghesquière est occupée en partie par des champs non recensés sur le RPG, de même que le projet de zones d'activités et le site entre la RD54B et la RD54.

Commentaire du C.E. : *Dont acte*

♦ ... Sur la zone Delta 3, nous observons que le zonage n'est pas conforme avec la délimitation de la zone économique au Sud Ouest de la commune... cette partie n'est plus agricole ni naturelle et nous demandons la rectification du zonage ainsi que la modification dans le rapport de présentation.

Réponse de la Mairie :
Cette partie sera reprise en UE.

Commentaire du C.E. : *Dont acte*

♦ Le site secondaire de M. Crommelinck n'a pas été répertorié rue Saint Venant. Nous vous demandons que le site soit identifié comme site agricole.

Réponse de la Mairie :
Le site sera repris sur le zonage.

Commentaire du C.E. : *Dont acte*

♦ Le site secondaire de M. Durieux le long de la route départementale 548 est une installation classée avec des bovins, il est important que ce site soit

repéré sur le plan de zonage afin de prendre en compte les périmètres d'éloignement.

Réponse de la Mairie :
Le site est d'ores et déjà identifié sur le zonage.

Commentaire du C.E. : *Dont acte*

♦ La zone 1AU située entre la RD 548 et RD 54 ne prend pas en compte le chemin agricole existant... Nous demandons une modification de la zone 1AU (ainsi que de l'OAP) afin de préserver le chemin agricole.

Réponse de la Mairie :
L'OAP sera modifiée et une protection du chemin existant sera ajoutée au plan de zonage.

Commentaire du C.E. : *Dont acte*

♦ La zone 1AU proche du Cimetière reprend en partie une parcelle agricole et laisse une partie non exploitable : nous demandons une modification de zonage afin que l'ensemble de la parcelle soit reprise en zone 1AU ou une modification de l'OAP...

Réponse de la Mairie :
Il sera précisé dans l'OAP qu'une desserte suffisante pour les engins agricoles devra être prévue.

Commentaire du C.E. : *Dont acte*

♦ Les emplacements réservés réservés n°3 et 6 impactent l'exploitation de M. Crommelinck. Nous souhaitons que ces deux emplacements soient levés...

Réponse de la Mairie :
L'emplacement réservé n°3 n'impacte pas de terres agricoles, et l'emplacement 6 est réservé à la desserte de la zone AU, il ne peut pas être supprimé.

Commentaire du C.E. : *Dont acte*

♦ L'emplacement N°10 est en zone agricole (rue de Tournai), nous souhaitons connaître l'objet de cet emplacement...

Réponse de la Mairie :
L'emplacement 10 est réservé au stationnement, la vocation est mentionnée sur le plan de zonage.

Commentaire du C.E. : *Dont acte*

5.3. Avis du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

« Le projet de SAGE est actuellement en consultation administrative auprès des personnes publiques associées du territoire et **ne peut donc rendre à ce jour un avis** formalisé et officiel sur votre projet de PLU.

Toutefois, nous attirons votre attention sur l'intégration de la connaissance des zones humides locales et des zones à dominante humide (ZDH) issues du SDAGE du bassin Artois-Picardie qui ne sont actuellement pas retranscrites dans ce projet de PLU. A ce titre, je vous prie de trouver une carte de votre commune avec les zones humides et les faisceaux de présomption d'existence (ZDH) de tels milieux en pièce jointe à ce courrier.

...Les documents d'urbanisme doivent faire figurer cette connaissance et éviter autant que possible leur altération. »

Réponse de la Mairie :
Les zones à dominante humide du SDAGE ont été retranscrites sur le plan de zonage, et toute urbanisation est proscrite sur ces secteurs, repris en zone naturelle.

Commentaire du C.E. : *Dont acte*

5.4. Avis de la SNCF

« Nous avons constaté que la fiche de la servitude T1, ainsi que sa notice explicative qui identifie les servitudes imposées aux riverains du chemin de fer, ne figurent pas dans les annexes du PLU. Par conséquent, je **souhaite**, conformément à l'article R126-1 du code de l'urbanisme, **que ces deux documents**, dont vous trouverez copie ci-joint, **soient annexés dans leur intégralité au PLU dans la liste des "servitudes d'utilité publique"**

Zone N

Nous avons constaté que les emprises de la voie ferrée n°205000, traversant votre commune sont classées dans un zonage N. Nous sommes conscients de l'intérêt écologique de ce linéaire et notamment leurs caractéristiques naturelles. Cependant, nous souhaitons tout de même nous assurer, en portant votre attention sur ce point, que le règlement de ce zonage est bien compatible avec les travaux de maintenance et d'entretien des installations ferroviaires. ».

Réponse de la Mairie :
La fiche T1 sera ajoutée en annexe.
Le règlement de la zone N autorise : « Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. » Ceci permet les travaux d'entretien et de maintenance des installations ferroviaires.

Commentaire du C.E. : *Dont acte*

5.5. AVIS DE L'ÉTAT :

« ... Avis **défavorable** au projet de PLU »

Compléments attendus :

A) <u>Sur la prise en compte des enjeux de l'État et la compatibilité avec les normes supérieures</u> :

1- Une consommation foncière pouvant être réduite – besoin en logement insuffisamment justifiée

Réponse de la Mairie :
Les données sont celles sur lequel le projet d'aménagement et de développement durables a été fondé.

La baisse démographique est provoquée par le fait que de nombreux logements ne sont pas occupés dans des cités minières, ce qui engendre une vacance importante sur le territoire.

Le taux de vacance était de 7% en 2013, et de 8,1% en 2016. Ce taux s'explique par des opérations dont les constructions d'habitation ne se sont pas vendues tout de suite.
Le PLU présente un rapport de compatibilité avec le SCOT, et non un rapport de conformité. Ainsi, le PLU peut tenir compte du contexte local. En l'espèce, un taux de 0,3 a été retenu à Ostricourt, par rapport à la présence de nombreuses cités minières en renouvellement urbain.
La densité minimale demandée est compatible avec la densité demandée par le SCOT de Lille Métropole. La commune n'a pas l'obligation de prévoir une densité plus importante sur ce site. Des justifications complémentaires seront apportées sur la typo morphologie des tissus urbains enserrant chaque site.
Afin de réduire l'impact du projet du PLU sur la consommation foncière, il est proposé d'instaurer un phasage au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation :
Phasage proposé :
1 Rouge et Court : dès 2020
2. zone ruelle Ghesquière : dès 2020
3. Léon Blum : après 2023
4. zone entre la RD54b et la RD54 : après 2025.
L'analyse du stationnement apparaît à partir de la page 40 du rapport de présentation tome 1, avec notamment un besoin important mis en exergue autour de la gare. Sur la commune, 45% de la population dispose d'une voiture et 31% de deux voitures ou plus.

