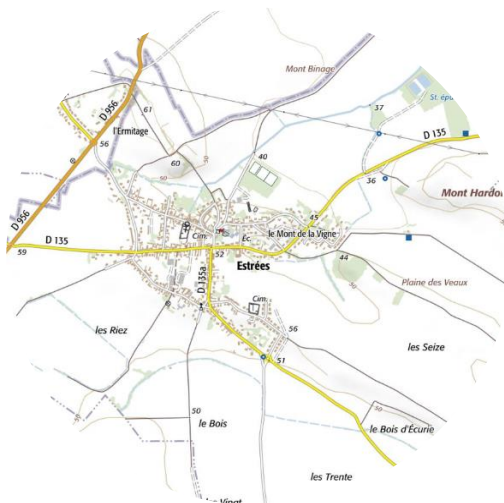


Commune d'

ESTREES

Plan Local d'Urbanisme



Vu pour être annexé à la délibération du 23/06/2025
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Estrées,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 24/06/2024

APPROUVÉ LE : 23/06/2025

Mémoire en réponse et avis rendus

Dossier 21035919

04/11/2024

réalisé par



Auddicé Urbanisme

ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin

03 27 97 36 39

Commune d'

Estrées

Plan Local d'Urbanisme



Mémoire en réponse et avis rendus

Version	Date	Description
Mémoire en réponse et avis rendus	04/11/2024	

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	JJ – Urbaniste et sociologue	04/11/2024	
Relecture	EP - Urbaniste	20/11/2024	
Validation	EP - Urbaniste	20/12/2024	

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1.	REPONSES APORTEES AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	5
1.1	Préambule	6
1.2	Réponses apportées aux Personnes Publiques Associées	7
1.2.1	Réponses apportées au SCoT du Grand Douaisis	7
1.2.2	Réponses apportées à la DDTM.....	13
1.2.3	Réponses apportées à la CDPENAF.....	17
1.2.4	Réponses apportées à la Chambre d'Agriculture	19
1.2.5	Réponses apportées au Douaisis Agglo	21
1.2.6	Réponses apportées à l'Agence de l'Eau	21
1.2.7	Réponses apportées à VNF	22
1.2.8	Réponses apportées à la MRAe	22
1.2.9	Réponses apportées à l'INAO	23
1.2.10	Réponses apportées à la CCI.....	23
1.2.11	Réponses apportées au BRGM	23
1.2.12	Réponses apportées au Département du Nord.....	24
1.2.13	Réponses apportées à GRT GAZ	26
1.2.14	Réponses apportées à RTE.....	29
1.2.15	Réponses apportées à la DGAC.....	31
1.2.16	Réponses apportées à la commune d'Arleux	31
1.2.17	Réponses apportées à la commune de Goeulzin.....	32
1.2.18	Réponses apportées à la commune d'Hamel	33
1.2.19	Réponses apportées à la commune de Bellonne.....	33
CHAPITRE 2.	ANNEXES : AVIS DES PPA.....	34

CHAPITRE 1. REPONSES APORTEES AUX OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1.1 Préambule

Par délibération en date du 12 Avril 2021, la commune d'Estrées a décidé de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été débattues lors du Conseil Municipal du 03 octobre 2022.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2024. Il a été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA). Les avis recueillis ont été compilés et ont permis d'apporter des compléments utiles en prévision de l'enquête publique. Les PPA ayant transmis leurs remarques sont les suivantes :

- Le SCoT du Grand Douaisis ;
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) ;
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) ;
- La Chambre d'Agriculture ;
- Douaisis Agglo ;
- L'Agence de l'Eau Artois-Picardie ;
- Le Département du Nord ;
- L'Institut Nationale de l'Origine et de la qualité (INAO) ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Nord (CCI) ;
- GRTgaz ;
- Le Réseau de Transport Electrique (RTE) ;
- Les Voies Navigables de France (VNF) ;
- La Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC) ;
- Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) ;
- La Commune d'Arleux
- La commune de Bellonne ;
- La Commune de Gœulzin ;
- La Commune d'Hamel.

Ainsi, après avoir pris connaissance des observations réalisées par les PPA et autres contributeurs, les éléments de réponse ci-après détaillés sont apportés par la commune d'Estrées.

1.2 Réponses apportées aux Personnes Publiques Associées

1.2.1 Réponses apportées au SCoT du Grand Douaisis

Extrait de l'avis	Justification
Le rapport de présentation propose un diagnostic des dents creuses retenues par la commune pour faire de la densification urbaine. Ainsi, 23 à 25 logements peuvent être réalisés selon cette analyse. Cependant, ce diagnostic est incomplet, puisque de nombreuses autres parcelles semblent être mobilisables au sein de la tâche urbaine (exemple : parcelle AB0135, AB0053, AB0092, AB0093, AC0049, AC0045, AA0401...). Il convient de réexaminer le potentiel de densification et d'optimisation foncière au sein du tissu urbain en identifiant l'ensemble des potentialités offertes au sein de la commune et de justifier leur mobilisation ou non dans le projet de PLU.	Pour répondre aux besoins en logements, le PLU a analysé le potentiel de densification à l'intérieur de la PAU : renouvellement urbain, dents creuses, jardins ou division de grandes parcelles, vacance, etc. Le diagnostic foncier a permis d'identifier des terrains présentant un potentiel foncier. Au regard des caractéristiques dimensionnelles des parcelles, on identifie un potentiel d'une vingtaine de logements. A la demande du SCoT, les éléments explicitant le choix des terrains au sein du diagnostic foncier pourront être complétés avant l'approbation (caractéristiques dimensionnelles des terrains, accès, fonction du site, etc.).
Dans son PADD, la commune affiche un accroissement démographique de l'ordre de 3.5% à l'horizon 2032 ce qui implique un accueil de 39 nouveaux habitants et une production de 37 nouveaux logements tenant compte du desserrement des ménages, du renouvellement du parc et de l'accueil de nouveaux ménages. L'objectif de production de logement est compatible avec celui du SCoT qui est fixé à 49 logements à l'horizon 2040. Toutefois, le SCoT précise que les logements autorisés ou construits à la date d'approbation du SCoT doivent être décomptés des objectifs de production de logements inscrits dans le PLU. Le diagnostic recense l'ensemble des constructions réalisées entre 2011 et 2021 et la justification des objectifs de production de logements présente dans le rapport de présentation ne tient pas compte des logements autorisés ou commencés à la date d'approbation du SCoT. Aussi, afin d'être pleinement compatible avec le SCoT, il convient de compléter le diagnostic en précisant les logements autorisés et commencés depuis le 17 décembre 2019, date à laquelle le SCoT a été approuvé et de compléter le cas échéant la justification des choix des besoins en logements en décomptant ces derniers.	Le diagnostic du PLU comprend en page 228 un tableau recensant les constructions réalisées 2011. Toutefois, le dossier n'a pas repris précisément les logements autorisés et commencés depuis l'approbation du SCoT. A la demande du SCoT, le diagnostic du PLU sera complété avec les logements autorisés et commencés depuis le 17 décembre 2019.
En outre, le SCoT fixe des objectifs spécifiques concernant le maintien des prairies dont les surfaces dédiées ont régressé fortement au cours des dernières années. Outre, la prairie concernée par cette OAP, il est à noter que plusieurs autres parcelles de prairies (ZE0155, ZE0397, ZE 0399, AA0094) insérées dans l'espace urbain sont identifiées par un zonage U. Ce zonage ne garantit pas leur préservation comme le recommande le SCoT. Leur disparition pourrait avoir un impact négatif sur l'activité des exploitants agricoles concernés puisque le diagnostic agricole révèle que ces parcelles sont aujourd'hui exploitées. En outre, l'aménagement de certaines de ces parcelles sera contrainte compte-tenu du périmètre de réciprocité lié aux bâtiments d'élevage classés ICPE et RSD à proximité. Aussi, au regard des objectifs du SCoT de pérenniser les exploitations agricoles, de préserver les prairies, de concilier l'agriculture et l'urbanisme et de ne pas exposer les populations aux risques et nuisances, il convient de réinterroger la pertinence d'inscrire ces parcelles en zone U.	Les parcelles cadastrées AA94, ZE155, AA397 et AA399 n'ont pas été reprises dans le potentiel identifié au sein du diagnostic foncier car ces dernières n'ont pas vocation à être urbanisées. En effet, elles intègrent les périmètres de réciprocité des exploitations agricoles localisées rue du Mont (exploitations classées ICPE et RSD), ce qui ne permet pas leur urbanisation. A la demande du SCoT, il pourrait être envisagé de protéger ces parcelles par une trame de protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, il devra être maintenu au sein du règlement écrit la possibilité de réaliser des abris pour animaux et autres bâtiments de faible emprise en lien avec les exploitations agricoles existantes.
Le règlement du PLU arrêté autorise les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » au sein de toutes les zones urbaines et naturelles, ainsi qu'en zone A. Les « constructions industrielles concourant à la production d'énergie » y sont ainsi autorisées (arrêté du 10/11/2016 modifié par arrêté du 22/03/2023). Afin d'éviter que de futures installations photovoltaïques au sol soient considérées comme de l'artificialisation, il conviendrait d'encadrer ces projets au regard des caractéristiques techniques en vigueur en la matière (cf. arrêté du 29/12/2023).	A la demande du SCoT, il sera étudié la possibilité de compléter le règlement écrit et les OAP concernant le confort thermique des bâtiments (rafraichissement, aération, emploi des matériaux innovants ou biosourcés, incitation aux EnR&R, etc.). Aussi, afin d'encadrer plus strictement les projets d'installations photovoltaïques au sol au regard des caractéristiques techniques en vigueur, le règlement pourra être complété ceci afin de limiter l'artificialisation des sols notamment en zone agricole et naturelle.

Extrait de l'avis	Justification
Le règlement, quant à lui, ne va pas à l'encontre de l'implantation des dispositifs de production d'ENR. Il aurait pu toutefois être plus incitatif en intégrant des mesures de majoration des droits à construire en cas d'exemplarité environnementale et énergétique afin d'y inciter les porteurs de projet, par exemple. Enfin, il est à noter que le règlement autorise les « constructions industrielles concourant à la production d'énergie » en autorisant les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » (arrêté du 10/11/2016 modifié par arrêté du 22/03/2023) au sein de toutes les zones urbaines, naturelles et la zone agricole.	
De plus, le diagnostic agricole révèle que certains exploitants de la commune déclarent une activité maraîchère. Le SCoT poursuit l'objectif de préserver les emprises foncières dédiées à cette activité et de prendre les mesures adéquates en faveur du maintien de la filière et de son développement. Afin d'être compatible avec les objectifs du SCoT, il pourrait être pertinent de définir un zonage agricole spécifique pour les secteurs concernés afin d'adapter les règles aux besoins liés à cette activité.	Le diagnostic agricole a relevé que les exploitations 1 et 5 peuvent être concernées par des activités de maraîchages. Ces activités ont été maintenues en zonage agricole A. La demande du SCoT de création de secteurs spécifiques en zone agricole implique de délimiter des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) qui sont soumis à l'avis de la CDPENAF, ce qui impliquerait de soumettre une nouvelle fois le dossier de PLU à l'avis de la CDPENAF avant l'approbation. Les parcelles peuvent être maintenues au sein de la zone agricole A sans la création de secteurs spécifiques. En outre, il apparaît juridiquement complexe de définir un secteur spécifique pour le maraîchage dès lors qu'il s'agit d'une activité agricole et non d'une sous-destination spécifique (cela pourrait constituer une ouverture pour un potentiel recours juridique). De plus, limiter un secteur au maraîchage pourrait s'avérer bloquant pour l'évolution de l'activité agricole, notamment si l'exploitant souhaite faire évoluer ses pratiques, par exemple pour des raisons économiques de pérennisation de l'activité poursuivre son activité agricole vers de la culture ou de l'élevage, dans la limite des articles L.311-1, L. 722-1 et L. 722-20 du Code Rural et de la Pêche Maritime et dans le respect de l'article L151-11 II du Code de l'Urbanisme. A la demande du SCoT, les justifications pourront être complétées sur l'impact de l'urbanisation sur la prairie de la rue de l'église en s'assurant que cet aménagement ne remette pas en cause la pérennité de l'exploitation agricole concernée.
diagnostic agricole révèle que ces parcelles sont aujourd'hui exploitées. En outre, l'aménagement de certaines de ces parcelles sera contrainte compte-tenu du périmètre de réciprocité lié aux bâtiments d'élevage classés ICPE et RSD à proximité. Aussi, au regard des objectifs du SCoT de pérenniser les exploitations agricoles, de préserver les prairies, de concilier l'agriculture et l'urbanisme et de ne pas exposer les populations aux risques et nuisances, il convient de réinterroger la pertinence d'inscrire ces parcelles en zone U.	La question du classement en zone agricole des exploitations et des parcelles en pâture de la rue du Mont s'est posée au cours des différentes réunions de révision du PLU. En effet, ces emprises sont entremêlées au sein du tissu urbain et bénéficient des périmètres de réciprocité des exploitations agricoles qui limitent toute urbanisation. Ainsi, le choix ne s'est pas porté sur la création d'une enclave agricole A au sein de l'enveloppe urbaine. Les parcelles ont été maintenues en zone urbaine. A la demande du SCoT, il pourrait être envisagé de protéger ces parcelles par une trame de protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, il devra être maintenu au sein du règlement écrit la possibilité de réaliser des abris pour animaux et autres bâtiments de faible emprise en lien avec les exploitations agricoles existantes.
Toutefois, le diagnostic identifie des accès agricoles depuis les rues du Mont et du Général de Gaulle qui sont classées en zone U dans le projet de PLU. Il pourrait être opportun de réinterroger la pertinence de ce classement ou à défaut de compléter la justification des choix afin de garantir la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT de préserver et/ou faciliter les accès aux parcelles et sièges d'exploitation et de ne pas enclaver ces derniers au sein du tissu urbain.	Le PLU a repris en emplacement réservé certains accès agricoles afin de les maintenir et de ne pas enclaver les parcelles. Certains accès ne sont pas repris (rue du Mont ou rue du Général de Gaulle) car il s'agit soit de servitude d'accès, soit d'accès privés propriétés de l'exploitant. A la demande du SCoT, il pourra être réinterrogé la possibilité de reclasser certains accès agricoles en zone agricole et supprimer les ER.