Commentaire du C.E. : *Dont acte*

2- Le projet de plate-forme logistique :

- Il y a une contradiction entre la surface matérialisée sur le PADD et la surface au plan de zonage

- Afin d'être conforme avec la vocation future de la zone, il conviendra de maintenir le zonage 1AUpfm pour la surface concernée par le projet d'extension de la plate-forme multimodale

Réponse de la Mairie :
L'erreur sur le PADD sera corrigée.
La différence s'explique car une partie des terrains est concerné par l'emprise de la voie ferrée sur un peu plus d'un hectare.
Le rapport de compatibilité n'est pas un rapport de conformité, la zone peut donc présenter une surface un peu plus élevée.

Commentaire du C.E. : *Dont acte*

3- Le diagnostic agricole :

- La prise en compte de l'activité agricole

L'article L151-4 du code de l'urbanisme prévoit que le diagnostic soit établi au regard des besoins répertoriés en matière de surfaces et développement agricole... Le rapport de présentation doit par conséquent être complété sur ce point en donnant l'ensemble des éléments permettant de comprendre la dynamique de l'activité agricole présente sur la commune...

- Les extensions et annexes autorisées en zone A et N

Il vous revient de justifier, dans le rapport de présentation, le choix des zones A et N dans lesquelles les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation seront autorisées ou non...

...Je vous invite à réaliser une étude paysagère spécifique qui sera annexée au document afin de justifier que les règles que vous souhaitez fixer ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone.

Réponse de la Mairie :
Le diagnostic sera complété, dont la partie relative à l'économie agricole.
Il sera ajouté dans le règlement que les annexes ne peuvent pas s'implanter à plus de 50 mètres de la construction principale.
La hauteur des annexes sera limitée à 3 mètres, afin de limiter les impacts sur le paysage.

Commentaire du C.E. : *Dont acte*

- Les STECAL

...Afin de répondre pleinement aux exigences du code de l'urbanisme, il serait préférable de fixer une emprise au sol totale à ne pas dépasser correspondant à un pourcentage par rapport à la superficie totale du secteur plutôt qu'une emprise au sol pour chaque nouvelle construction.

Réponse de la Mairie :
L'emprise au sol est déjà limitée :
« Les extensions et les annexes de bâtiments à usage d'habitation existants au moment de l'approbation du PLU, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol pour les extensions et 30 m² d'emprise au sol pour les annexes.
Dans le secteur Nh, l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 150m².
Dans le secteur Nk, les nouvelles constructions sont limitées à 40m² d'emprise au sol.
Dans le secteur Nl, les nouvelles constructions sont limitées à 50m² d'emprise au sol. »
Il s'agit d'une emprise maximale fixée.

Commentaire du C.E. : *Dont acte*

4- La prise en compte des risques

- Le PLU s'appuie essentiellement sur les données portées à connaissance.

<u>Une prise en compte des plans de Prévention des Risques à compléter</u>

- Concernant le PPRT Titanobel

...Sur le plan de zonage du PLU, le zonage réglementaire du PPRTdoit être reporté. De plus, le PPRT n'est pas annexé. Le PLU doit alors être complété en conséquence.

<u>Des zones d'inondations constatées (ZIC) non reprises dans le PLU</u>

L'ensemble [des] zones d'inondations constatées doivent être prises en compte dans le projet de PLU qui devra être complété en conséquence.

<u>Les risques miniers à revoir</u>

Dans le règlement aucune disposition n'est reprise hormis le rappel, en zones A et N de l'application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme alors que les zones UB et UE sont concernées et non la zone A. Le PLU devra être modifié en conséquence.

La nécessité d'un plan de zonage pluvial

Le risque de remontée de nappes à ne pas présenter sur le plan de zonage

Réponse de la Mairie :
Le plan sera corrigé.
Rue Molière : le problème est dû à des buses bouchées, ce sont des problèmes d'assainissement, même chose rue Dufretin et rue Dutailly, il y a des a des montées d'eau régulière par rapport au réseau.
Pour le Domaine saint Eloi, les infrastructures des eaux pluviales n'étaient pas achevées, il n'y a plus de problème depuis 2011.
L'assainissement sur la commune sera détaillé.
Ceci sera corrigé.
Les risques liés à la présence de remontées de nappe seront retirés du zonage.

Commentaire du C.E. : *Le PRTT Titanobel a été ajouté au dossier avant le début de l'enquête*

5- Le géoportail de l'urbanisme

B) Les éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité du document

Réponse de la Mairie :
Le plan sera fourni en A0.
Le plan sera demandé à Noréade.

Commentaire du C.E. :
Un plan en A0 a été annexé au dossier avant la deuxième permanence de l'enquête publique

5.6. Avis du Syndicat Mixte du SCoT de Lille Métropole :

Avis **favorable avec les réserves** résumées ci-après :

♦ Compléter le diagnostic agricole, notamment sur la prise en compte de l'impact du projet de PLU et notamment des extensions urbaines sur l'activité agricole (foncier et économique).

♦ Tenir compte, dans le cadre de l'estimation des besoins en logements à l'horizon 2030, d'un objectif de taux de vacance du parc de logements à atteindre.

♦ Evaluer l'impact du projet de PLU sur le compte foncier dédié aux zones « mixtes et habitat » en extension sur Ostricourt

♦ Amender l'évaluation environnementale du projet sur les impacts potentiels de la zone à urbaniser entre la ruelle Ghesquière et la rue de l'Égalité et des STECAL (Nk, Nl et Nh) sur les milieux naturels (faune et flore notamment) et ce en raison de la proximité de la ZNIEFF de type I.

♦ Réinterroger les accès à la zone de l'ancienne cité minière en matière de sécurité.

♦ Expliciter dans les pièces réglementaires les objectifs de mixité sociale

♦ Reconsidérer les dispositions réglementaires prévues en matière de commerces

♦ Évaluer les incidences du projet de PLU en matière de consommation d'eau potable.

Réponse de la Mairie :
Le diagnostic agricole sera complété
Le taux de vacance sera réactualisé et affiné en tenant compte des données réelles liées aux programmes de démolition reconstruction de Maison et Cités
L'évaluation sera menée
Les amendements seront faits
L'ensemble de ces points seront examinés et étudiés en fonction des remarques émises

Commentaire du C.E. : *Dont acte*

Pour la **Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**, son avis est **réputé favorable**.

6. LES OBSERVATIONS RECUEILLIES AUPRÈS DU PUBLIC

Au cours de cette enquête, j'ai reçu 27 personnes lors de mes permanences, 2 observations manuscrites ont été portées dans le registre et 17 lettres, notes ou courriels y ont été annexés.

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

OBS.	NOMS	ADRESSES	OBSERVATIONS
N°1 courriel	Syndicat Mixte pour la plate-forme multimodale de Dourges	20 Place de la République 59162 OSTRICOURT	18/09/2019 Lettre de 3 pages (pièce jointe n°1) - Concernant les emprises déjà commercialisées : Le reclassement de certaines parcelles en zonage A ou N risquant de porter un grave préjudice au développement de la plate-forme, nous demandons soit de maintenir le zonage en 1AUpfm, soit de le classer en Uepfm afin de maintenir les dispositions spécifiques à l'activité multimodale et logistique. - Concernant les parcelles en cours de commercialisation et d'aménagement : Certaines parcelles classées en 1AUpfm et Aupfm ont été reclassées en N. Ces terrains appartenant au Syndicat Mixte de Dourges se situent à proximité immédiate des voies ferrées du terminal de transport combiné et seront utiles et nécessaires pour permettre la poursuite des développements de notre outil de report modal. Nous souhaitons que soit maintenu sur ces parcelles le classement Aupfm qui avait été attribué suite à la DUP et que nous puissions ainsi définir de futurs projets de développement auquel nous ne manquerons pas de vous associer.

Réponse de la Mairie :

Il s'agit d'une erreur matérielle. Les parcelles seront reclassées en UEpfm ou en 1AUpfm selon afin de tenir compte des projets en cours. Cette demande répond également à une remarque de la Chambre d'Agriculture et des Services de l'Etat.

Commentaire du C.E. : *Dont acte*

N°2 Courrier + dépôt	SAS DOURGES III AEW CILOGER	22 rue du Docteur Lancereaux 75008 PARIS	19/09/2019 « Nous avons relevé dans le dossier soumis à enquête publique des modifications apportées au zonage qui posent difficulté. En effet, certaines parcelles incluses dans la ZAC «Extension DELTA 3 », propriété de la société SAS DOURGES III, ou ayant vocation à le devenir, ont vu leur classement passer de 1 AUpfm à N ou A.

			Ces terrains avaient été classés en 1 AUpfm par le biais de la mise en compatibilité du PLU et du SDAU de l'arrondissement de LILLE, opérée par la DUP délivrée par arrêté inter-préfectoral du 30 septembre 2010. De plus, par arrêté inter-préfectoral des 01 et 14 octobre 2013, la ZAC Extension a été créée sur un périmètre comprenant ces terrains, pour ceux qui n'étaient pas déjà inclus dans le périmètre de la ZAC « 1 ». La SPL DELTA 3, dans le cadre de son activité de promotion immobilière, s'est vue délivrer par la ville d'Ostricourt un permis de construire n° 059 452 16 B0003 en date du 14 octobre 2016. Un permis de construire modificatif tacite a quant à lui été obtenu selon un certificat du 20 février 2019. De plus, la SPL DELTA 3 a obtenu en date du 28 novembre 2016 un arrêté inter préfectoral d'autorisation d'exploiter au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sur un périmètre intégrant ces emprises. Les parcelles B 2533, 2535, 2537, 2539, 2541 et 2542 ont été cédées à la société SAS DOURGES III pour le compte duquel l'aménageur, la SPL DELTA 3 a construit le lot LD3.1 qui a fait l'objet d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 22 janvier 2018. Les parcelles ZA 20, 33, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 47 et 50 ainsi que B 2525, 2527, 2529, 2531 et 2532 ont également été cédées à la société SAS DOURGES III pour le compte duquel l'aménageur, la SPL DELTA 3 a construit le lot LD3.2 qui a fait l'objet d'une DAAT en date du 30 novembre 2018. Les parcelles ZA 14, 15, 26, 28, 30, 37, 46 et 51 seront cédées à la société SAS DOURGES III avant fin septembre 2019 afin de permettre la réalisation de la dernière tranche du parc logistique locatif autorisée par le permis de construire susvisé. Vous comprenez aisément que le reclassement en zonage N ou A de parcelles sur lesquelles ont été construites un parc logistique classé au titre des ICPE compromet son exploitation future. Aussi, nous vous remercions de bien vouloir faire procéder à la modification du zonage soumis à enquête, soit de le maintenir en 1AUpfm soit de le classer en UEpfm afin de maintenir les dispositions spécifiques à l'activité multimodale et logistique. »

Réponse de la Mairie :

Il s'agit d'une erreur matérielle. Les parcelles seront reclassées en UEpfm ou en 1AUpfm selon afin de tenir compte des projets en cours. Cette demande répond également à une remarque de la Chambre d'Agriculture et des Services de l'Etat.

N°3 Courrier postal + dépôt	Action-Conseils Avocats pour la SCI MARCELANTOINETTE	VALENCIENNES 729 Rue Sadi Carnot 59690 VIEUX-CONDE	21/09/2019 (3 pages) et 24/09/2019 (9 pages) Demande le maintien en zone AU des parcelles de la SCI actuellement classées 1AU6, que le projet de révision du PLU classe en N sans justification.

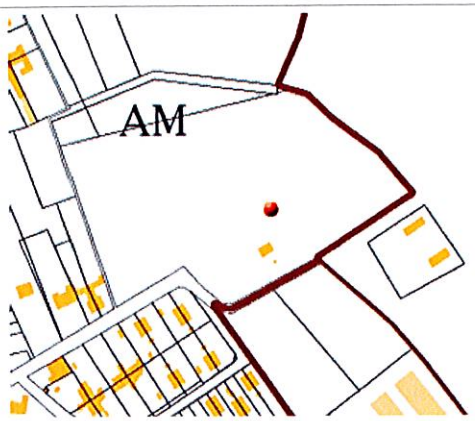
Réponse de la Mairie :

La zone était classée en 1AU dans le PLU de 2006 mais n'a pas été urbanisée. La commune dans son nouveau parti d'aménagement, a choisi de de ne pas maintenir cette zone, par rapport à ces objectifs de construction et à la nécessité de modérer la consommation d'espace agricole.

De plus, il ne peut être fait état de droit acquis à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration d'un document d'urbanisme : « la seule circonstance qu'un terrain a pu, dans le passé, être regardé comme inclus dans les parties urbanisées d'une commune, ne fait pas obstacle à ce que ce terrain puisse être classé pour l'avenir en zone inconstructible (« CE, 15 avr. 2016, n° 390113, pour une carte communale »).