Extrait de l'avis	Justification
La commune dispose de quelques commerces et services de proximité (coiffeur, épicerie, infirmière, artisan, commerces ambulants...). Le PADD révèle le souhait de la commune de maintenir et développer l'offre existante répondant aux besoins de première nécessité. La commune fait le choix dans le respect des orientations du SCoT et du DAAC de ne pas délimiter un secteur dédié aux commerces. L'implantation d'activités commerciales est ainsi autorisée au sein des zones U et A. Si le rapport de présentation dans sa partie justification relative à la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT mentionne le respect de la condition fixée dans le DAAC d'une surface plancher maximale de 450 m² pour toutes nouvelles implantations commerciales, le règlement des zones U et A ne fixe pas cette condition. Compte-tenu du caractère opposable du règlement et non du rapport de présentation, il convient de lever cette incohérence au sein des pièces du projet de PLU et d'imposer au sein du règlement de la zone U et A que les nouvelles implantations commerciales soient limitées à 450m² de surface plancher.	La commune d'Estrées souhaite maintenir et développer l'offre commerciale de proximité dès lors qu'elle est compatible avec la vocation d'habitat. Le règlement écrit n'a pas spécifié les surfaces de plancher dédiées, toutefois le PLU n'avait pas vocation à accueillir d'ensemble commerciaux d'importance. La commune précise qu'un nouveau salon d'esthétique s'est implanté sur Estrées ? Le règlement écrit pourra être complété au besoin. A la demande du SCoT, le règlement écrit sera complété afin de limiter les surfaces de plancher pour les nouvelles implantations commerciales pour être compatible avec le DAAC du SCoT.
Le PADD rappelle que la commune devra faire face aux effets du changement climatique et qu'il convient donc d'adapter les formes d'habitat aux aléas climatiques et de protéger et économiser les ressources naturelles du territoire. Dans son projet de PLU, la commune met en œuvre une stratégie de préservation des milieux naturels qui participent au stockage carbone (zones humides, boisements, prairies...). Elle fait aussi le choix de préserver des espaces végétalisés au sein du tissu urbain permettant d'assurer des espaces de respiration et de rafraîchissement en cas de forte chaleur. En effet, les 2 OAP prévoient que la trame bâtie soit le support de la nature en ville via les aménagements paysagers, les parcs urbains ou encore les jardins privés. Dans le plan de zonage, des cœurs d'îlots verts ont été localisés en vue de les préserver et ainsi participer au rafraîchissement de l'espace urbain. Un espace boisé à l'Est de la commune est également classé pour assurer sa préservation et des éléments de patrimoine naturel sont également repérés sur le plan de zonage afin de garantir leur protection. Pour aller plus loin, le règlement écrit recommande la végétalisation des espaces libres de toutes constructions. Il aurait été intéressant d'aller plus loin qu'une simple recommandation non seulement pour participer à la création d'îlots de fraîcheur mais également pour contribuer au cadre de vie des habitants.	Le PLU d'Estrées s'est orienté vers une stratégie visant à la préservation des espaces naturel du territoire. Il a veillé à maintenir le cadre de vie des habitants dans un esprit champêtre. Cela se traduit par : ➤ La préservation d'une trame de fond de jardins Uj encerclant le bourg pour réaffirmer l'aspect « village-bosquet » ; ➤ L'identification d'éléments de patrimoine végétal et les Espaces Boisés Classés ; ➤ L'identification des boisements en zone naturelle N ; ➤ L'encadrement dans le règlement écrit : ✓ En zone A Les nouvelles constructions devront veiller à garantir leur insertion dans l'environnement agricole et paysager ; ✓ Les plantations seront choisies parmi la liste des essences locales, en évitant la plantation d'espèces exotiques ou envahissantes ; ✓ Il est recommandé de végétaliser les espaces libres ou de les traiter en matériaux drainants. A la demande du SCoT, le règlement écrit pourra être complété pour inciter à la plantation des espaces libres pour participer à la création d'îlots de fraîcheur.
S'agissant de l'aspect architectural des constructions, le règlement impose au sein de la zone U et A des toitures composées de tuiles ou d'ardoises naturelles ou des matériaux d'aspect similaire et interdit l'emploi brut de matériaux normalement destinés à être recouverts pour les façades. Afin de répondre aux objectifs du SCoT et du PCAET en matière d'adaptation au changement climatique, le règlement des zones U et A et les OAP pourraient, à minima, recommander le recours à des matériaux/coloris à fort albedo (ton clair) et à faible émissivité pour les toitures, façades et revêtements au sol. Cela permettrait de limiter le captage de l'énergie solaire et le risque d'éventuels phénomènes d'îlots de chaleur urbain, favorisant ainsi le confort d'été des bâtiments et extérieurs.	Estrées est une commune rurale traditionnelle du Nord où la brique rouge, le grès pour les soubassements, les tuiles en terre cuite ou l'ardoise, sont les matériaux les plus utilisés pour les constructions, et cela participe au cadre de vie du bourg (cf. détail au sein du rapport de présentation). A la demande du SCoT, le règlement écrit de la zone urbaine pourra être complété pour recommander le recours à des matériaux/coloris à fort albedo et ainsi limiter le risque d'éventuels phénomènes d'îlots de chaleur urbain. Toutefois, il sera précisé que les teintes de couleurs vives, brillantes ou réfléchissantes (éviter l'éblouissement et les blancs purs notamment) sont interdites sauf lorsqu'elles sont liées à une démarche environnementale et thermique, et uniquement sous réserve de justifier d'une intégration paysagère et architecturale de qualité.
Au sein de la zone urbaine, le règlement impose également deux places de stationnement hors garage pour les nouvelles constructions de logements ou dans le cas de changement d'affectation et au minimum deux places de stationnement à partir du deuxième logement dans le cas de travaux ayant pour effet d'augmenter le nombre de logements. Ces règles ne s'appliquent toutefois pas aux logements aidés. Compte-tenu de la desserte en transport en	Le SCoT semble minimiser les problématiques de stationnement rencontrées sur la commune d'Estrées. En effet, certaines voies de la commune sont étroites et l'implantation dense du bâti ne facilite pas la création de places de stationnement. En outre, les garages existants ont souvent perdu leur utilité première et servent de réserve ou de stockage à l'habitation. Les véhicules sont donc régulièrement stationnés sur les trottoirs normalement réservés aux piétons, <u>ce qui limite considérablement les possibilités en matière de déplacements doux et présente une gêne non négligeable en matière d'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite.</u>

Extrait de l'avis	Justification
commun de la commune, le règlement en matière de stationnement semble disproportionné au regard des besoins. En outre, cette obligation de prévoir 2 places de stationnement extérieures peut s'avérer bloquante en cas de densification au sein du tissu urbain (division parcellaire par exemple), il serait intéressant de réinterroger le règlement sur ce point, en particulier concernant les secteurs desservis par la ligne de bus traversant la commune.	En outre, bien que la commune soit desservie en transports en commun, ces derniers sont principalement utilisés par les scolaires. Ainsi, on observe une forte motorisation des ménages puisqu'en 2018, plus de 93% des ménages possédaient au moins une voiture sur la commune. Dès lors, il apparaît nécessaire de prévoir des emplacements dédiés au stationnement sur les parcelles et non sur les voies publiques.
Le règlement du PLU ne traite pas l'offre de stationnement à destination des véhicules électriques. La Loi d'Orientations des Mobilités du 26 décembre 2019 impose des mesures spécifiques en matière d'équipements ou de pré-équipements de bornes de recharges de véhicules électriques dans les constructions neuves.	Le diagnostic du PLU précise que la commune d'Estrées n'est pas équipée en borne de recharge pour les véhicules hybrides ou électriques. Les bornes les plus proches se localisent sur Arleux (2 places), ou encore sur Dechy, Sin-le-Noble et Brebières. Toutefois, une double borne de recharge devrait prochainement être installée sur le parking de la salle des fêtes (déploiement assuré par Douaisis Agglo). Le diagnostic sera modifié afin de le préciser. A la demande du SCoT, le règlement écrit précisera que l'obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage.
Les ZH et ZDH identifiées par le SAGE Sensée et le SDAGE sont reprises au plan de zonage (AzH ou NzH). Cependant, le règlement autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Ainsi, les installations concourant à la production d'énergie pourraient s'implanter sur ces zones et leur porter atteinte. Pour être compatible avec le SCoT, il convient de revoir le règlement pour mieux assurer la préservation des milieux naturels, en particulier des zones humides vis-à-vis de ce type d'implantations ou de définir des mesures de réduction et de compensation des incidences du projet sur ces milieux.	Afin de préserver les Zones à Dominante Humide, le PLU a veillé à : ✓ Identifier un indice « zh » relatif aux zones humides du SDAGE et du SAGE au plan de zonage. ✓ Encadrer au sein du règlement écrit ces secteurs par des prescriptions particulières. Le SCoT invite à ré étudier le règlement pour ne pas autoriser les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Toutefois, ces derniers ont été autorisés car les secteurs (zh) sont concernés par la station de lagunage, les sites de dépôt de VNF ce qui implique nécessairement des besoins pour la gestion des sites. Toutefois, comme le préconise la CDPENAF les emprises au sol seront réduites sur ces secteurs pour limiter au maximum l'artificialisation.
De nombreuses prairies permanentes sont aussi identifiées. Le PADD rappelle qu'elles sont déclarées et que leur retourneement est strictement limité ce qui permet de préserver leur fonctionnalité. Cependant, le projet d'aménagement situé rue de l'église est localisé sur une prairie permanente. D'autre part, 2 autres secteurs de prairie ont été inclus dans la zone U de la commune d'Estrées (parcelles ZE0155, ZE0397, ZE 0399, AA0094). En ayant un zonage U, ces parcelles sont susceptibles d'être urbanisées. Compte-tenu des remarques formulées au regard des objectifs d'optimisation et de sobriété foncière, de maintien des exploitations agricoles, de conciliation du développement urbain et de l'activité agricole et au regard de l'objectif du SCoT de préserver les prairies, il convient d'interroger la pertinence de maintenir le classement en zone U des prairies susmentionnées. Il pourrait être pertinent dans le cadre du PLU révisé de leur appliquer un zonage agricole accompagné d'un règlement adapté à leur préservation.	La question du classement en zone agricole des exploitations et des parcelles en pâture de la rue du Mont s'est posée au cours des différentes réunions de révision du PLU. En effet, ces emprises sont entremêlées au sein du tissu urbain et bénéficient des périmètres de réciprocité des exploitations agricoles qui limitent toute urbanisation. Ainsi, le choix ne s'est pas porté sur la création d'une enclave agricole A au sein de l'enveloppe urbaine. Les parcelles ont été maintenues en zone urbaine. A la demande du SCoT, il pourrait être envisagé de protéger ces parcelles par une trame de protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, il devra être maintenu au sein du règlement écrit la possibilité de réaliser des abris pour animaux et autres bâtiments de faible emprise en lien avec les exploitations agricoles existantes.
Pour finir, le rapport écologique (rapport N°3) émet de nombreuses mesures de réduction des impacts des zones de projets sur l'environnement (type d'éclairage, maintien d'espaces en jachère, installation de nichoirs, période propice pour effectuer les travaux...). Il aurait pu être intéressant de reprendre en partie ces propositions dans les OAP afin de leur donner une valeur réglementaire et ainsi réduire l'impact de l'aménagement sur la biodiversité.	Les OAP ont veillé à prendre en compte les mesures nécessaires pour limiter l'impact des aménagements sur la biodiversité, en traitant spécifiquement l'ambiance paysagère, les espaces verts et les actions qui peuvent être mises en œuvre afin de préserver et renforcer les fonctionnalités des continuités écologiques. Certains alignements d'arbres ont ainsi été identifiés dans les OAP pour être préservés (rue de l'église), les OAP invitent à limiter la création d'obstacles au sein des corridors écologiques, prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement, etc. A la demande du SCoT, les OAP pourront être complétées afin d'intégrer certaines mesures de réductions reprise au rapport écologique. Par exemple, l'installation de nichoirs, des mesures permettant de limiter au maximum la pollution lumineuse

Extrait de l'avis	Justification
	afin de protéger la faune nocturne et crépusculaire et de ne pas générer de nuisance. Il conviendra pour cela de prévoir lors du projet : ✓ Une orientation adaptée des faisceaux lumineux ; ✓ Une modulation des intensités lumineuses ; ✓ Une extinction des lumières la nuit ou un système de déclenchement automatisé ; ✓ Une hauteur des mâts adaptée.
Le règlement de la zone urbaine prévoit que les eaux pluviales soient traitées à la parcelle au plus près du point de chute. Il précise également que l'impact du rejet ou de l'infiltration doit être étudié et un pré-traitement peut être imposé. Afin de tenir compte des orientations du SCoT, il pourrait être opportun de faire évoluer certaines règles favorisant la préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau afin d'être plus coercitives (ex : imposer de végétaliser les espaces libres ou de les traiter en matériaux drainants, imposer des clôtures végétalisées, imposer l'emploi de matériaux drainants pour les aires de stationnements ; etc.) Les fossés et exutoires sont protégés pour leur rôle épurateur et régulateur envers la ressource en eau souterraine. Certains alignements d'arbres sont également préservés. Ils jouent un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. Les haies jouent un rôle similaire. Aussi, à l'instar des alignements d'arbre, il pourrait être opportun de préserver les haies recensées dans l'état initial de l'environnement.	Au sein du PLU, les points de captage en eau potable et périmètres de protection associés sont repris au sein des Servitudes d'Utilité Publique. Le règlement écrit protège la ressource en eau potable, notamment en préservant la nappe souterraine de toutes sources de pollution, et en limitant les rejets polluants en direction des milieux aquatiques. La station de lagunage est identifiée au sein d'un secteur spécifique (Ne), et les fossés et exutoires existants sont protégés, car même intermittents, ils ont un rôle régulateur et épurateur. Les alignements et boisements présentant un intérêt ont d'ores et déjà été repris au plan de zonage. A la demande du SCoT, le règlement écrit pourra être réétudié afin de compléter les mesures prises pour renforcer la préservation de la ressource en eau.
Le territoire communal présente une sensibilité faible à forte au retrait-gonflement des sols argileux. La partie bâtie du territoire semble majoritairement épargnée. Une vigilance doit toutefois être portée sur la partie Nord-Est où le risque est plus important. Les zones de développement prévues par la commune sont en dehors des zones d'aléas. Les secteurs présentant un aléa fort sont classés en zone agricole ou naturelle. Il pourrait être pertinent de rappeler en préambule du règlement associé à ces zones que ce secteur est concerné par un risque de retrait gonflement des argiles afin d'informer les pétitionnaires. Le règlement pourrait également comprendre des recommandations en matière de sondages et/ou de techniques constructives pour les terrains concernés. La commune est également concernée par la présence de cavités souterraines. Le diagnostic présente un plan issu des données du BRGM recensant les galeries effondrées ou rebouchées, notamment rue de la fontaine. Dans ce secteur, une parcelle aujourd'hui non construite est classée en U et pourrait accueillir à terme des constructions. Afin d'informer les futurs pétitionnaires de la présence d'ancienne galerie, il pourrait être intéressant de les recenser sur le plan de zonage et de recommander des études de sols sur le secteur. S'agissant du risque technologique, la commune n'est pas concernée.	Au sein du PLU, la thématique des risques et aléas a été prise en compte : ✓ Création d'un secteur indicé « i » pour les secteurs sensibles identifiés par le zonage d'eau pluviale et mise en place de prescriptions spéciales ; ✓ Dispositions inscrites dans les OAP. Le SCoT invite à l'ajout de recommandations. En effet, le PLU ne peut normalement pas obliger un pétitionnaire à réaliser des études non obligatoires ou fournir des données qui ne figurent pas dans la liste officielle des pièces à fournir dans le cas d'un dépôt d'autorisation d'urbanisme. A la demande du SCoT, le plan de zonage pourra être amendé avec la localisation des cavités souterraines et des aléas relatifs au retrait-gonflement des argiles avec des prescriptions associées.