N°4 Courrier postal	Mme Annick GRAUWIN	85 rue Nationale 59185 PROVIN	02/09/2019 « Je sollicite le passage de mon terrain situé en zone NAa, en terrain constructible. Il s'agit de la parcelle AM129 (anciennement AM 116) situé entre la rue du 19 Mars 1962 et la rue du Court Digeau. Il pourrait y avoir une constructibilité sur 30 m, derrière on trouve encore d'anciennes maisons inhabitées et tous les réseaux sont accessibles. Ce projet pourrait donner une plus-value au quartier du Court Digeau. »
N°5 Dépôt			28/10/2019 « Demande de modification de zonage concernant une parcelle dont je suis propriétaire et classée en zone Naa. Il s'agit de la parcelle AM129. Je pense qu'il vous serait peut-être possible d'envisager une constructibilité sur 50 m. En effet, cela pourrait donner une plus-value à ce quartier, le projet se situe entre la rue du Court Digeau et la rue du 19 Mars 1962. Il existe par ailleurs derrière d'anciennes maisons inhabitées et donc une facilité d'accessibilité pour tous les réseaux. J'ai fait part de mon souhait à Monsieur le Maire, qui ne semble pas y être opposé. »

Réponse de la Mairie :



Parcelle AM129

Ce terrain est situé en en ZNIEFF de type 1, et présente donc des enjeux naturels, avec la proximité immédiate du bois du Court Digeau. De plus, l'urbaniser constituerait de l'étalement urbain, contraire aux lois Grenelle et ALUR. En outre, cela reviendrait à remettre en cause le parti d'aménagement de la commune, qui a classé cette parcelle en zone naturelle. Il est donc proposé de maintenir le zonage en l'état.

N°6 Courrier + Courriel N°7 Dépôt	Maison & Cités	167 rue des Foulons 59501 DOUAI	26/09/19 « Je fais suite à notre rencontre du 27 Août dernier concernant notre opération d'aménagement sise sur le site « Rouge et Court », pour laquelle nous envisageons la réalisation d'environ 17 parcelles libres de constructeurs et 9 logements locatifs sociaux, ou en accession à la propriété si l'étude marketing que nous allons engager est favorable. Par rapport à la première esquisse qui vous a été présentée (cf pj), je vous confirme notre souhait de ne pas être soumis aux dispositions suivantes envisagées dans l'OAP pour laquelle une enquête publique est actuellement en cours : - deux espaces de vues d'une largeur de 8m chacun donnant accès sur une zone classée N situés au sud-est de l'aménagement: Ceci nous permettrait de réaliser un logement, voire 2 complémentaires et créerait une linéarité des constructions, -Une voie piétonne à l'arrière des lots 11 à 17 libres de constructeurs. Cette voie serait source d'incivilités ou de sentiment d'insécurité pour les habitants. Cependant, j'ai bien noté que nous réaliserons, sur une bande de terrain nous appartenant et qui vous serait rétrocédée, une voie piétonne en gravier stabilisée le long de la rue des fusillés; il n'y a pas d'autres travaux envisagés par nos soins, sur cette voie. » 13/11/19 Ajout de 2 schémas et d'une note en fin de lettre : « Maison & Cités souhaiterait connaître une précision sur les logements sociaux, à savoir la possibilité de proposer du

			logement à l'accession sociale type PSLA. »

Réponse de la Mairie :

Les OAP seront modifiées en conséquence :

- *Suppression des deux perméabilités viaires à maintenir,*
- *Suppression de la préservation de perspectives visuelles vers les espaces agricoles,*
- *Le chemin piéton sera retiré de l'OAP, il pourra être maintenu si cela est nécessaire.*

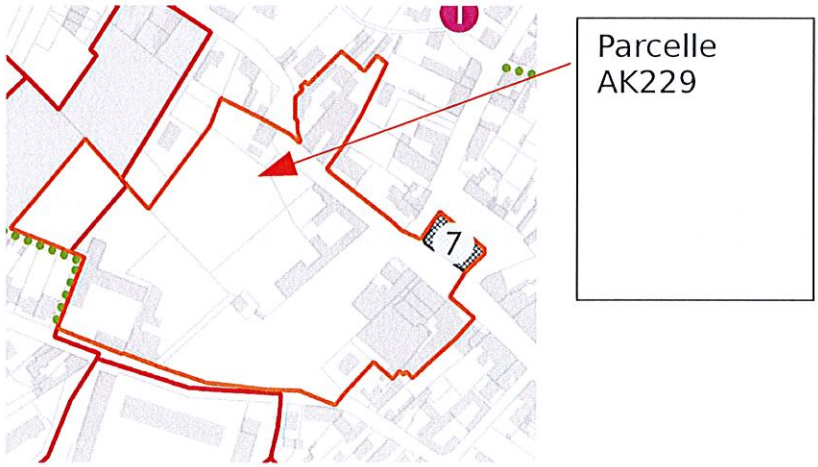
N°8 Courrier + Dépôt	DELTA 3	LILLE	(3 pages, 2 schémas, 1 carte) 10/09/19 Demande de maintien des parcelles B14, 2231, 2606, 2608, 2621 et 2662 en classement AUpfm

Réponse de la Mairie :

Il s'agit d'une erreur matérielle. Les parcelles seront reclassées en UEpfm ou en 1AUpfm selon afin de tenir compte des projets en cours. Cette demande répond également à une remarque de la Chambre d'Agriculture et des Services de l'Etat.

N°9 Courrier	Mme Claire FIEVET	40 rue Jean-Jaurès 59162 OSTRICOURT	13/11/2019 « Je dépose un recours concernant les parcelles suivantes, en ma propriété : - Bas-Pré B697, de 25 ,91 ares - rue Charles St-Venant AK229, de 4,23 ares qui ont été déclassées de zone constructible à zone d'utilité publique. »

Réponse de la Mairie :



La parcelle est intégrée dans un PAPAG. L'article L.151-41 du CU précise que « *le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués (…) dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de*

l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Dans le cadre de l'opération de requalification du centre-ville, un PAPAG a été institué. Il reprend des espaces bâtis et non bâtis, en lien avec l'orientation d'aménagement et de programmation. Ce secteur fait l'objet d'une convention avec l'EPF.

Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le périmètre du PAPAG.

Pour la parcelle B697, elle est reprise en emplacement réservé pour des équipements publics. Cet emplacement est instauré de manière discrétionnaire par la commune, il pourra être levé si nécessaire.

N°10 Courriel	Mme MROZEK LYDIE	485 rue Molière 59162 OSTRICOURT	21/11/2019 « J'ai déjà à plusieurs reprises sollicité Mr Delerive afin que les 4500m2 de terrain puissent être classés en terrain constructible ce qui n'est pas le cas à ce jour. J'ai 71 ans et ne suis plus en mesure d'entretenir ma parcelle de plus de 5300 m2. Je souhaite donc que le PLU soit modifié. »

Réponse de la Mairie :

Une surface de 3500m² est actuellement affectée en zone constructible sur cette parcelle. Une profondeur moyenne de 50 mètres a été fixée sur l'ensemble de la commune. Ainsi, dans un souci d'équité, il est proposé de maintenir le zonage en l'état.

N°11 Dépôt + web	M. le Maire d'Ostricourt	59162 OSTRICOURT	18/11/19 Demande d'allègement des dispositions réglementaires inscrites sur le projet de PLU arrêté le 23 mai 2019, portant sur : - les largeurs minimales des voiries et - les accès possibles pour la réalisation des accès rue de l'Égalité

Réponse de la Mairie :

La largeur minimale de 7 mètres sera retirée, dans toutes les zones du PLU, le but étant de dimensionner la voirie par rapport à l'ampleur du projet. Les autres dispositions sur les voiries restent en vigueur.

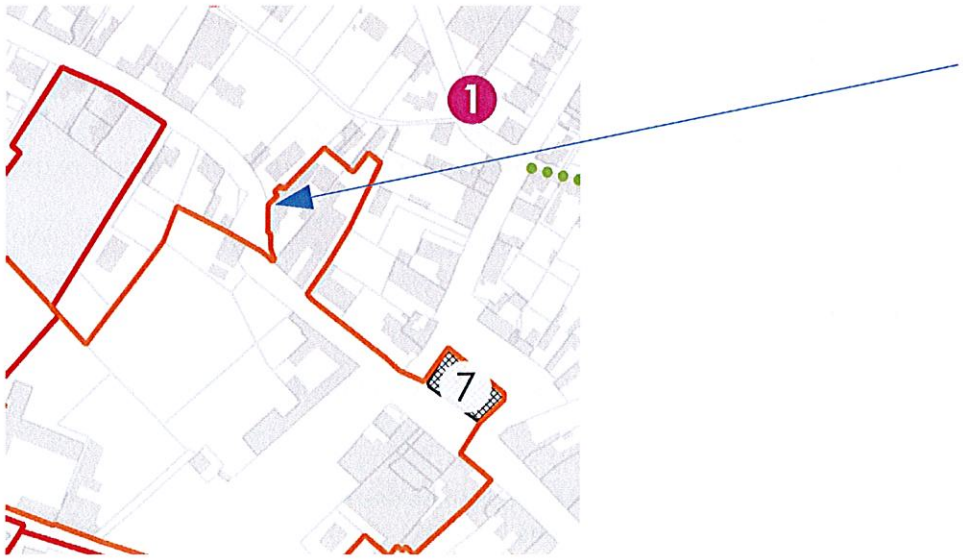
Sur l'OAP, l'accès identifié sur l'OAP ne doit pas être maintenu, d'autres accès doivent être étudiés par la rue Ghesquière ou rue Gambetta ou rue de l'Egalité.

La modification sera portée également sur le projet de plan de zonage avec le retrait de la mention 6 : voie de désenclavement.

Le chemin piéton reste à préserver.

N°12 Dépôt	Mme KONOPACKI Annie	3 rue Jean Effel 62590 OIGNIES	(Lettre de deux pages) 11/11/19 Demande de retirer AH 154 du périmètre d'OAP « Secteur situé entre la RD54A et la rue L. Blum » au motif de non-justification et présence dans ce périmètre et, d'autre part, d'enlever ladite parcelle du Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) du fait d'aucune justification particulière à l'intégration de ce périmètre et dans cette zone urbaine.

Réponse de la Mairie :



La parcelle est intégrée dans un PAPAG. L'article L.151-41 du CU précise que « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués (…) dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes

interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Dans le cadre de l'opération de requalification du centre-ville, un PAPAG a été institué. Il reprend des espaces bâtis et non bâtis, en lien avec l'orientation d'aménagement et de programmation. Ce secteur fait l'objet d'une convention avec l'EPF. La ville souhaite améliorer les conditions de circulation sur la route départementale, particulièrement dangereuse à cet endroit, et améliorer la circulation piétonne par des aménagements appropriés.

Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le périmètre du PAPAG.

N°13 Courrier	M. PITELEWSKI Léon	143 sentier du Court Digeau 59162 OSTRICOURT	(une page + un schéma) 26/11/19 Remarques concernant le chapitre VII du dossier OAP titré Secteur situé entre la rue de l'égalité et la ruelle Ghesquière (page 23 à 25). - Manque au plan de masse la localisation de la « dent creuse ». - Prévu au PLU : l'accès du terrain à lotir est prévu depuis le sud via une dent creuse située le long de la rue Gambette. Accès routiers et piétonniers double sens de circulation qui permettra d'entrer et sortir de la zone...(photo page 23). Note : Cette surface (dent creuse) permet depuis toujours l'accès aux terrains agricoles jusqu'au pied du terril, celle-ci s'est agrandie suite à la démolition d'une maison en ruine (arrêté municipal de péril 7).

Réponse de la Mairie :

La référence à la "dent creuse" dans ce courrier est reprise dans la note complémentaire au dossier du projet de PLU déposée par la Mairie au cours de l'enquête.

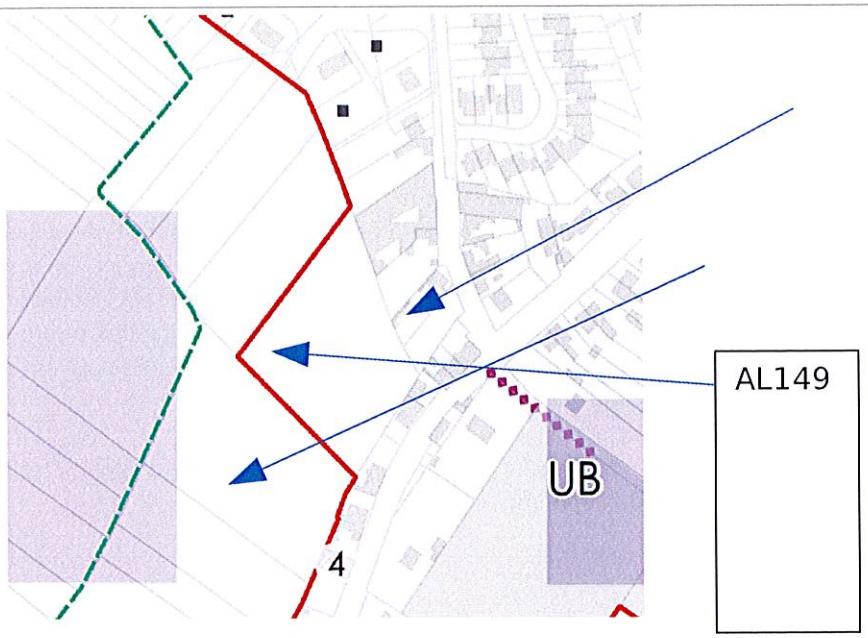
La remarque a déjà été évoquée ci-dessus dans la réponse à l'observation 11. Comme précisé, l'accès identifié sur l'OAP ne doit pas être maintenu, d'autres accès doivent être étudiés par la rue Ghesquière ou rue Gambetta ou rue de l'Egalité.