Extrait de l'avis	Justification
Le PADD incite au développement des EnRR. Le PLU arrêté ne localise pas au travers de son zonage de secteur dédié à l'implantation de dispositifs EnRR. Toutefois, dès lors que le règlement autorise les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », l'implantation de dispositifs EnRR est permise (arrêté du 10/11/2016 modifié par arrêté du 22/03/2023). La commune autorise cette destination dans le règlement des zones U, Ui, A, N, N(zh), Nd(zh), Ne(zh) et Ns. Dans la zone U le règlement précise que l'édification de constructions innovantes liées à une démarche environnementale durable et thermique (ex : production d'énergie renouvelable) est autorisée sous réserve de justifier d'une intégration paysagère, architecturale et urbaine de qualité. En zone A, le règlement précise que les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Le règlement de la zone N est comparable à celui de la zone A avec toutefois l'ajout d'une règle visant à ne pas porter atteinte aux perspectives monumentales. La rédaction de ces règles est généraliste et peu prescriptive. Les règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions des différents règlements de zone ne tiennent pas compte non plus des spécificités liées à des projets de développement de grande ampleur. Il pourrait être pertinent de compléter ces règles afin d'assurer la bonne intégration paysagère des dispositifs d'EnRR de grande ampleur, notamment aux abords des secteurs d'intérêts.	Le règlement écrit du PLU limite strictement les hauteurs en zone A et N et précise que « <i>les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains</i> ». A la demande du SCoT, il sera étudié la possibilité d'encadrer plus strictement les projets d'installations photovoltaïques au sol, éoliennes, etc. au regard des caractéristiques techniques en vigueur, ceci afin de limiter l'artificialisation des sols notamment en zone agricole et naturelle et de garantir la préservation des paysages.
Le PADD affiche clairement le souhait de préserver l'identité rurale de la commune qui participe à son attractivité. Pour y contribuer, le plan de zonage localise les éléments de patrimoine à préserver (église, chapelle, monuments aux morts, calvaire...) et le règlement est adapté à leur préservation. L'OAP « rue de l'église » indique que l'aménagement du site devra s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant. Un alignement de frênes au fond de la zone de projet a été identifié en vue de sa préservation. Ce maintien permettra d'assurer une transition paysagère immédiate entre la nouvelle zone de projet et le tissu urbain existant. L'OAP « rue du bois » prévoit que les nouvelles constructions ne portent pas atteinte aux paysages voisins. Il est recommandé, pour ce secteur de prévoir une frange paysagère multi-strate composée d'essences locales ; il aurait été intéressant d'aller plus loin qu'une simple recommandation afin de garantir l'insertion paysagère du projet dans l'environnement existant et d'assurer notamment une transition végétale entre l'espace urbain et l'espace agricole.	Les OAP ont veillé à prendre en compte les mesures nécessaires pour limiter l'impact des aménagements dans le paysage, sur la biodiversité, en traitant spécifiquement l'ambiance paysagère, les espaces verts et les actions qui peuvent être mises en œuvre afin de préserver et renforcer les fonctionnalités des continuités écologiques. Certaines mesures se traduisent par des recommandations, d'autres sont traitées sous la forme de prescriptions. A la demande du SCoT, le règlement écrit et les OAP pourront être complétées afin d'intégrer des mesures plus prescriptives en matière d'intégration paysagère.
D'autre part, pour favoriser l'intégration des nouvelles opérations dans l'environnement urbain existant, le SCoT proscrit la création de nouvelles voies en impasse. Il serait donc opportun de revoir les principes de circulation pour les 2 OAP afin de ne pas permettre les voies en impasse au sein de la zone de projet. En cas d'impossibilité technique clairement démontrée, un bouclage piéton permettant de relier les quartiers voisins, est attendu à minima.	Au regard de la caractéristique dimensionnelle des terrains, les OAP ont été travaillées de manière à limiter l'emprise dédiée à la voirie. Certes, le SCoT proscrit la création de nouvelles voies en impasse, toutefois, ici il apparaît que cela ne semble pas réalisable. Par exemple, le terrain localisé rue de l'église est orienté en longueur et est enclavé. En outre, la création de voiries supplémentaires générerait de l'imperméabilisation des sols supplémentaire. Il convient de préciser que pour assurer l'équilibre financier d'un projet, les aménageurs veillent à rentabiliser l'usage d'une voirie, c'est pourquoi le règlement écrit indique que « <i>Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).</i> ». Les OAP ont notamment œuvrées afin de garantir les continuités piétonnes sur chacun des sites. A la demande du SCoT, le règlement écrit pourra être complété en précisant par exemple que : « <i>Il conviendra d'éviter la création de voies en impasse. A défaut, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).</i> Leur conception devra prévoir la possibilité éventuelle et sous réserve de faisabilité technique : • <i>De prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiments ;</i> • <i>De veiller à assurer des continuités piétonnes et/ou de prolonger la voirie par le biais de continuités douces pour assurer les connexions avec les autres quartiers.</i>

1.2.2 Réponses apportées à la DDTM

Extrait de l'avis	Justification
Compte-tenu du fait que le portail national de l'artificialisation évalue à 0,7 hectares la consommation foncière sur votre commune depuis 2019, date de l'approbation du SCoT, votre plan local d'urbanisme se traduit par l'utilisation d'ici 2032 de 75 % du compte foncier que vous octroie le SCoT alors que ce dernier document couvre la période 2020-2040. Au regard de ces données, des pistes permettant de ralentir voire de réduire l'empreinte foncière de votre projet d'aménagement me paraissent envisageables. C'est pourquoi, dans un premier temps, je vous incite à réduire votre objectif démographique. Cette option a pour avantage de réduire les risques d'incompatibilité entre votre document et le SCoT. Elle permettra également à votre dossier de définir une trajectoire démographique plus proche de celle observée depuis 2018, point sur lequel le juge administratif porte désormais une attention particulière. Elle induira enfin une baisse du nombre de logements à réaliser et, de facto, un besoin en foncier moindre. Si au regard de cette nouvelle approche, le besoin d'une zone d'urbanisation en extension se révélait toujours nécessaire, je vous propose d'en reporter l'aménagement après 2028. À cette fin, je vous rappelle la possibilité d'inscrire un échancier au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation prévue sur cette zone, tel que le prévoit le code de l'urbanisme. Ce report permettrait de faciliter les arbitrages qu'aura à prendre le syndicat mixte en charge du SCoT lors de la mise en compatibilité de son document avec le SRADDET.	La DDTM invite dans un premier temps la commune d'Estrées à porter une attention sur la réduction de l'objectif démographique initialement défini afin de diminuer ses besoins et donc sa consommation d'espace. Toutefois, la commune souhaite apporter des éléments de justification quant à la trajectoire démographique visée : • D'un point de vue conjoncturel, il convient de rappeler que la commune d'Estrées, en fixant un objectif de croissance démographique de 3,5 % à l'horizon 2032, souhaiterait accompagner une dynamique maîtrisée qui resterait cohérente avec son évolution récente. En effet, entre 2010 et 2021, la population a augmenté de 15,4%, traduisant une attractivité forte de ce territoire au caractère plutôt rural, notamment en raison de sa proximité avec Douai et de la qualité de son cadre de vie. <i>A noter que selon les données INSEE relatives à la grille communale de densité en 7 niveaux, Estrées est considérée comme une commune appartenant à la ceinture urbaine de la ville de Douai. En effet, bien qu'ayant un caractère rural, c'est une des communes satellites qui gravitent autour de la ville de Douai. Dans cette grille de la répartition, Estrées intègre le groupe des communes de densités intermédiaire qui comprend les «centres urbains intermédiaires», les « ceintures urbaines » et les « petites villes » et non pas le groupe des communes les plus rurales qui se distinguent en 3 catégories selon la nomenclature : les « bourgs ruraux », le « rural à habitat dispersé » et le « rural à habitat très dispersé » (le dernier groupe comprenant les communes densément peuplée c'est-à-dire les « grands centres urbains »).</i> Cette grille communale de densité permet ainsi d'avoir un aperçu de la catégorie de commune en tenant compte de la population communale et de sa répartition dans l'espace. Pour en revenir à l'objectif démographique, cet objectif modéré de croissance de 3,5% est certes légèrement plus ambitieux que celui fixé par le SCoT du Grand Douaisis (à savoir 2% sur l'ensemble du territoire à l'horizon 2040), mais n'est pas incompatible puisqu'il s'agit d'une croissance moyenne que se fixe le SCoT sur l'ensemble du territoire à une temporalité différente ; et permettrait de ralentir progressivement le développement de la commune d'Estrées de maîtriser les besoins, sans toutefois remettre en cause l'attractivité locale et la pérennité des équipements en place (soit un objectif très raisonnable d'environ +39 habitants entre 2018 et 2032). L'objectif de consommation d'environ 1,12 ha visé par la commune permet d'encadrer cette attractivité tout en préservant les espaces agricoles, en limitant l'étalement urbain, et en anticipant les futures exigences de la loi Climat et Résilience pour 2030, qui vise à freiner la consommation d'espaces ENAF. Cette stratégie assurerait un développement répondant aux besoins de la commune sans compromettre son caractère rural, les besoins étant prioritairement mobilisés au sein de l'enveloppe urbaine ou dans sa continuité. • D'un point de vue technique, il convient de rappeler que cet objectif de croissance démographique est retranscrit au sein des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et que revoir l'objectif démographique impliquerait de remettre en cause l'économie générale du PADD et donc de redébatte des orientations du PADD en Conseil Municipal, de remodifier le projet de PLU, d'envisager un second arrêt de projet, une nouvelle consultation des PPA et une seconde enquête publique. Cette solution ne semble d'une part

	pas envisageable techniquement au regard de l'ampleur des démarches de travail et des réunions techniques menées par l'équipe municipale depuis la délibération de prescription de la révision générale du PLU depuis avril 2021 et d'autre part remettrait en cause un équilibre économique et financier. Aussi, diminuer encore l'objectif démographique n'est d'autre part pas cohérent avec la dynamique observée sur le territoire d'Estrées (cf. point précédent), ni avec le projet politique porté par la commune. En outre, il est regrettable que les services de l'Etat ne soulignent pas le travail technique qui a été réalisé sur ce projet de PLU, ni l'effort mené par la commune d'Estrées pour réaliser une analyse fine en matière d'étude foncière (repérage du potentiel en dents creuses, analyse des tendances du marché immobilier, analyse de la vacance, etc.) dans un objectif clair et affiché de sobriété foncière et de réduction de sa consommation d'espace par rapport au PLU en vigueur, visant notamment à supprimer les deux zones de développement initialement classées en zone à urbaniser 2AU dans le PLU en vigueur, soit 6,76 ha rendus au monde agricole. • D'un point de vue frugal, le projet de PLU tend vers une sobriété en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet, une analyse fine du tissu urbain laisse apparaître un potentiel brut en artificialisation (interne + externe selon les définitions du SCoT du Grand Douaisis) d'environ 1,12 ha, soit 0,88 ha en artificialisation interne à la tache urbaine (dents creuses et parcelles en nature de pâtures + site OAP rue de l'église en nature de pâture) et 0,24 ha en artificialisation externe à la tache urbaine (jardins potagers site de la rue du Bois). Le reste concernera la mobilisation de jardins en dents creuses et les logements déjà commencés depuis 2021. • D'un point de vue accompagnement et communication, il convient en outre de préciser que la commune d'Estrées a veillé à mener une large concertation durant toute la durée de révision générale de son PLU. Cela s'est traduit par la réalisation d'une vingtaine de réunions techniques avec les membres de la commission PLU ou le Conseil Municipal, la participation avec les habitants par le biais de la mise en place d'un registre de concertation, la diffusion d'éléments du PLU en mairie, la publication d'articles dans le bulletin municipal mais également l'organisation de 2 réunions publiques avec les habitants, et 2 autres réunions avec les exploitants agricoles. La concertation a également permis d'associer les Personnes Publiques Associées au travail technique réalisé lors de 2 réunions PPA et de prendre en compte leurs remarques. On notera par ailleurs l'absence d'accompagnement des services de l'Etat dans cette démarche, qui n'ont pas participé aux réunions PPA organisées par la commune durant toute l'élaboration de la procédure. Concernant le report d'un échéancier à l'horizon 2028 pour les zones d'urbanisation, il convient de préciser qu'au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), la commune d'Estrées a d'ores et déjà indiqué un principe de phasage opérationnel sur le seul site de nature agricole localisé au sein du tissu urbanisé (OAP de la rue de l'église), à savoir une ouverture à l'urbanisation au minimum deux ans après l'approbation du PLU, ce qui porterait, si la procédure se poursuit raisonnablement, à une approbation à la fin du premier trimestre/ début du deuxième trimestre 2025, soit une ouverture à l'urbanisation possible au deuxième trimestre 2027. A la demande de la DDTM, la collectivité étudiera la possibilité de reporter l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP rue de l'église à l'horizon 2028.
Le sujet de la consommation foncière m'amène également à attirer votre attention sur les droits à construire en zone agricole et naturelle. Concernant la zone agricole, le code de l'urbanisme spécifie, tout d'abord, que les locaux nécessaires à la diversification d'une exploitation agricole sous forme de services touristiques tels que le camping à la ferme, les chambres d'hôtes, les gîtes ruraux, les fermes-auberges ne peuvent s'envisager que dans le cadre de changement de destination de bâtiments existants. Il précise ensuite, à travers l'article L. 151-11, les conditions dans lesquelles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'envisager. Enfin, il établit le cadre dans lequel les constructions à usage d'habitation sont possibles, à savoir au regard de l'activité qui est exercée. La rédaction de votre règlement demande à être revue afin de prendre en compte ces éléments.	L'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme précise les possibilités d'implantation à la fois pour les services publics ou d'intérêt collectif ainsi que pour les changements de destinations des bâtiments existants. Toutefois, aucun bâtiment pouvant faire l'objet de changement de destination n'a été identifié au plan de zonage dès lors que la majorité des exploitations agricoles se trouvent au sein de la zone urbaine. Extrait de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme : « <i>I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :</i>

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

III.-Lorsque le règlement n'interdit pas les constructions ou les installations mentionnées au II du présent article, les installations de méthanisation mentionnées à l'article L. 111-4 sont considérées comme de telles constructions ou de telles installations. Ces projets d'installations sont préalablement soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

En outre, le règlement écrit de la zone agricole précise que les constructions agricoles sont autorisées dans la limite de l'article L311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime qui précise bien toutes les activités réputées agricoles, à savoir ici :

« Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux [articles L. 722-1](#) et [L. 722-20](#).

Extrait de l'article L722-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime : « Le régime de protection sociale des non-salariés des professions agricoles est applicable aux personnes non salariées occupées aux activités ou dans les exploitations, entreprises ou établissements énumérés ci-dessous :

1° Exploitations de culture et d'élevage de quelque nature qu'elles soient, exploitations de dressage, d'entraînement, haras ainsi qu'établissements de toute nature dirigés par l'exploitant agricole en vue de la transformation, du conditionnement et de la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ou

	<u>structures d'accueil touristique, précisées par décret, situées sur l'exploitation ou dans les locaux de celle-ci, notamment d'hébergement et de restauration ;</u> 2° Entreprises de travaux agricoles définis à l'article L. 722-2 ; 3° Travaux forestiers et entreprises de travaux forestiers définis à l'article L. 722-3 ; 4° Etablissements de conchyliculture et de pisciculture et établissements assimilés ainsi qu'activités de pêche maritime à pied professionnelle telle que définie par décret, sauf pour les personnes qui relèvent du régime social des marins ; 5° Activité exercée en qualité de non salariés par les mandataires des sociétés ou caisses locales d'assurances mutuelles agricoles dans les conditions prévues par décret. » Ainsi, le décret n° 2003-685 du 24 juillet 2003 relatif au caractère agricole des activités d'accueil touristique situées sur l'exploitation agricole précise que « <i>sont considérées comme structures d'accueil touristique celles permettant d'effectuer des locations de logement en meublé, des prestations d'hébergement en plein air, des prestations de loisirs ou des prestations de restauration. Pour les prestations de restauration, les produits utilisés doivent provenir en grande partie directement de l'exploitation. [...] Ces activités doivent être développées sur l'exploitation agricole et doivent donner lieu à utilisation des locaux ou des terrains dépendant de cette exploitation. Les structures d'accueil doivent être dirigées par des chefs d'exploitation quelle que soit la forme juridique de cette structure d'accueil. Dans le cadre d'une société créée pour la gestion de cette structure, les chefs d'exploitation doivent détenir plus de 50 % des parts représentatives du capital de ladite société</i> ». A la demande de la DDTM, la collectivité étudiera la possibilité de reformuler les possibilités offertes au sein des articles de la zone agricole.
Concernant la zone naturelle, le règlement fixe l'emprise au sol des constructions à 15 % de la superficie du secteur. Cela représente plusieurs hectares d'aménagements possibles, ce qui ne correspond pas au caractère exceptionnel et limité que doivent revêtir les constructions en zone naturelle. Aussi, je vous invite à prévoir un nombre maximal de mètres carrés à ne pas dépasser.	L'approche en pourcentage de l'emprise au sol autorisée offre plus de flexibilité qu'une limitation en matière d'hectares. Cela permettrait à la commune d'adapter les projets selon les parcelles et leurs spécificités écologiques, topographiques et paysagères, en précisant que les possibilités en zone naturelle sont strictement limitées. Une approche fixe pourrait apparaître trop rigide et inadaptée aux divers secteurs de la zone naturelle. Toutefois, la collectivité précisera à la baisse les possibilités offertes en matière d'emprise au sol en zone naturelle.
Enfin, votre projet d'aménagement et de développement durable fixe comme objectif la prise en compte des risques, nuisances et aléas présents sur votre territoire. Pour autant, les secteurs de cavité souterraines ne sont pas identifiés au plan de zonage. Ce point doit être complété.	Le projet de PLU identifie notamment les secteurs présentant des aléas hydrauliques à travers l'indice (i) afin de prévenir de potentielles inondation. A la demande de la DDTM, le plan de zonage pourra être amendé avec la localisation des cavités souterraines.

1.2.3 Réponses apportées à la CDPENAF

Extrait de l'avis	Justification
Avis sur le projet global : Favorable <u>Motivations :</u> Les membres soulignent la qualité de la présentation et des échanges qui ont permis une bonne compréhension du projet. La commission salue le travail mené par la collectivité afin de définir un parti d'aménager permettant de modérer l'apport d'une nouvelle population et ainsi limiter l'impact du projet sur les activités agricoles en place.	L'avis favorable sur le projet global de PLU n'appelle aucune remarque de la part de la collectivité.
Avis sur les STECAL en zone N : Défavorable <u>Motivations :</u> La commission relève que les dispositions réglementaires relatives à l'emprise au sol des constructions autorisées ne permettent pas de répondre au principe de constructibilité limitée des secteurs identifiés ainsi que la préservation des milieux.	Le PLU d'Estrées comporte une zone naturelle N à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages, des milieux et des fonctionnalités écologiques. La zone N comprend les principaux boisements. Cette zone présente une constructibilité strictement limitée. Différents secteurs ont été identifiés : - Le secteur Nd(zh) est un secteur naturel concerné par les terrains de dépôt des Voies Navigables de France (VNF), concerné par les Zones à Dominante Humide du SAGE Artois-Picardie. Ce secteur borde le canal de la Sensée, comprend une partie boisée, le chemin de halage ainsi que des parcelles en propriété de VNF sont utilisées comme terrains de dépôt ; - Le secteur Ne(zh) est un secteur naturel correspondant à la station de lagunage située au Nord de la commune. Elle comprend les infrastructures et bassins de la station de lagunage du territoire, et comprend également des espaces boisés et des zones humides ; - Le secteur Ns est un secteur naturel à vocation sportive et de loisirs. Il comprend les équipements sportifs du stade, les vestiaires et les espaces de stationnements ; - A noter, l'indice (zh) permet de préciser les zones concernées par une zone à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. L'approche en pourcentage de l'emprise au sol autorisée offre plus de flexibilité qu'une limitation en matière d'hectares. Cela permettrait à la commune d'adapter les projets selon les parcelles et leurs spécificités écologiques, topographiques et paysagères, en précisant que les possibilités en zone naturelle sont strictement limitées. Une approche fixe pourrait apparaître trop rigide et inadaptée aux divers secteurs de la zone naturelle. Toutefois, la collectivité précisera à la baisse les possibilités offertes en matière d'emprise au sol en zone naturelle.
S'agissant des STECAL Nd(zh) et Ne(zh), les membres demandent à ce qu'un échange ait lieu avec les gestionnaires des sites afin de vérifier si des besoins en construction sont identifiés et de limiter l'emprise de ces secteurs aux bâtiments qui seraient alors nécessaires. Si aucun besoin n'est recensé, la commission demande à ce que ces secteurs soient inconstructibles.	Dans le cadre de la consultation officielle des PPA, la Commune a volontairement fait le choix de consulter également les concessionnaires réseaux sur le projet de PLU. Un nouvel échange pourra également avoir lieu avec les concessionnaires réseaux avant la phase d'approbation du PLU afin d'adapter au besoin l'emprise au sol des constructions autorisées au sein de ces STECAL.
S'agissant du STECAL Ns, les membres s'interrogent quant à la constructibilité du site estimée à 5 000m², ce qui semble en inadéquation avec la vocation du secteur. Aussi, les membres invitent la collectivité à davantage préciser dans le rapport de présentation les projets pressentis sur ce secteur.	Le secteur Ns correspond à la zone d'équipements sportifs du stade, les vestiaires et les espaces de stationnements pour l'accueil du public. Ces infrastructures sont indispensables pour assurer une utilisation optimale du site et permettre son développement futur. Cette emprise est justifiée par le projet de rénovation des vestiaires et des constructions sportives en lien avec le stade. Toutefois, la collectivité pourra repréciser ses besoins afin d'adapter au besoin l'emprise au sol des constructions autorisées en secteur Ns.

Avis sur les extensions et annexes des habitations existantes en zone agricole :

favorable

Motivations : Au-delà du caractère favorable de l'avis rendu par la commission, les membres souhaitent faire part de leur interrogation quant à la faisabilité d'une annexe d'une emprise de 40m² et de 6 mètres de haut. Aussi, la commission demande à ce que la taille des annexes autorisées soit réduite de manière conséquente.

La commune d'Estrées n'est concernée que par une unique construction à usage d'habitation en zone agricole. Il s'agit d'une construction localisée au Nord du bourg, le long du Canal de la Sensée (parcelle cadastrée ZI 47). Cette construction se trouve à la fois en zone agricole A et en secteur A(zh) soumis à des zones potentiellement humides. La CDPENAF invite à réduire les possibilités d'annexes en zone agricole.

A la demande de la CDPENAF, les règles d'emprise au sol et de hauteur des annexes en zone Agricole seront revues à la baisse.



1.2.4 Réponses apportées à la Chambre d'Agriculture

Extrait de l'avis	Justification
<u>Diagnostic agricole</u> Le diagnostic agricole en page 76 à 88 du rapport de présentation est complet en termes d'information sur les différentes exploitations. Il serait intéressant d'y intégrer la localisation et la vocation du bâti agricole avec par exemple un zoom (photos aériennes) sur les différents sièges d'exploitation de la commune.	A la demande de la Chambre d'Agriculture, le diagnostic agricole sera complété en intégrant les photos aériennes des sièges d'exploitation agricole.
<u>Projet de développement</u> Concernant votre projet de développement, vous envisagez un taux de croissance de 3.5% jusque 2032 pour arriver à un gain de 39 habitants. Ce taux entraîne une consommation foncière de 1.12 ha jusqu'en 2032 dont 0.25 ha hors de la Partie Actuellement Urbanisée en zone agricole. La commune a réalisé un effort important en diminuant les emprises sur le domaine agricole (3.3 ha de consommation foncière durant la période 2011-2021), ce qui permet de préserver un maximum de terre agricole.	Cette remarque n'appelle aucune observation.
<u>Circulation et stationnement à proximité de la future zone 1AU :</u> Au niveau de la zone 1AU Rue du Bois, nous souhaitons vous faire part des inquiétudes des exploitants agricoles concernant : • La circulation sur le chemin d'exploitation qui dessert la future zone d'habitation : nous demandons que ce chemin soit prioritairement dédié à la desserte des parcelles agricoles en évitant que les véhicules se garent le long de la voirie. • Le stationnement : nous avons noté que le règlement de l'OAP est bien détaillé sur l'obligation de stationnements au sein du projet. Néanmoins, nous demandons une grande vigilance des élus vis-à-vis du futur projet afin d'éviter des problèmes de stationnements sur la Rue du Bois.	Concernant la circulation sur la rue du Bois, il convient de rappeler que le chemin se localise en domaine public et permet de desservir les habitations existantes de la rue du Bois, les deux parcelles en nature de jardin ainsi que les parcelles cultivées. Ce chemin n'a donc pas vocation à permettre uniquement la desserte agricole. Toutefois, une vigilance sera apportée par la Municipalité afin d'éviter toute gêne ou toute nuisance sur la voie publique. En effet, le PLU rappelle au travers des OAP valant règlement que les espaces de stationnements doivent être réalisés en dehors des voies publiques. Ainsi, tous les stationnements devront être réalisés sur l'emprise des parcelles AC 4 et 5, et devront être dimensionnées au projet, c'est-à-dire prévoir la création de places de stationnements par logement mais également pour l'accueil des visiteurs. Il sera d'ailleurs exigé au minimum deux places de stationnement par logement (réduites à 1 place pour les opérations de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ou pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées). Selon la nature du projet des places visiteurs devront être réalisées également. Ces règles permettront de répondre aux futurs besoins en stationnement de la zone, en évitant que les véhicules ne se garent le long de la voirie. L'OAP pourra en outre préciser qu'aucune place de stationnement ne pourra être réalisée le long de la voirie.

OAP :

Notre remarque porte sur l'évolution de la réglementation liée aux zones de non-traitement qui n'existait pas lors de l'approbation du dossier de PLU en 2006.

En effet, les zones de non-traitement (ZNT) sont prévues par l'arrêté du 27 décembre 2019 modifié le 25 janvier 2022. Il fixe des distances minimales à respecter lors de l'utilisation de produits de protection des cultures.

Aujourd'hui, ces distances de sécurité s'appliquent par rapport aux habitations et les lieux hébergeant des personnes vulnérables.

D'un point de vue réglementaire, l'ouverture à l'urbanisation oblige les agriculteurs à supporter dans leurs parcelles attenantes la bande de non-traitement (ZNT). Elle représente un manque à gagner pour l'activité agricole, en plus de la perte de foncier liée à l'artificialisation.

Dans le cadre de l'OAP, il serait judicieux qu'une bande tampon apparaisse au sein de celle-ci, comme vraie séparation entre la frange urbaine et l'espace agricole. Il convient de privilégier autant que faire se peut, en fonction de la configuration des lieux, et du besoin (exemple : besoin d'un aménagement hydraulique) la mise en place d'une noue, d'un fossé, d'un chemin ...

Elle aura également pour intérêt de limiter les nuisances et d'éviter les conflits de voisinage lors des interventions et travaux dans les champs (bruits, poussières lors des récoltes ou travail du sol, épandages d'engrais, de fumier, de produits phytosanitaires...) et donc d'éviter la double peine pour l'activité agricole.

La commune prend note de la remarque de la Chambre d'Agriculture sur les ZNT. En effet, le dispositif de Zones de Non Traitement, adopté par le gouvernement en 2019, prévoit à proximité des habitations, des distances de sécurité sans application de produits phytosanitaires. Cette zone de non traitement incombe à l'agriculteur exploitant, engageant sa responsabilité pénale. Ainsi, légalement, l'OAP n'a pas à prendre à sa charge une bande tampon relative aux ZNT. Les ZNT ayant pour rôle de protéger les populations des contaminations dues à la dérive de pulvérisation de produits phytosanitaires particulièrement dangereux pour la santé humaine et pour l'environnement.

Par ailleurs, dans le cadre de l'OAP de la rue du Bois, il est recommandé de prévoir la création d'une frange végétale en périphérie Sud et Est de l'opération. Cette frange paysagère multi-strates plutôt basse (strates herbacées et arbustives) sera composée d'espèces indigènes locales. En effet, autant dans la partie écrite que graphique de l'OAP, il est recommandé de traiter les lisières urbaines par le biais de franges plantées, afin d'assurer la transition lors de constructions et d'aménagements implantés en limite entre la zone urbaine et la zone agricole. Ces aménagements paysagers participent également à la préservation de l'identité rurale de la commune de « village courtil ».

Cet aménagement paysager au sein de la zone peut être appréhendé comme un espace de transition entre la zone à urbaniser et la zone agricole attenante, notamment afin de garantir l'intégration paysagère et limiter les potentielles nuisances, toutefois, il ne peut se substituer aux obligations légales qui imposent au monde agricole de réaliser des ZNT.

1.2.5 Réponses apportées au Douaisis Agglo

Extrait de l'avis	Justification
Il n'existe pas de distinction entre les fossés et cours d'eau gérés par DOUAISIS AGGLO et ceux des autres gestionnaires. À toutes fins utiles, je vous joins la cartographie du réseau hydrographique d'intérêt communautaire de DOUAISIS AGGLO.	A la demande du Douaisis Agglo, la cartographie du réseau hydrographique d'intérêt communautaire de Douaisis Agglo pourra être rajoutée au rapport de présentation et la distinction sera apportée entre le réseau hydrographique géré par Douaisis Agglo et les autres gestionnaires au sein du zonage.