La modification sera portée également sur le projet de plan de zonage avec le retrait de la mention 6 : voie de désenclavement.

Le chemin piéton reste à préserver.

N°14 Courriel	M. Rodolphe PIRET	Avocat DOUAI	Lettre du Conseil de M. Alain PIEVET (4 pages) 28/11/19 Son client est propriétaire des parcelles contiguës situées section AK sous les n° 12, 13, 17, 230, 231 et 232 et bordées par la place Albert Thomas, la rue Charles Saint-Venant et la rue Léon Blum,en plein centre-ville de la Commune. Actuellement, ces terrains sont classés en zone UA du PLU. Aux termes du PLU révisé, ils seraient maintenus en zone UA

			mais englobés dans un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG). Selon l'article L. 151-41 5° du Code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués, dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Or, en l'espèce, il n'existe aucune justification particulière à l'inclusion des terrains de son client dans ce périmètre, qui aurait pour effet de geler ses droits à construire pour une durée pouvant aller jusqu'à cinq années. Demande d'exclure les terrains de son client de ce périmètre, voire de supprimer celui-ci.
Réponse de la Mairie : *Voir réponse ci-dessus.*			
N°15 Dépôt	J.M. DUPUIS	447 rue E. Zola 59162 OSTRICOURT	(Lettre + plan) 29/11/19 « Au regard du rapport de présentation du PLU, Tome II, demande à ce que la parcelle AL 161 située aux Billegites soit maintenue en zone U. Il n'est en effet pas nécessaire de la rendre inconstructible pour accéder à la parcelle AL 165 classée en zone UB. D'autre part, la commune a acheté puis rasé une maison à l'abandon sur la parcelle AL 149 afin de laisser un passage de plus de dix mètres de large pour desservir toute la zone en 1AU achetée par SIA pour lotir la parcelle AL 147 aujourd'hui déclassée. A noter que toute cette zone a fait l'objet de fouilles préventives puis remise en zone agricole dans le projet du PLUI, Tome II. Il serait judicieux aujourd'hui de remettre en UB une partie de la parcelle AL 147 sur une largeur de 30 à 40 m (voirie + constructions) le long des fonds de jardins de deux habitations de la rue A. France, la sortie de AL 135 et d'une partie d'AL 147 se faisant sur AL 149. »
Réponse de la Mairie :			



La parcelle AL161 est classée en zone UB, ainsi que la parcelle AL149.
Le parti d'aménagement choisi par la commune a été de reconsidérer l'urbanisation de ce secteur, et de ne pas maintenir la parcelle AL147 en zone AU. En effet, d'autres sites d'extension ont été choisis, permettant d'atteindre l'objectif de production de logements de 238. Rajouter cette zone en AU reviendrait à remettre en cause le projet d'aménagement et de développement durable. En outre, ajouter un accès supplémentaire à la RD54 accentuerait les problématiques de sécurité routière sur ce secteur.

N°16 Registre	Angélo CARLUCCI	261 rue A.France OSTRICOURT	29/11/19 « Je fais valoir les 2 rapports MRAe dans leur entièreté. 1er rapport cas par cas de 2018 qui considère le PLU comme potentiellement dangereux pour la santé et l'environnement, et qui préconise une évaluation environnementale (10 avril 2018). 2ème rapport, de 2019, la MRAe considère que l'évaluation environnementale n'a pas été menée de façon satisfaisante. Elle ne comprend aucune donnée de terrain sur la faune et la flore. Le rapport pointe également le doublement de la surface consommée qui passe de 8,59 ha à 22,69 ha sans justification. Je souligne également un avis défavorable de la Direction départementale des territoires de la mer du Nord, service étude, planification et aménagement territorial, courrier du 04/09/19 avec éléments et indications concernant la zone à urbaniser 1AU RD54. Il s'agit d'une dernière prairie permanente sur notre commune. Elle abrite de nombreux reptiles, batraciens, lièvres communs. Le 12 novembre 2019, un décret a mis fin au régime d'autorisation par les Hauts-de-France, ce qui signifie la disparition de ce biotope. (Régime d'autorisation pour exploitation des prairies permanentes). Aucune étude d'accès à la voirie n'a été déployée dans le PLU. Conséquence pour la santé, pollution, bruit etc. Je demande la réaffectation en zone N des zones à urbaniser et de revenir sur le PLU d'avant 2006. »

Réponse de la Mairie :

La commune a sollicité la MRAE sur ce dossier. Le PLU sera complété suite aux remarques de la DDTM et de la MRAE, notamment au niveau de l'évaluation environnementale où des données complémentaires seront ajoutées lors de l'approbation du document.
Les remarques et leur prise en compte sont reprises dans un document annexé à l'enquête « le tableau de synthèse des avis ». Un échéancier est notamment prévu pour les zones de développement, afin de limiter leur impact sur la consommation d'espace et les milieux naturels. Des prescriptions ont été mises en place pour limiter les impacts sur l'environnement : protection des boisements, des fossés, des zones à dominante humide…
Une étude d'impact devra être réalisée au moment de l'aménagement du site, afin de limiter un maximum les conséquences sur l'environnement.

N°17 Registre	Famille FIEVET	OSTRICOURT	29/11/19 « Nous, famille Fièvet et leurs 3 enfants, contestons l'OAP, le PADD et le PLU en cours de modification. Nous sommes propriétaires depuis 1860, au centre-ville sur la place Albert-Thomas d'un hectare environ en zone UA (à urbaniser). Un PAPAG a été mis en place afin de nous bloquer pour 5 ans suite à une demande de division par notre géomètre Antoine Estadieu. Ceci ayant pour but de donner à mes 3 enfants plusieurs terrains à bâtir afin d'assurer l'avenir des enfants. Cette zone est dans la centralité d'Ostricourt, UA, elle ne peut être qu'une zone à urbaniser en priorité, plutôt que de créer 3 nouvelles zones constructibles à lotir, dont deux sont en zone agricole dans des prairies permanentes à protéger pour la génération future. Comme d'habitude, le maire et ses adjoints nous le font à l'envers. Ils détruisent d'abord de zones agricoles protégées afin de construire des nouveau lotissements (c'est l'étalement urbain). Pour la plupart des ostricourtois, l'étalement urbain est à poursuivre afin de protéger nos zones agricoles. Nous concernant, au centre-ville, il a été instauré un PAPAG pour 5 ans (en attente) sans nous concerner. Toutes nos propriétés bâties et non bâties sont englobées dans ce PAPAG en incluant une servitude d'utilité publique, afin de prétendre l'enclavement total des accès à ma propriété. Cela a pour but de déprécier « le bien d'autrui » en cas d'expropriation. C'est de la spoliation. Ce PADD et le PLU simplifié sont mis en place pour un enjeu électoral en vue des prochaines élections municipales 2020, des politiciens sans scrupules en vue d'accaparer « le bien d'autrui » et de déposséder mes 3 enfants mineurs à ce jour. C'est du vol en bande organisée. Nous demandons, avec l'aide de nos avocats de faire des recours devant le tribunal administratif pour l'abus de pouvoir de ce maire et de ses adjoints. C'est du bluff électoral afin d'attirer des ostricourtois vers eux devant les urnes en mars 2020.