1.2.6 Réponses apportées à l'Agence de l'Eau

Extrait de l'avis	Justification
En effet, le code de l'urbanisme instaure une obligation de compatibilité des documents d'urbanisme avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les SAGE. Ainsi, les PLU(i), en l'absence de SCOT, doivent être compatibles avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux » et « les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux ». Nous vous invitons donc à bien vérifier que votre PLU est compatible avec les dispositions du SDAGE et notamment les éléments listés en annexe. En particulier, vous veillerez à ce que les schémas d'assainissement et d'eau potables soient bien intégrés dans les annexes de votre PLU et que les éléments fixes du paysage (haies,...) soient préservés.	La commune d'Estrées intègre le SCoT du Grand Douaisis. Les SCoT étant des documents intégrateurs, ils doivent prendre en compte les documents de planification de rangs supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET, etc.) et devient ainsi le document de référence. Dès lors, les documents locaux de planification ne doivent se référer juridiquement qu'au SCoT. Ainsi, si le PLU d'Estrées est compatible avec le SCoT, il l'est nécessairement avec les autres documents de rangs supérieurs. Il convient de préciser que le PLU a veillé à : • Intégrer le volet « eau » au sein du diagnostic et de l'état initial de l'environnement à travers le réseau hydrographique, la protection de la ressource en eau (captages et AAC), l'identification des zones humides, les risques et aléas liés aux inondations, l'analyse de la desserte et de la capacité des réseaux eau potable et assainissement ; • Identifier au plan de zonage et réglementer la présence de zones à dominante humide identifiées par le SDAGE et les zones humides du SAGE ; • Identifier les boisements et éléments fixes du paysage, les fossés, les exutoires, les cours d'eau et la source au pied du Mont Hardon, les protéger et les réglementer ; • Réglementer le PLU en préservant la nappe souterraine de toutes sources de pollution, et en limitant les rejets polluants en direction des milieux aquatiques, mais également en veillant au raccordement des nouvelles constructions au réseau d'assainissement et à la bonne gestion des eaux pluviales (infiltration au plus près du point de chute, stockage et récupération, etc.) ; • Identifier la station de lagunage au travers du secteur Ne et réglementer le PLU concernant les possibilités offertes en matière d'assainissement ; • Identifier spécifiquement le Canal de la Sensée et réglementer ses abords ; • Annexer au PLU : ○ Les Servitudes d'Utilité Publique relatives à la protection des captages en eau potable ; ○ Les annexes sanitaires comprenant le réseau AEP, les données relatives à la DECI et au réseau d'assainissement.

1.2.7 Réponses apportées à VNF

Extrait de l'avis	Justification
Le PADD est en majorité orienté sur la préservation du cadre de vie, de l'environnement, et sur le développement des circulations douces. En cela, nous souscrivons aux orientations des axes n°3 « développer les cheminements pour cyclotourisme et promenade et favoriser la mise en réseau de l'offre touristique avec les communes voisines » et n°7 « préserver l'environnement », qui prévoit spécifiquement de respecter la forêt riveraine et les prairies humides du bord de la Sensée. L'axe 8 du PADD, « Protéger la ressource en eau », précise en son point 8.4 de « prendre en compte le canal de la Sensée, infrastructure clé en matière de développement touristique ». Cela va dans le sens des recommandations que VNF avait formulées le 23/09/2022 à l'occasion de la modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Nous signalons que VNF dispose d'un terrain de dépôt sur les communes de Goeulzin-Estrées. Ce site de gestion sédimentaire de 30 000 m2, majoritairement boisé, n'a plus de vocation d'exploitation et pourrait être mis à profit du développement de la trame verte et bleue de votre commune. Il constituerait un atout dans le confortement du maillage des liaisons douces (axe n°3 du PADD). Le cas échéant, mes équipes sont à votre écoute pour examiner les conditions de mise à disposition de ce terrain. Voies navigables de France émet donc un avis favorable sur le projet de PLU de la commune d'Estrées et confirme sa volonté d'accompagner le territoire dans la poursuite de ses projets.	La commune prend note de l'observation de VNF. Le Canal de la Sensée et le chemin de halage support de mobilités douces a bien été pris en compte dans le projet de révision du PLU. Le Canal a été identifié spécifiquement et les abords ont été réglementés (ex : « <i>Toute construction ou installation doit être implantée à plus de 10 mètres de la crête de la berge du Canal de la Sensée, sauf pour les installations liées à son usage et le développement des activités liées au canal</i> »). VNF précise que le site classé en terrain de dépôt (secteur Nd(zh)) n'a plus vocation d'exploitation et pourrait être mis à profit pour le développement de la trame verte et bleue du territoire. Il pourra ainsi être étudiée la possibilité d'un reclassement en zone N(zh).

1.2.8 Réponses apportées à la MRAe

Extrait de l'avis	Justification
II. Analyse de l'autorité environnementale Au vu de la faible consommation d'espace, du faible niveau des enjeux du secteur concerné par la révision du PLU d'Estrées et des incidences prévisibles du projet sur l'environnement et la santé humaine, l'autorité environnementale n'émet pas d'observation sur l'évaluation environnementale.	Dans son avis délibéré adopté lors de la séance du 29 octobre 2024, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts-de-France souligne le faible niveau d'enjeux et d'incidence du projet sur l'environnement et la santé humaine. Cette remarque souligne la qualité du travail mené par les élus pour tendre vers un document vertueux et sobre en matière de consommation d'espace.

1.2.9 Réponses apportées à l'INAO

Extrait de l'avis	Justification
Votre commune est comprise dans l'aire de production de l'Indication Géographique Protégée (IGP) « Ail fumé d'Arleux ». Nous n'avons pas recensé de siège d'exploitation en lien avec cette IGP sur cette commune. Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO émet un avis favorable sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'impact direct sur l'IGP concernée.	Les données relatives à l'IGP « ail fumé d'Arleux » ont bien été reprises au sein du diagnostic du PLU. Cette remarque n'appelle aucune observation.

1.2.10 Réponses apportées à la CCI

Extrait de l'avis	Justification
Après examen de ce projet nous émettons un avis positif, celui-ci présentant notamment des axes en faveur du développement économique avec la création d'une zone urbaine mixte permettant l'implantation de nouvelles activités de proximité.	Le PLU est favorable à l'implantation de commerces et services de proximité au sein du tissu urbanisé. Cela se traduit par la création d'une zone urbaine mixte. Les dispositions du DAACL du SCoT seront intégrées au règlement écrit conformément à la demande du SCoT. Cette remarque n'appelle aucune observation.

1.2.11 Réponses apportées au BRGM

Extrait de l'avis	Justification
En réponse à votre correspondance du 29 juillet 2024 rappelée en objet et reprise en ANNEXE 1, par laquelle vous consultez nos services pour obtenir un avis sur le Plan Local d'Urbanisme de votre commune, nous vous indiquons, sur la base des archives en notre possession, que votre commune est située en dehors des périmètres des ex-concessions minières de CHARBONNAGES DE FRANCE. Nous vous informons que dans le cadre de la mission de Service Public, de surveillance et de mise en sécurité des anciens sites et installations miniers de CHARBONNAGES DE FRANCE, pour le compte de l'Etat, il n'est recensé aucun ouvrage surveillé au titre du Code Minier et du Code de l'Environnement sur le territoire de votre commune.	La commune d'Estrées n'intègre pas le périmètre des ex concessions minières du Nord-Pas-de-Calais. Toutefois, le diagnostic du territoire a repris la présence d'ouvrage pouvant faire l'objet d'affaissement ou d'effondrement par fontis. Aucune donnée plus précise ne permet de caractériser ces éléments ou un risque. Toutefois, à la demande des services de l'Etat, le plan de zonage pourra être amendé avec la localisation des cavités souterraines pour information.

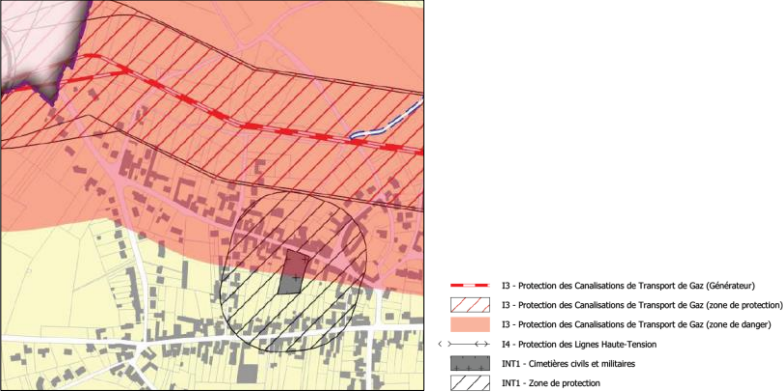
1.2.12 Réponses apportées au Département du Nord

Extrait de l'avis	Justification
1. <u>Projet d'aménagement</u> Le prévisionnel d'accroissement de la population de 3,5% est supérieur aux 2% prévus à l'échelle du SCOT, mais bien inférieure aux 15,4% d'augmentation de la population observée au cours des dix dernières années sur la commune. Par ailleurs, le projet du PLU se concentre prioritairement sur la densification de la partie actuellement urbanisée, limitant l'extension à 0,24 ha. La consommation foncière projetée (1,12 ha) au sens du SCOT est bien inférieure au compte foncier alloué par celui-ci (2,5 ha). Néanmoins, on peut noter que les notions d'artificialisation interne et externe mériteraient d'être davantage explicitées, notamment lorsqu'elles concernent des parcelles naturelles ou agricoles à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU). Un doute subsiste en effet sur la prise en compte du secteur de l'OAP « rue de l'Eglise », en sa qualité de surface enherbée.	Les notions d'artificialisation interne et externe ont été définies par le SCoT dans le DOO-DAACL. Elles ont bien été reprises dans le cadre du projet de PLU afin d'effectuer le calcul sur la consommation d'espace. Le rapport de présentation volet justification précise la nature des terrains selon les données du SCoT du Grand Douaisis (p99). A cet effet, la définition donnée par le SCoT sur l'artificialisation interne et externe pourra être complétée. Il convient de préciser que : • Les parcelles relatives au cœur d'îlot de la rue de l'Eglise sont en nature de pâture et ont été considérées comme en artificialisation interne à l'enveloppe urbaine ; • Les parcelles de la rue du Bois sont enherbées et concernées par des jardins potagers, elles ont dès lors été considérées comme de l'artificialisation externe à l'enveloppe urbaine. Les définitions seront redétaillées dans le volet justifications.
Il aurait été intéressant de compléter le calcul des besoins en logements avec les données des logements prévus dans la PAU et des projets déjà autorisés afin d'extraire les besoins nets en extension.	A la demande du Département du Nord, les justifications du PLU seront complétées avec les logements autorisés et commencés afin d'extraire les besoins nets en extension.
2. <u>Environnement et Espaces Naturels du Nord</u> Le PLU doit être compatible avec le maintien et la préservation des milieux naturels. Dès lors, il conviendra, de façon générale dans les territoires recensés comme ZNIEFF, d'éviter ou d'interdire toute modification des milieux naturels ou agricoles mettant en péril leur intérêt écologique, de maintenir les sablières, les marais, prairies humides, bocages et/ou alignements de saules têtards et d'intégrer leur protection dans le PLU.	La commune d'Estrées ne comprend pas de ZNIEFF sur son territoire. Les ZNIEFF de type 1 et 2 les plus proches sont : • ZNIEFF de type I « Bassin de Brebières et bois du Grand Marais » ; • ZNIEFF de type I « Carrière de Cantin » ; • ZNIEFF de type I « Marais d'Arleux, de Palluel, de Saudemont, d'Ecourt-St-Quentin, de Rumaucourt et d'Oisy-le-Verger » ; • ZNIEFF de type II « Complexe écologique de la Vallée de la Sensée ». Toutefois, la commune a souhaité apporter des mesures de protection de son patrimoine naturel. Pour cela, elle a identifié un alignement d'arbres, des fossés, des cœurs d'îlot traité en parcs urbains ainsi qu'un Espace Boisé Classé. Ces éléments sont à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.
S'il convient de souligner la prise en compte dans le PLU et l'intégration dans le règlement, de la problématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, les annexes du PLU ne font pas figurer le schéma d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire de la commune. En effet, l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit au même titre que le zonage d'assainissement, la réalisation d'un zonage des mesures à prendre pour limiter les difficultés liées à l'écoulement des eaux pluviales (inondations, pollutions...) et son insertion dans les documents de planification.	La commune est concernée par un aléa relatif aux eaux pluviales. En effet, suite à différentes investigations menées par Douaisis Agglo, un zonage présentant les secteurs sensibles aux inondations par temps de pluie a été défini sur la commune, il est repris avec l'indice (i). Toutefois, la commune ne dispose pas d'un schéma de gestion des eaux pluviales plus précis. Le concessionnaire réseau pourra être sollicité pour savoir s'il est prévu d'en réaliser un.
3. <u>Cheminements doux et Itinéraires de randonnées</u> La commune présente des itinéraires de cheminements doux, dont un est recensé au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) : le circuit pédestre par Monts et par Vaux. Afin d'assurer la bonne information autour de ce dernier, le Département demande que le plan joint à cet avis et dans lequel apparaît le cheminement existant inscrit au PDIPR soit intégré aux annexes du PLU. Les tracés sont approuvés par le Conseil municipal. Il est nécessaire de s'assurer, avant inscription au PLU, du statut juridique des chemins, étant donné leur possible appartenance à des personnes privées.	La commune présente effectivement des itinéraires de cheminements doux dont un est recensé au PDIPR. Il est repris au sein du diagnostic et protégé au titre de l'article L151-38 du CU. A la demande du Département, le plan transmis sera annexé au dossier du PLU.

4. Equipements, Infrastructures et Services départementaux Il serait intéressant, comme le préconise la loi ALUR, de réserver des places de stationnement aux véhicules « propres » ou hybrides ainsi qu'aux deux roues. Le covoiturage doit être encouragé.	Le diagnostic précise l'emplacement des stationnements vélos et voiture et indique l'emplacements des bornes de recharge. A noter qu'une double borne de recharge pour véhicules électriques sera installée sur le parking de la salle des fêtes. A la demande du Département du Nord, le règlement écrit précisera que l'obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage (Cf. article L151-31 du CU). A noter, le règlement écrit prend d'ores et déjà en compte les éléments relatifs aux deux-roues.
5. Orientations d'Aménagement et de Programmation Le dossier d'arrêt de projet ne contient pas d'OAP thématique. Il aurait peut-être été intéressant de décliner les orientations du PADD en matière d'environnement, de Trame Verte et Bleu et/ou de patrimoine dans une telle OAP.	La commune n'a pas prévu d'OAP thématique. En effet, conformément à l'article L151-6-2 du Code de l'Urbanisme, les OAP définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques : « <i>Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.</i> ». La thématique relative aux continuités écologiques a donc été directement traitée au sein des orientations des différentes OAP pour une meilleure prise en compte et application, plutôt qu'un sein d'une OAP thématique généraliste et difficilement applicable.
Enfin, le Département rappelle le régime d'exception prévu par l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme, décliné dans l'article R.421-23-2 du même code : <i>une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages : ...1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.</i> Ainsi, si la sécurité des usagers de la RD 135 est en jeux, la question de la présence de ces arbres pourra être soulevée. Il importe donc de poursuivre l'entretien régulier de ceux-ci pour la même raison.	La commune prend note de l'observation du Département du Nord et vérifiera la cohérence avec le règlement écrit.

1.2.13 Réponses apportées à GRT GAZ

Extrait de l'avis	Justification
✓ Rapport de Présentation : - La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée, avec le rappel de leurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (SUP d'implantation et de passage I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1). - Pages 260, 274 et 280 : Il est bien indiqué dans les risques technologiques et dans les servitudes d'utilité publiques la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel et de l'existence de la servitude I3. Toutefois, il n'est pas fait mention de la liste des ouvrages GRTgaz et du détail de leurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (SUP d'implantation et de passage I3 et SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation I1). Vous retrouverez la liste et les caractéristiques de ces ouvrages dans la fiche de présentation, dans la fiche d'information sur les SUP d'implantation et de passage (I3) et dans la fiche d'information sur les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1). - De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés. - Vous pouvez également ajouter qu'un arrêté préfectoral va instaurer des SUP d'effets de maîtrise de l'urbanisation (servitude I1). Vous trouverez ces SUP dans la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. - Nous vous informons que les mesures compensatoires de sécurité complémentaires visent uniquement à réduire les probabilités d'occurrence du scénario majorant de perte de confinement accidentelle suivie d'inflammation. Les distances des zones de dangers (ou SUP 1 d'effets) restent inchangées, (avec ou sans protection).	A la demande de GRT GAZ, le rapport de présentation sera complété avec le rappel des servitudes liées aux ouvrages GRT GAZ présents ainsi que les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque, l'arrêté préfectoral et les données sur les mesures compensatoires de sécurité.
✓ PADD : Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.	Le PADD a d'ores et déjà été débattu en Conseil Municipal. Ainsi, il n'est pas prévu de modifier les orientations générales du PADD, car cela conduirait à reprendre la procédure en phase de débat, re-arrêter le PLU et donc reprendre la procédure. Ceci, alors même que le PLU prévoit d'ores et déjà dans une orientation « <i>7.1 Prendre en compte les risques, nuisances et aléas présents sur le territoire et ne pas générer de nouveaux risques</i> ». Il est par ailleurs indiqué au sein du PADD que « <i>Le projet de territoire tiendra compte des risques présents afin de protéger les biens et les personnes, et de veiller à ne pas générer de nouveaux risques, notamment lors de futurs projets d'aménagement</i> ». Cette orientation s'applique également aux Servitudes d'Utilité Publique présentant un risque. Ainsi, lors de la réalisation du diagnostic foncier, une carte des contraintes inhérentes au territoire avait été réalisée afin d'éviter au maximum l'urbanisation dans des secteurs à risque. Cette dernière sera ajoutée au rapport des justifications.

Extrait de l'avis	Justification
✓ Orientations d'Aménagement et de Programmation : L'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'effets. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages. <u>L'OAP « Rue de l'Eglise » est impactée par la SUP 1 relative à la maîtrise de l'urbanisation de nos ouvrages « DN600-1967-TAISNIERES-SUR-HON-ARLEUX-EN-GOHELLE (ARTOIS EST 1) » et « DN600-1975-TAISNIERES-SUR-HON-ARLEUX-EN-GOHELLE (ARTOIS EST 2) ».</u> <u>L'OAP « Rue Du Bois » n'est pas impactée par les SUP associées à nos ouvrages.</u> Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de cette commune. Des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité. Il sera donc nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence de projet.	A la demande de GRT GAZ, il sera précisé que l'OAP « Rue de l'Eglise » est concernée par des Servitudes d'Utilité Publique, et notamment la servitude I3 relative à la canalisation de Gaz. Il sera rappelé que tout projet d'aménagement devra impliquer la consultation obligatoire des services de GRTgaz. Il convient toutefois de préciser que le site d'OAP intègre dans sa moitié Nord la bande tampon de 245 m depuis la canalisation de gaz (à environ 190 m de l'emplacement de la canalisation de gaz). Extrait des SUP : 
✓ Règlement : La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée (notamment les zones U et N) en précisant : • Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non-aedificandi et non-sylvandi). • Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité. • L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – <i>Issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017</i>). • La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).	A la demande de GRT GAZ, le règlement écrit pourra être complété en précisant les zones et secteurs concernés par des servitudes.
✓ Document graphique du règlement – Plan de zonage : Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.	Les servitudes ont été annexées au PLU afin que le pétitionnaire puisse les consulter en parallèle du Plan de zonage. Toutefois, il sera rappelé au plan de zonage la présence de SUP ainsi que dans l'intitulé de chaque zone du règlement écrit.
✓ Emplacements réservés : Les emplacements réservés (n°4 et 5) devront être validés techniquement au regard des spécifications des canalisations de transport de gaz et de leurs deux types de SUP.	Les Emplacements Réservés identifiés sont au bénéfice de la commune. Il sera rappelé au sein du règlement écrit l'obligation de consultation des services de GRTgaz pour tout aménagement.

✓ Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers : La présence de nos ouvrages et leur bande de <u>servitude d'implantation</u> ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est <i>non-aedificandi</i> et <i>non-sylvandi</i>. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.	Selon les informations transmises par GRTgaz (page 8 de l'avis rendu) la bande <i>non-aedificandi</i> et <i>non-sylvandi</i> également appelée bande étroite, est compris entre 6 et 10 m selon le type de canalisation. Ici, l'Espace Boisé Classé intègre la bande tampon élargie de l'ouvrage de la SUP I3 et non la bande de libre passage.
✓ Plan des Servitudes d'Utilité Publique : La représentation des Servitude d'Utilité Publique de tous les ouvrages est bien matérialisée sur le plan (Servitude d'implantation et de passage I3 et SUP 1 pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation).	Les servitudes reprennent bien la SUP I3. Cette remarque n'appelle aucune observation.

1.2.14 Réponses apportées à RTE

Extrait de l'avis	Justification
1.1 <u>Le plan des servitudes</u> En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies : https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/ Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant. Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes. Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.	RTE précise que la servitude I4 doit être annexée au PLU et qu'après analyse, cette dernière est bien reprise en annexe. Cette remarque n'appelle donc aucune observation.
Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire : RTE Groupe Maintenance Réseaux Flandres-Hainaut 41, rue Ernest Macarez 59300 VALENCIENNES A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.	Suite à la demande de RTE, l'appellation complète, le niveau de tension des servitudes I4 et le nom et coordonnées du Groupe Maintenance réseaux seront ajoutés à la liste des servitudes.
2/ Le Règlement <u>Dispositions particulières</u> <u>Pour les lignes électriques HTB</u> S'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « <i>équipements d'intérêt collectif et services publics</i> » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « <i>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</i> » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.	Suite à la demande RTE, le complètement sera rajouté au règlement écrit.

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

Suite à la demande RTE, le complètement sera rajouté au règlement écrit.

1.2.15 Réponses apportées à la DGAC

Extrait de l'avis	Justification
Après examen des éléments transmis, il apparaît que la servitude T7 relative aux obstacles de grande hauteur est bien reportée dans la liste des SUP et la fiche correspondante annexée au PLU. Toutefois, il convient de modifier l'intitulé de cette servitude. En effet, la servitude T7 est relative aux obstacles de grande hauteur et s'applique en dehors des zones grevées par les servitudes aéronautiques de dégagement. Par ailleurs, la fiche T7 jointe au PLU est obsolète (la 6^{ème} partie réglementaire du code des transports relative à l'aviation civile étant entrée en vigueur début novembre 2023). Vous trouverez, en pièce jointe, la fiche T7 mise à jour.	A la demande de la DGAC, l'intitulé de la servitude T7 sera modifié et la fiche T7 mise à jour en annexe.

1.2.16 Réponses apportées à la commune d'Arleux

Extrait de l'avis	Justification
Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de transmettre à la commune d'ESTREES son avis et les observations pouvant être émises concernant la modification en question du PLU. Invité à délibérer, le Conseil Municipal ÉMET UN AVIS FAVORABLE quant à l'arrêt projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESTREES. POUR : 23 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0 NE PARTICIPE PAS : 0 La délibération est adoptée à l'unanimité.	La commune d'Arleux émet un avis favorable au projet de révision générale du PLU d'Estrées. Cette remarque n'appelle donc aucune observation.

1.2.17 Réponses apportées à la commune de Goeulzin

Extrait de l'avis	Justification
COMMUNE DE GŒULZIN 59169 Téléphone : 03.27.89.62.39 E-mail : secretariat@mairie-goeulzin.fr Objet : Avis sur le PLU arrêté Je soussigné, Monsieur Francis FUSTIN, Maire de Gœulzin, n'avoir aucune remarque à formuler après lecture de votre dossier PLU. Veuillez accepter, Monsieur Le Maire, mes salutations distinguées.	A Monsieur Le Maire Monsieur Lionel BLASSEL Rue de la Mairie 59151 ESTREES La commune de Goeulzin indique n'avoir aucune remarque à formuler au projet de révision générale du PLU d'Estrées. Cette remarque n'appelle donc aucune observation.

1.2.18 Réponses apportées à la commune d'Hamel

Extrait de l'avis	Justification
La commune d'ESTREES lors de son Conseil Municipal réuni en date du 24 juin 2024 a arrêté le dossier de Plan Local d'Urbanisme. Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de transmettre à la commune d'ESTREES son avis et les observations pouvant être émises concernant la modification en question du PLU. Invité à délibérer, le Conseil Municipal ÉMET UN AVIS FAVORABLE quant à l'arrêt projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESTREES. POUR : 13 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0 La délibération est adoptée à l'unanimité. Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits, Pour extrait conforme, J.L HALLÉ Maire d'HAMEL	La commune d'Hamel émet un avis favorable au projet de révision générale du PLU d'Estrées. Cette remarque n'appelle donc aucune observation.

1.2.19 Réponses apportées à la commune de Bellonne

Extrait de l'avis	Justification
De : mairie bellonne <mairie@bellonne.fr> Envoyé : mardi 27 août 2024 14:58 À : urba@estrees.fr Objet : RE: Avis sur le Plan Local d'Urbanisme arrêté - Commune d'Estrées (59151) Bonjour Estrées, Avant mon conseil municipal (3 septembre), je voulais m'imprégner un peu de votre demande de révision et cibler d'éventuelles choses pouvant concerner notre commune (s'il y en a !) mais le lien dans le courrier n'est pas actif. Je suis donc passé directement sur le site d'Auddice mais je renonce devant les 17 fichiers à consulter. Il y a bien un résumé, mais il n'est pas disponible. Avant d'approuver votre projet, pouvez-vous me dire si des éléments concernent la commune de BELLONNE ? Merci pour votre aide. Bien cordialement. Mes amitiés à votre Maire. Bernard GAUDEFRY Maire de Bellonne	La commune de Bellonne indique ne pas être parvenue à télécharger les pièces du projet de PLU arrêté, puis avoir renoncé à l'ouverture des nombreux fichiers composant le PLU. Le lien permettait de télécharger toutes les pièces du PLU via une plateforme de téléchargement sécurisée. Les pièces sont nombreuses et répondent aux obligations du Code de l'Urbanisme. Le Résumé Non Technique était disponible au même titre que les autres pièces. Aucun élément du PLU d'Estrées ne concerne spécifiquement la commune de Bellonne.

CHAPITRE 2. ANNEXES : AVIS DES PPA

■ Avis du SCoT du Grand Douaisis

T



Version consolidée »

AVIS DU SCOT GRAND DOUAISIS

Bureau syndical du 14 octobre 2024
Arrêt de projet du PLU de Estrées

Etat de la procédure

Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire : PLU approuvé le 11 octobre 2006. La commune a prescrit la révision générale le 12 avril 2021. Le projet de PLU a été arrêté le 24 juin 2024.
Objet de la procédure : Révision du document d'urbanisme
Date de réception de l'arrêt de projet : 02/08/2024
Date limite d'envoi de l'avis : 02/11/2024

FICHE PROJET

Maîtrise d'ouvrage	Estrées
Maître d'œuvre	Auddicé
Contexte	La commune se situe au sud-ouest du SCoT Grand Douaisis, sur le territoire de Douaisis Agglo et en limite avec le département du Pas-de-Calais.
Dynamique territoriale observée	Depuis 2013, la commune connaît une période de croissance démographique s'expliquant par un solde naturel positif et une attractivité de la commune en raison du cadre de vie qu'elle offre. La commune d'Estrées possède une structure de population relativement bien équilibrée avec tout de même une légère sous-représentation des 15-29 ans au profit des 60-74 ans.
Dynamique territoriale projetée	En raison de sa forte attractivité, la commune se fixe un objectif de croissance démographique de 3.5% à l'horizon 2032 nécessitant un besoin de 37 nouveaux logements.

Le SCoT Grand Douaisis a approuvé son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé le 17 décembre 2019 et son PCAET le 15 décembre 2020. Ils sont tous deux exécutoires.

Conformément aux articles L 131-4 et L 131-5 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les documents en tenant lieu) sont compatibles avec le SCoT et le PCAET.

Conformément aux articles L 132-9 et L 153-16 du code de l'urbanisme, le SCoT Grand Douaisis a été associé à la procédure d'élaboration du document d'urbanisme communal et est consulté pour avis sur le projet de PLU arrêté.

Le présent rapport expose l'analyse de la compatibilité globale du projet de PLU arrêté avec le SCoT et le PCAET exécutoire. Il s'agit de s'assurer que les règles inscrites dans le PLU respectent l'esprit du SCoT et le PCAET, notamment détaillé dans le PAC PLU actualisé c'est-à-dire qu'elles permettent leur mise en œuvre.

ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES ORIENTATIONS DU PROJET DE TERRITOIRE INSCRIT DANS LE SCOT ET LE PCAET DU GRAND DOUAISIS

Diagnostic territorial

- **Complétude du diagnostic du PLU au regard des attentes du SCoT**
Le diagnostic est une étape importante dans l'élaboration du PLU car il doit permettre de dégager des enjeux spécifiques sur le territoire auxquels le PLU devra apporter des réponses. Aussi, le SCoT Grand Douaisis a des attentes fortes sur :
 - La qualité du diagnostic foncier, agricole, des zones d'activités, des risques ;
 - L'analyse de la valeur écologique de certains milieux naturels et agricoles tels que les zones humides et à dominantes humides, les prairies ;
 - Les repérages des éléments de patrimoines naturels, urbains et paysagers ;
 - L'amélioration de la connaissance sur le potentiel de développement des EnR&R.

Analyse du projet :

Le rapport de présentation propose un diagnostic des dents creuses retenues par la commune pour faire de la densification urbaine. Ainsi, 23 à 25 logements peuvent être réalisés selon cette analyse.