			Je demande que ce PAPAG soit retiré de l'ensemble de mes propriétés à urbaniser, au centre-ville. C'est une zone à urbaniser prioritaire (zone UA) et non pas zone agricole à urbaniser. Ce maire ne protège pas la nature, il y a des intérêts financiers dont certains profitent avec l'aval de cette mairie. Nota : Ne pas oublier de dire aux futurs propriétaires que dans des zones agricoles prairies naturelles qu'il y a une étable avec 400 bêtes et une porcherie (c'est une exploitation agricole de proximité. D'où viennent les mouches ? »

Réponse de la Mairie :

La réponse en relation avec le PAPAG a déjà été apportée par la réponse à l'observation n° 14 déposée par Maitre Rodolphe PIRET avocat conseil de Mr et Mme Fievet.

N°18 Dépôt	M. DILMI SED AHMED Président de L'Association Cultuelle Islamique	Impasse Florent Evrard OSTRICOURT	29/11/19 « Considérant les difficultés administratives liées au permis de construire de la Mosquée sur lesquelles nous nous activons pour essayer de lever tous les points faisant obstacle au règlement du PLU, mais néanmoins inquiets des risques d'incompatibilité avec le règlement du PLU actuel mais également avec le projet de règlement envisagé dans le cadre de la révision du PLU. Nous souhaiterions que soient examinées par Monsieur le Maire et la Commission Municipale les propositions de modifications suivantes : 1- Réduire la largeur d'accès minimale de la zone UB figurant page 37 uniquement pour la construction d'équipements d'intérêt collectif, elle est aujourd'hui fixée à 4 mètres, il faudrait la réduire à 3 mètres ; 2- Augmenter la hauteur des constructions d'intérêt collectif de la zone UB page 28, elle est aujourd'hui limitée à 16 mètres, il faudrait la porter à 18 mètres ; 3- Autoriser en zone UB l'implantation en limite séparative des constructions d'équipements d'intérêt collectif au-delà de la bande des 20 m, page 30. »

Réponse de la Mairie :

Il est proposé de donner une réponse favorable aux demandes ci-dessus, uniquement pour les équipements d'intérêt collectif. Pour les accès, une largeur minimale de 3,5 mètres est fixée pour les équipements d'intérêt collectif.

Commentaire du C.E. :

L'édifice est déjà construit depuis plusieurs années mais ne répond pas à certaines exigences de la commission de sécurité. Ainsi, deux véhicules de secours doivent pouvoir se croiser en faisant le tour de la mosquée. https://www.lavoixdunord.fr/168767/article/2017-05-27/les-fideles-prives-de-leur-nouvelle-mosquee-pour-le-mois-du-ramadan

N°19 Courriel	Benoît PESCHER		vendredi 29 nov. 23:29 « Plusieurs projets de construction de logements présentés dans les OAP du PLU notamment sur les secteurs situés entre

			la RD54A et la rue L. Blum et entre la RD54B et la RD54, s'opposent au plan Biodiversité présenté par le Gouvernement le 4 juillet 2018 qui fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » afin de protéger la biodiversité et les terres agricoles. Le PADD du SCOT de Lille Métropole impose également une consommation foncière mesurée (p68 -69) afin de respecter les documents-cadres et des objectifs locaux, nationaux et régionaux : Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), Schéma régional de cohérence écologique (SRCE). En outre, le rapport de la DREAL des Hauts de France intitulé « Le foncier mobilisé pour le logement en Hauts-de-France entre 2006 et 2015 » (http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?Diagnostic-du-foncier-mobilise-pour-le-logement-en-Hauts-de-France-entre-2006-et-2015) s'inquiète de la consommation démesurée d'espaces agricoles ou naturels en regard de l'augmentation plus limitée de la population et donc de ses besoins. Les services de l'Etat sont donc favorables à une forte limitation du développement de l'habitat. De plus, le secteur d'Ostricourt est soumis à un PPRN Inondations (59DDTM20130001 - modif n°1 PPR Wahagnies/Ostricourt), accentuer l'imperméabilisation des terres est de nature à augmenter les risques de dégâts de eaux sur les habitations périphériques aux projets développés dans le PLU. Les parcelles concernées classées en 1AU dans le projet devraient dont être reclassées en A ou N et sanctuarisées. »
Réponse de la Mairie : *Les risques ont été pris en compte dans l'élaboration du PLU. Ainsi, sur la zone entre la RD54B et la RD54, la prise en compte des fossés existants a été reprise dans l'OAP, ainsi que l'instauration d'une bande inconstructible de 6m autour de ces derniers.* *Pour faire suite à la demande de la DDTM, un échéancier sera instauré sur cette zone, qui ne sera pas urbanisée à court terme.* *En outre, les zones de développement ont été réduites par rapport à l'ancien PLU :* - *Pour l'habitat : dans le nouveau document, 7,79ha sont prévus en extension, contre 27,49ha dans l'ancien document.* - *Pour l'économie, 43,11ha étaient prévus contre 14,9ha dans le nouveau document.*			

<u>Récapitulation des motifs</u> d'intervention du public :

N° 1, 2, 8 : Erreur matérielle
Réponse de la Mairie : Les parcelles seront reclassées en UEpfm ou en 1AUpfm

N° 3 : Opposition au nouveau classement (N)
Réponse de la Mairie : La zone était classée en 1AU dans le PLU de 2006 mais n'a pas été urbanisée. Nouveau parti d'aménagement. Nécessité de modérer la consommation d'espace agricole.

N° 4, 5, 10 : Demande de changement du classement actuel en constructible
Réponse de la Mairie :
a) Terrain en ZNIEFF
b) Entraînerait un étalement urbain
b) Souci d'équité

N° 6, 7 : Demande d'exemption à deux dispositions des OAP
Réponse de la Mairie : Les 2 dispositions seront supprimées des OAP

N° 9, 12, 14, 17 :Opposition au changement de « constructible » à « utilité publique »
Réponse de la Mairie : Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) – Requalification du centre-ville.

N° 11, 13 : Retrait de la largeur minimale de 7 m
Allègement des dispositions réglementaires

N° 15 : Demande de maintien de parcelles en classement U
Réponse de la Mairie : Remettrait en cause le projet d'aménagement et de développement durable. Ajouter un accès supplémentaire à la RD54 accentuerait les problématiques de sécurité routière sur ce secteur.

N° 16, 19 : Demande de réaffectation en zone N ou A des zones à urbaniser
(Dangers pour la santé et l'environnement / Biodiversité- Artificialisation - Consommation foncière - Inondations)
Réponse de la Mairie : Le PLU sera complété, notamment au niveau de l'évaluation environnementale où des données complémentaires seront ajoutées lors de l'approbation du document.
Une étude d'impact devra être réalisée au moment de l'aménagement du site.
Prise en compte des fossés existants dans l'OAP, ainsi que l'instauration d'une bande inconstructible de 6m autour de ces derniers. Un échéancier sera instauré sur cette zone, qui ne sera pas urbanisée à court terme.
Les zones de développement ont été réduites par rapport à l'ancien PLU :
- Pour l'habitat : dans le nouveau document, 7,79 ha sont prévus en extension, contre 27,49 ha dans l'ancien document.
- Pour l'économie, 43,11 ha étaient prévus contre 14,9 ha dans le nouveau document.

N° 18 Demande de modifications du règlement
(Réduire la largeur d'accès minimale de la zone UB - Porter la hauteur des constructions de 16 m à 18 m - Autoriser en zone UB l'implantation en limite séparative des constructions d'équipements d'intérêt collectif au-delà de la bande des 20 m)
Réponse de la Mairie : Avis favorable

7. LE DOSSIER

Certains lacunes signalées dans les avis des PPA ou de la MRAE ont été comblées dès avant l'enquête, tels les rajouts au dossier du règlement du PPRT Titanobel et du plan du PLU en format A0.

Une préparation un peu plus approfondie du dossier aurait sans doute été profitable.

Ainsi, dans la rubrique « Les risques majeurs », le rapport de présentation tome 1, page 181, indique par erreur « ***La commune n'est pas concernée par le risque SEVESO*** *(caractères gras dans le texte). De nombreuses usines SEVESO sont recensées aux alentours de Ostricourt mais la commune se situe en dehors des zones qui seront touchées en cas d'accident.* », et ce à la suite d'un tableau des ICPE présentes sur le territoire communal dans lequel l'entreprise TITANOBEL figure comme site classé Seveso seuil HAUT, le PPRT étant, en outre, absent du dossier.

8. AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Après étude du dossier présenté à l'enquête ;
Après m'être entretenu à plusieurs reprises avec M. le Directeur général des services de la mairie d'Ostricourt et Mme Sarapata, Urbaniste de l'agence URBYCOM ;
Après avoir visité le site ;
Après m'être tenu à la disposition du public durant quatre permanences en mairie d'Ostricourt ;
L'enquête s'étant déroulée normalement ;
Chacun ayant pu librement consulter le dossier mis à la disposition du public en mairie d'Ostricourt pendant les jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la commune pendant toute la durée de l'enquête ;

Vu les articles du code de l'Environnement, Chapitre III, Titre II, Livre 1er, et notamment des articles L123-1 à L123-19 et R 123-1 à R 123-46
Vu la délibération du 24 juin 2016 du conseil municipal d'Ostricourt prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme et l'ouverture de la concertation
Vu la délibération du 28 mai 2019 du conseil municipal d'Ostricourt arrêtant l'élaboration du projet de révision du Plan local d'urbanisme
Vu l'arrêté de Monsieur le Maire d'Ostricourt n°2019/417 du 30 septembre 2019 ordonnant l'ouverture et fixant les modalités de l'enquête publique
Vu l'avis de l'État
Vu l'avis de la Chambre d'agriculture du Nord Pas-de-Calais
Vu l'avis du Syndicat Mixte du SCoT de Lille Métropole

Vu l'avis du Département du Nord
Vu l'avis du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)
Vu l'avis de la SNCF
Vu l'avis de l'Autorité environnementale Hauts-de-France
Vu l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
Vu les observations du public recueillies au cours de l'enquête

Compte tenu

- ➔ Des observations du public recueillies au cours de l'enquête ;
- ➔ Du mémoire en réponse de M. le Maire d'Ostricourt ;
- ➔ Des avis, réserves et recommandations exprimés par les Personnes publiques associées et l'autorité environnementale (MRAE) ;
- ➔ De la prise en compte de ces réserves et recommandations par la Mairie ;
- ➔ Des engagement explicites de la Mairie visant, notamment, à :
  - ▸ Compléter l'évaluation environnementale et le diagnostic agricole
  - ▸ Réaliser l'inventaire de la faune-flore sur le secteur du projet « RD54 et celui de la rue de l'Égalité
  - ▸ Caractériser l'ensemble des zones humides
  - ▸ Satisfaire aux réserves émises par le Syndicat mixte du SCoT
  - ▸ Réaliser une étude d'absence de pollution en plomb et cadmium dans les zones à urbaniser destinées à l'habitat ;

Considérant

- ➢ Que, ce faisant, le projet de PLU apparaît compatible avec les objectifs fixés par le conseil municipal d'Ostricourt pour la révision du PLU ;
- ➢ Que toutes les interventions du public ont été analysées par la Mairie ;
- ➢ Que celle-ci a répondu favorablement à une partie des demandes et justifié valablement le maintien des modifications projetées pour chaque demande qui ne peut être satisfaite ;
- ➢ Qu'il est compréhensible et légitime que le Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) soit contesté par certains propriétaires de biens qui s'y trouvent inclus ;
- ➢ Que, néanmoins, le projet de requalification du centre-ville est porteur d'améliorations du cadre de vie, de cohérence, de limitation de l'étalement urbain, de sécurisation et de réduction des déplacements pour les usagers ;
- ➢ Que, selon la Mairie, les zones de développement se trouvent réduites par rapport à l'ancien PLU : « Pour l'habitat : dans le nouveau document, 7,79 ha sont prévus en extension, contre 27,49 ha dans l'ancien document. Pour

l'économie, 43,11 ha étaient prévus contre 14,9 ha dans le nouveau document » ;

- Qu'une attention particulière devra être portée aux risques pour la santé évoqués par l'autorité environnementale, que pourrait engendrer une éventuelle contamination par le plomb et le cadmium des zones à urbaniser destinées à l'habitat ;
- Que le projet de révision du PLU présente un choix de développement communal conforme à l'intérêt général de la population ;

Je donne, en conséquence, un **avis favorable** au projet de révision du Plan local d'urbanisme de la commune d'Ostricourt.

Marcq-en-Barœul, le 24 décembre 2019
Le commissaire enquêteur
Pierre Delhuvenne