Cependant, ce diagnostic est incomplet, puisque de nombreuses autres parcelles semblent être mobilisables au sein de la tâche urbaine (exemple : parcelle AB0135, AB0053, AB0092, AB0093, AC0049, AC0045, AA0401...). Il convient de réexaminer le potentiel de densification et d'optimisation foncière au sein du tissu urbain en identifiant l'ensemble des potentialités offertes au sein de la commune et de justifier leur mobilisation ou non dans le projet de PLU.

Le diagnostic agricole montre que 88% du territoire de la commune sont affectés à l'agriculture. La commune intègre une Indication Géographique Protégée (IGP) pour l'ail fumé d'Arleux. Le diagnostic agricole présente entre autres : le nombre d'exploitants, type d'exploitation, superficies, cheptels, volume de travail, types de culture, localisation, identification des enjeux... Une cartographie des exploitations, des accès agricoles, bâtiments de stockage et

accès aux parcelles a été réalisée et un entretien avec les exploitants a été effectué en octobre 2021 afin de connaître leurs projets sur le long terme.

Les prairies sont également localisées dans le rapport de présentation. Une étude écologique a été effectuée sur celles concernées par une zone de projet. Cette étude montre que la valeur écologique est relativement faible sur ces secteurs.

L'Etat Initial de l'Environnement (EIE) recense 2 Zones à Dominante Humide (ZDH) sur la commune d'Estrées : une au nord, et une autre en frange du centre bourg. La ZDH située au nord est également reprise en tant que Zone Humide (ZH) à restaurer par le SAGE de la Sensée.

Les éléments participants à la Trame Verte et Bleue sont aussi repris dans l'EIE.

Le rapport de présentation s'inspire notamment de l'atlas des paysages régional, du Plan Paysage du Grand Douaisis et d'une étude historique de la morphologie urbaine pour établir le portrait de la commune d'Estrées.

L'EIE identifie des évolutions paysagères en cours sur la commune :

- disparition des courtils ;
- développement urbain peu qualitatif ;
- bâtiments ou infrastructures agricoles peu intégrés ;
- disparition des fossés le long des routes ;
- disparition de la végétation isolée.

Les éléments de patrimoine bâti d'intérêt pour la commune (chapelles, calvaires, monument commémoratif...) ont été identifiés. La commune est concernée sur son extrémité sud par le Site Patrimonial Remarquable d'Hamel.

Les catastrophes naturelles auxquelles la commune a dû faire face par le passé (inondation, coulées de boue et mouvement de terrain) sont listées.

La commune est particulièrement concernée par :

- un risque inondation par temps de pluie et par remontée de nappe ;
- un risque RGA allant de faible à fort, la partie bâtie est relativement épargnée sauf pour la partie nord-est où le risque est plus important ;
- un risque de sismicité faible est présent sur la commune ;
- un risque érosion allant de faible à très fort, la partie est du territoire est la plus exposée en raison de la topographie ;
- un risque engin de guerre ;
- la traversée d'une canalisation de gaz sur la partie nord ;
- un site basias (ancien garage citroën) ;

Pour autant, la commune n'est couverte par aucun plan de prévention des risques.

Pour finir, le SCOT Grand Douaisis propose un porter à connaissance présentant des cartographies de potentiels d'approvisionnement énergétique. Le rapport de présentation du PLU reprend ces Gisements potentiels et exploite également les résultats de l'étude de préfiguration des ENR de 2018 et l'édition 2019-2020 des "chiffres clés de l'énergie" réalisés par le SCOT Grand Douaisis.

Le diagnostic du PLU est donc partiellement complet au regard des objectifs inscrits dans le SCOT en ce qui concerne la thématique foncière.

• **Compatibilité du PLU arrêté avec le scénario de développement et l'organisation territoriale**

Le SCoT fixe l'objectif démographique global d'augmenter de 2% la population du Grand Douaisis à l'horizon 2040. Le SCoT répartit les objectifs de production de logements en fonction de l'armature urbaine et de la capacité des équipements et réseaux à satisfaire les besoins de la population. Concernant les communes classées dans l'armature urbaine comme non pôle, le SCoT fixe l'objectif de stabiliser le poids de population et de soutenir l'accueil de l'offre de services et de commerces en relation de complémentarité avec les pôles voisins. La commune d'Estrées fait partie de cette catégorie, pour laquelle la production globale de logements attendue est de 567 logements à l'horizon 2040. Pour répondre à cet objectif, le SCoT estime un besoin de production de 49 logements à l'horizon 2040 pour Estrées. A l'échelle communale, le SCoT vise également à conforter les centralités urbaines. Le projet de développement doit aussi tenir compte des équipements nécessaires afin de satisfaire les besoins des nouveaux habitants.

Analyse du projet :

La commune d'Estrées possède une structure de population relativement bien équilibrée avec tout de même une légère sous-représentation des 15-29 ans au profit des 60-74 ans.

Dans son PADD, la commune affiche un accroissement démographique de l'ordre de 3.5% à l'horizon 2032 ce qui implique un accueil de 39 nouveaux habitants et une production de 37 nouveaux logements tenant compte du desserrement des ménages, du renouvellement du parc et de l'accueil de nouveaux ménages. L'objectif de production de logement est compatible avec celui du SCoT qui est fixé à 49 logements à l'horizon 2040. Toutefois, le SCoT précise que les logements autorisés ou construits à la date d'approbation du SCoT doivent être décomptés des objectifs de production de logements inscrits dans le PLU. Le diagnostic recense l'ensemble des constructions réalisées entre 2011 et 2021 et la justification des objectifs de production de logements présente dans le rapport de présentation ne tient pas compte des logements autorisés ou commencés à la date d'approbation du SCoT. Aussi, afin d'être pleinement compatible avec le SCoT, il convient de compléter le diagnostic en précisant les logements autorisés et commencés depuis le 17 décembre 2019, date à laquelle le SCoT a été approuvé et de compléter le cas échéant la justification des choix des besoins en logements en décomptant ces derniers.

La commune justifie cet objectif démographique, plus ambitieux que celui du SCoT, par une forte attractivité de la commune et un souhait de maintenir ses équipements. En effet, celle-ci a connu une croissance démographique de 15% entre 2010 et 2021.

Avec cet objectif de 3,5% à l'horizon 2032, la commune freine l'accueil de nouvelle population en cohérence avec l'orientation du SCoT de poursuivre un développement urbain équilibré et favoriser un regain d'attractivité des communes de l'arc minier.

Dans son PADD la commune précise que le maintien et le renforcement des équipements sont des éléments qui participent à l'attractivité et au dynamisme de la commune. Le projet communal tel qu'il est défini dans le projet de PLU s'inscrit dans les objectifs du SCoT pour les communes non pôle de l'armature urbaine.

Le rapport de présentation montre que le réseau d'assainissement est largement en capacité d'accueillir de nouveaux habitants (capacité de 800 Equivalents Habitants pour 370 charges entrantes en 2022). La commune dispose de 4 points de captages en eau potable et des périmètres de protection associés (immédiat et rapproché). Les derniers prélèvements effectués par l'Agence Régionale de Santé montrent que l'eau captée est conforme aux exigences de qualité en vigueur. En 2020, le rendement des captages était de 75%. Les OAP

précisent que les opérations doivent prendre en compte les besoins en réseaux sur la globalité de la zone. Le règlement reprend cette prise en compte de la capacité des réseaux existants et futurs dans le cadre de tout projet de développement, et un raccordement aux réseaux. Le rapport de présentation recense également l'ensemble des équipements et services disponibles sur la commune, notamment le groupe scolaire pour lequel une étude de capacité d'accueil de nouveaux élèves est réalisée. Celle-ci met en exergue la nécessité de diversifier les typologies de logements pour accueillir de jeunes ménages avec enfant afin de maintenir les équipements scolaires en place aujourd'hui sous occupés.

Le projet de PLU arrêté est partiellement compatible avec les orientations et objectifs du SCoT.

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif d'optimisation et de sobriété foncière**

Afin de maîtriser l'étalement urbain, le SCoT fixe des objectifs et orientations qui visent à interdire toute nouvelle construction dans les hameaux, à maîtriser l'urbanisation linéaire, notamment en déterminant des critères de localisation préférentielle pour les secteurs à ouvrir à l'urbanisation.

Le SCoT et le PCAET imposent de prendre des mesures favorisant la compacité des formes urbaines et le réinvestissement prioritaire des gisements fonciers en renouvellement urbain et/ou en artificialisation interne. Au-delà de ces principes généraux, le SCoT fixe également des objectifs territorialisés à l'échelle de la commune en matière d'artificialisation des sols. Le SCoT fixe une enveloppe foncière maximale de 2.5 hectares en artificialisation à vocation résidentielle et mixte à l'horizon 2040 pour la commune d'Estrées dont 50% sont mobilisables lors de la 1^{ère} période 2020-2030, soit 1.25 hectares.

Analyse du projet :

La commune affiche dans son PADD la volonté de limiter l'étalement urbain afin de maintenir une enveloppe urbaine cohérente et de limiter l'artificialisation des sols. La priorité est donnée au réinvestissement des espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine. Le développement morphologique du bourg historique est ainsi conservé. Le projet communal est centré autour du développement de 2 secteurs : l'un à vocation d'habitat (OAP « rue de l'église »), l'autre à vocation d'habitat et d'équipement (OAP « rue du bois »). Ils sont localisés à proximité des services et équipements et visent à maintenir la dynamique communale.

Ces 2 secteurs d'urbanisation sont en cohérence avec les critères de localisation du SCoT :

- en centralité urbaine ;
- en continuité du tissu existant ;
- en dehors des zones environnementales à enjeux.

Les OAP réalisées sur les deux secteurs de développement urbains prévoient une densité minimale de 25 logements par hectare (hors espace public et voirie), densité équivalente à celle prescrite par le SCoT pour la commune.

L'analyse de l'artificialisation permise par le projet de PLU est réalisée sur la base des données régionales d'occupation du sol (OCS2D). L'OAP « rue de l'église » dispose d'une petite partie en renouvellement urbain ; le reste de la zone vient grever le compte foncier en artificialisation à vocation résidentielle et mixte du SCoT de 0.36ha. Le second secteur d'OAP est en totalité situé en artificialisation pour un total de 0.25ha.

Deux parcelles enclavées correspondant à des prairies (AA0094, ZE0155, ZE0397, ZE0399) au cœur du bourg ont également été incluses à la zone U entraînant un décompte de 0.47 ha du compte foncier en artificialisation à vocation résidentielle et mixte.

Pour finir, quelques parcelles (notamment des fonds de jardin) viennent également impacter ce compte foncier pour un total de 0.73ha.

A l'horizon 2032, la commune consomme donc 1.56 ha de compte foncier soit un dépassement de 24% (+0.31 ha) par rapport au compte foncier résidentiel et mixte attribué pour la commune sur la période 2020/2030. Si les OAP présentent un calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des secteurs de développement, il ne permet toutefois pas de garantir le respect du phasage du SCoT concernant l'artificialisation des sols (2020/2030 – 2030/2040). Le déclassement des parcelles citées ci-dessus (qui sont par ailleurs des prairies), permettrait d'être pleinement compatible avec le compte foncier du SCoT en passant de 1.56 ha à 1.09 ha. Par ailleurs, l'analyse du potentiel de densification et de mutation du tissu urbain apparaît sous-dimensionné sur certaines dents creuses. En effet, la commune a identifié un potentiel d'un seul logement constructible sur des parcelles allant de 1 000 à 1 300m². Il pourrait être pertinent de tenir compte de la densité minimale inscrite dans le SCoT pour quantifier le nombre de logements réalisables sur ces secteurs et ainsi réinterroger les besoins fonciers en artificialisation.

Le règlement du PLU arrêté autorise les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » au sein de toutes les zones urbaines et naturelles, ainsi qu'en zone A. Les « constructions industrielles concourant à la production d'énergie » y sont ainsi autorisées (arrêté du 10/11/2016 modifié par arrêté du 22/03/2023). Afin d'éviter que de futures installations photovoltaïques au sol soient considérées comme de l'artificialisation, il conviendrait d'encadrer ces projets au regard des caractéristiques techniques en vigueur en la matière (cf. arrêté du 29/12/2023).

Le projet de PLU arrêté est partiellement compatible sur ce point.

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de sobriété énergétique et le développement des ENR&R**

Pour s'inscrire dans la trajectoire de la neutralité carbone à l'horizon 2050 inscrite dans le PCAET, le territoire doit s'engager dans une démarche de sobriété énergétique.

Le PLU doit tenir compte de l'objectif général du SCoT et du PCAET d'encourager l'efficacité énergétique dans les anciennes et nouvelles constructions, que ce soit à des fins résidentielles ou économiques.

Le SCoT et le PCAET poursuivent l'objectif de développer les ENR&R sur le territoire et de tirer profit des potentiels offerts par le territoire. Le PLU doit prendre les mesures permettant d'inciter au déploiement de ces énergies. Le SCoT impose notamment l'obligation de produire une étude d'approvisionnement énergétique pour tous les projets supérieurs à 2000 m² d'emprise foncière.

Analyse du projet :

Le rapport de présentation rappelle que la commune d'Estrées est engagée depuis plusieurs années dans le dispositif de "territoire à énergie positive" s'engageant ainsi à réduire les besoins en énergie des habitants, activités économiques, constructions, loisirs... Cette volonté se traduit aussi dans le PADD qui encourage le développement des ENR&R dans les projets urbains. Le PADD indique vouloir inciter au recours à des matériaux innovants et/ou biosourcés pour contribuer au confort thermique et à la réduction des besoins en énergie des bâtiments. Les OAP prévoient une implantation optimum des constructions pour bénéficier des apports

solaires. Ce principe pourrait être élargi de manière générale (réflexion sur le rafraîchissement et aération par exemple).

Le règlement, quant à lui, ne va pas à l'encontre de l'implantation des dispositifs de production d'ENR. Il aurait pu toutefois être plus incitatif en intégrant des mesures de majoration des droits à construire en cas d'exemplarité environnementale et énergétique afin d'y inciter les porteurs de projet, par exemple.

Enfin, il est à noter que le règlement autorise les « constructions industrielles concourant à la production d'énergie » en autorisant les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » (arrêté du 10/11/2016 modifié par arrêté du 22/03/2023) au sein de toutes les zones urbaines, naturelles et la zone agricole.

Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.

Economie

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de maintenir et développer les exploitations et filières agricoles**

Le SCoT et le PCAET poursuivent l'objectif de définir dans le PLU une stratégie foncière permettant de préserver l'outil de production et les filières agricoles.

Analyse du projet :

Le PADD réaffirme l'importance de l'agriculture pour la commune d'Estrées (IGP ail fumé d'Arleux, polyculture et élevage, façonnage des paysages) et ambitionne donc de limiter la consommation d'espace agricole. Il incite également à la diversification des activités.

Pour autant, l'emplacement de l'OAP « rue de l'église » est délimité sur une prairie permanente. Le rapport de présentation ne montre pas clairement l'impact de l'urbanisation de cette prairie sur l'activité de l'exploitant. Il convient donc de préciser la justification des choix de la commune pour ce secteur afin de s'assurer que l'ouverture à l'urbanisation de ce site ne remet pas en cause la pérennité de l'exploitation agricole concernée.

En outre, le SCoT fixe des objectifs spécifiques concernant le maintien des prairies dont les surfaces dédiées ont régressé fortement au cours des dernières années. Outre, la prairie concernée par cette OAP, il est à noter que plusieurs autres parcelles de prairies (ZE0155, ZE0397, ZE 0399, AA0094) insérées dans l'espace urbain sont identifiées par un zonage U. Ce zonage ne garantit pas leur préservation comme le recommande le SCoT. Leur disparition pourrait avoir un impact négatif sur l'activité des exploitants agricoles concernés puisque le diagnostic agricole révèle que ces parcelles sont aujourd'hui exploitées. En outre, l'aménagement de certaines de ces parcelles sera contrainte compte-tenu du périmètre de réciprocité lié aux bâtiments d'élevage classés ICPE et RSD à proximité. Aussi, au regard des objectifs du SCoT de pérenniser les exploitations agricoles, de préserver les prairies, de concilier l'agriculture et l'urbanisme et de ne pas exposer les populations aux risques et nuisances, il convient de réinterroger la pertinence d'inscrire ces parcelles en zone U.

De plus, le diagnostic agricole révèle que certains exploitants de la commune déclarent une activité maraîchère. Le SCoT poursuit l'objectif de préserver les emprises foncières dédiées à cette activité et de prendre les mesures adéquates en faveur du maintien de la filière et de son développement. Afin d'être compatible avec les objectifs du SCoT, il pourrait être pertinent de définir un zonage agricole spécifique pour les secteurs concernés afin d'adapter les règles aux besoins liés à cette activité.

Le règlement autorise la diversification des exploitations agricoles conformément au Code Rural et au Code de l'Urbanisme (camping à la ferme, chambres d'hôtes...).

Le projet de PLU arrêté est partiellement compatible sur ce point.

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de conciliation de l'agriculture et de l'urbanisme**

Les choix d'aménagement retenus doivent permettre la conciliation entre l'urbanisme et l'agriculture en prenant en compte cette dernière dans les choix d'aménagements urbains et en maintenant et développant l'agriculture urbaine. L'axe 3 du PCAET est entièrement dédié à la transition vers une agriculture et une alimentation locales et durables. Pour atteindre l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050 et faire face aux changements climatiques, de profondes mutations doivent être opérées afin d'articuler les modes de production, de distribution et d'alimentation, de favoriser la coopération entre les producteurs et les consommateurs. Une réflexion dans le cadre de l'élaboration du PLU peut-être menée pour permettre d'actionner dans le PLU les leviers favorisant la rencontre de l'offre et de la demande.

Analyse du projet :

La problématique du maintien des accès des engins aux parcelles agricoles est évoquée dès le rapport de présentation ainsi que dans le PADD. Pour pallier à ces difficultés d'accès, plusieurs emplacements réservés ont été inscrits au plan de zonage afin de garantir des accès vers l'espace agricole et ainsi ne pas compromettre l'activité des exploitants.

Toutefois, le diagnostic identifie des accès agricoles depuis les rues du Mont et du Général de Gaulle qui sont classées en zone U dans le projet de PLU. Il pourrait être opportun de réinterroger la pertinence de ce classement ou à défaut de compléter la justification des choix afin de garantir la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT de préserver et/ou faciliter les accès aux parcelles et sièges d'exploitation et de ne pas enclaver ces derniers au sein du tissu urbain.

Le projet de PLU arrêté est partiellement compatible sur ce point.

- **Compatibilité du PLU arrêté avec les conditions d'implantation du développement économique**

Le SCoT règlemente l'implantation des activités économiques afin de rééquilibrer l'offre sur le territoire et améliorer la qualité des zones d'activités existantes. Il organise la répartition spatiale des activités en favorisant l'implantation des activités économiques compatibles avec la ville dans les tissus urbains mixtes et en fixant des objectifs de qualité urbaine, architecturale et paysagère dans les aménagements à des fins économiques et d'attractivité (accessibilité, mixité des fonctions, mutualisation des espaces...). Le développement de la mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain participe également à l'inscription du PLU dans les objectifs de sobriété et la trajectoire de neutralité carbone à l'horizon 2050 fixés par le PCAET.

Analyse du projet :

La commune n'accueille pas de zone d'activités communautaire.

Le règlement favorise la mixité fonctionnelle au sein de sa zone urbaine en permettant l'accueil des fonctions résidentielles et économiques, à l'exception des activités génératrices de nuisances telles que les industries, des centres de congrès et d'exposition, les cinémas ou

encore des cuisines dédiées à la vente en ligne. Certaines activités autorisées peuvent toutefois générer des nuisances (bruits, odeurs, etc.) c'est pourquoi le règlement de la zone U les autorise sous conditions qu'elles ne soient pas source de nuisances et qu'elles ne comportent pas de risque pour la sécurité des biens et des personnes.

Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.

Commerce

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de redynamiser la centralité urbaine commerciale**

Le SCoT et le DAAC imposent dans le PLU de maîtriser l'offre commerciale afin de préserver le dynamisme des centralités des villes et villages du Grand Douaisis. Ils définissent également les conditions d'implantations au sein de ces espaces. Les règles sont spécifiques à chaque strate de l'armature commerciale afin de tenir compte du contexte local. Le SCoT détermine une armature commerciale permettant d'organiser l'offre commerciale de manière cohérente sur le territoire du Grand Douaisis, notamment concernant les centres-villes et centres-bourgs. La commune d'Estrées est classée dans la catégorie des centralités urbaines commerciales d'hyper proximité ayant vocation à répondre aux besoins quotidiens. Les nouvelles implantations commerciales ne doivent pas dépasser une surface plancher maximale de 450 m².

Analyse du projet :

La commune dispose de quelques commerces et services de proximité (coiffeur, épicerie, infirmière, artisan, commerces ambulants...).

Le PADD révèle le souhait de la commune de maintenir et développer l'offre existante répondant aux besoins de première nécessité. La commune fait le choix dans le respect des orientations du SCoT et du DAAC de ne pas délimiter un secteur dédié aux commerces. L'implantation d'activités commerciales est ainsi autorisée au sein des zones U et A. Si le rapport de présentation dans sa partie justification relative à la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT mentionne le respect de la condition fixée dans le DAAC d'une surface plancher maximale de 450 m² pour toutes nouvelles implantations commerciales, le règlement des zones U et A ne fixe pas cette condition. Compte-tenu du caractère opposable du règlement et non du rapport de présentation, il convient de lever cette incohérence au sein des pièces du projet de PLU et d'imposer au sein du règlement de la zone U et A que les nouvelles implantations commerciales soient limitées à 450m² de surface plancher.

Le projet de PLU arrêté est incompatible sur ce point.

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de limiter et encadrer l'extension du commerce en périphérie**

Le SCoT et le DAAC interdisent dans le PLU l'extension des périmètres des secteurs d'implantation périphérique et interdisent en dehors de ce périmètre la possibilité d'implanter des activités commerciales. Il définit également les conditions d'implantations au sein de ces espaces.

Analyse du projet :

La commune n'est pas concernée par cet objectif.

Habitat

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de répondre aux besoins en logements et améliorer le parcours résidentiel**

Le SCoT poursuit l'ambition d'un regain d'attractivité résidentielle à l'horizon 2040. Ce regain d'attractivité résidentielle et la production des logements induits doivent s'inscrire dans la trajectoire de neutralité carbone définie dans le PCAET en cherchant à réduire les émissions de gaz à effet de serre et en incitant à la sobriété dans la production des nouveaux logements. Ces objectifs partagés dans le SCoT et le PCAET nécessitent de diversifier les typologies de logements pour répondre aux besoins de tous et à tous les âges en créant notamment de nouveaux modes d'habiter (habitat partagé, cohabitation intergénérationnelle...), de rééquilibrer l'offre sur le Grand Douaisis et d'en améliorer la qualité.

Analyse du projet :

La commune est marquée par sa typologie de "commune rurale", elle possède donc une part importante de propriétaires (88,2% en 2018). La part de logements locatifs privés est de 10,9% et la commune disposait d'1 seul habitat aidé en 2018.

Le PADD précise que la commune souhaite garantir le parcours résidentiel et diversifier l'offre en logements notamment pour accompagner le vieillissement de la population tout en accueillant de jeunes ménages. Pour ce faire, la commune souhaite créer de petits logements, des logements locatifs, des logements adaptés pour les personnes âgées.

L'OAP « rue de l'église » prévoit d'intégrer des typologies de logements variées en termes de tailles et de formes. L'OAP « rue du bois » privilégie la production de typologies variées répondant au parcours résidentiel des ménages et cite par exemple l'hébergement sénior, les petits logements adaptés ou encore l'habitat intergénérationnel sans toutefois imposer une part de logements dédiés.

La commune n'est pas concernée par l'obligation de produire du logement locatif aidé. Aucun objectif de production de logements aidés n'est donc défini dans le projet de PLU. Il aurait toutefois pu être intéressant d'en prévoir afin de faciliter le parcours résidentiel des jeunes ménages, voire des personnes âgées.

La commune dispose d'un taux de logements vacants de 3,4% (soit 16 logements) en 2018. Une analyse plus fine a été effectuée par le bureau d'étude qui identifie seulement 8 logements vacants en octobre 2021. La commune n'est donc pas concernée par les objectifs de réduction de la vacance structurelle fixés par le SCoT.

En ce qui concerne les objectifs de densité, le SCoT fixe une densité moyenne de 25 logements/ha (hors espaces publics et voiries) pour la commune. Les deux OAP prévoient une densité conforme à celle du SCoT : 25 logements/ha.

Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.

Cohésion sociale

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de développer un urbanisme favorable à la santé**

Le SCoT et le PCAET visent l'amélioration de l'état de santé de ses habitants en développant un urbanisme favorable à la santé. Le principe de précaution doit donc être poursuivi dans les choix d'aménagement en prenant en compte les différentes sources de pollutions, notamment la qualité de l'air et encourage la diminution des nuisances.

Analyse du projet :

La commune n'est pas concernée par cet objectif.

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de démarche proactive en faveur de la santé**

Le SCoT Grand Douaisis souhaite ainsi améliorer l'état de santé de ses habitants en développant un urbanisme favorable à la santé. Le SCoT impose le principe de précaution dans les choix d'aménagement en prenant en compte les différentes sources de pollutions et encourage la diminution des nuisances.

Analyse du projet :

Le PADD rappelle que la commune devra faire face aux effets du changement climatique et qu'il convient donc d'adapter les formes d'habitat aux aléas climatiques et de protéger et économiser les ressources naturelles du territoire. Dans son projet de PLU, la commune met en œuvre une stratégie de préservation des milieux naturels qui participent au stockage carbone (zones humides, boisements, prairies...). Elle fait aussi le choix de préserver des espaces végétalisés au sein du tissu urbain permettant d'assurer des espaces de respiration et de rafraîchissement en cas de forte chaleur.

En effet, les 2 OAP prévoient que la trame bâtie soit le support de la nature en ville via les aménagements paysagers, les parcs urbains ou encore les jardins privés.

Dans le plan de zonage, des cœurs d'îlots verts ont été localisés en vue de les préserver et ainsi participer au rafraîchissement de l'espace urbain. Un espace boisé à l'Est de la commune est également classé pour assurer sa préservation et des éléments de patrimoine naturel sont également repérés sur le plan de zonage afin de garantir leur protection.

Pour aller plus loin, le règlement écrit recommande la végétalisation des espaces libres de toutes constructions. Il aurait été intéressant d'aller plus loin qu'une simple recommandation non seulement pour participer à la création d'îlots de fraîcheur mais également pour contribuer au cadre de vie des habitants.

S'agissant de l'aspect architectural des constructions, le règlement impose au sein de la zone U et A des toitures composées de tuiles ou d'ardoises naturelles ou des matériaux d'aspect similaire et interdit l'emploi brut de matériaux normalement destinés à être recouverts pour les façades. Afin de répondre aux objectifs du SCoT et du PCAET en matière d'adaptation au changement climatique, le règlement des zones U et A et les OAP pourraient, à minima, recommander le recours à des matériaux/coloris à fort albedo (ton clair) et à faible émissivité pour les toitures, façades et revêtements au sol. Cela permettrait de limiter le captage de l'énergie solaire et le risque d'éventuels phénomènes d'îlots de chaleur urbain, favorisant ainsi le confort d'été des bâtiments et extérieurs.

Dans son PADD, la commune indique aussi vouloir développer les cheminements pour contribuer aux modes actifs et ainsi participer à la santé physique des habitants tout en contribuant à limiter l'émission des gaz à effet de serre. A ce titre, des cheminements sont repérés au plan de zonage afin de garantir leur préservation. Elle affiche également sa volonté de maintenir et développer les équipements sportifs et de loisir pour contribuer au bien-être physique des habitants. Les deux secteurs de projets sont localisés à proximité de la centralité urbaine et des équipements.

Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif des secteurs présentant des signes de fragilisation**

Le SCoT entend réduire les fractures territoriales (sociales, économiques...). Le PLU peut favoriser un développement inclusif en particulier dans les secteurs présentant des signes de fragilisation sociale et urbain.

Analyse du projet :

La commune n'est pas concernée par cet objectif.

Mobilité

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de maîtriser l'offre de stationnement**

Le SCoT fixe l'objectif de « se déplacer moins et mieux ». Cela induit un changement de comportement dans la façon de se déplacer sur le territoire et des besoins induits. Le PLU doit tenir compte de ces changements en fixant des règles de stationnement justement proportionnées à la qualité de l'offre en transport en commun, en proposant des solutions de stationnements optimisés ou partagés, en optimisant l'occupation du sol et en déployant une offre de stationnement à destination des véhicules électriques.

Analyse du projet :

Le rapport de présentation fait le bilan de l'offre de stationnement présente sur la commune. Il précise l'offre de transport en commun (une ligne de bus à destination des scolaires principalement, disposant d'un cadencement relativement bon (1 bus par heure). Dans son PADD, la commune met en avant les problématiques liées au stationnement sur les accotements créant de l'insécurité routière. Pour pallier à ce problème, l'OAP « rue de l'église » indique que des places de stationnement supplémentaires devront être réalisées en supplément des places de stationnement obligatoires par habitation. Ces places par habitations sont calibrées à deux places par logement hors garage tout comme l'OAP « rue du bois ».

Un emplacement réservé a été positionné en entrée d'OAP « rue de l'église » dans le but de mutualiser le stationnement entre la zone de projet et la rue de l'église au sein de laquelle a été constaté des problématiques de stationnement sauvage.

Au sein de la zone urbaine, le règlement impose également deux places de stationnement hors garage pour les nouvelles constructions de logements ou dans le cas de changement d'affectation et au minimum deux places de stationnement à partir du deuxième logement dans le cas de travaux ayant pour effet d'augmenter le nombre de logements. Ces règles ne s'appliquent toutefois pas aux logements aidés. Compte-tenu de la desserte en transport en

commun de la commune, le règlement en matière de stationnement semble disproportionné au regard des besoins. En outre, cette obligation de prévoir 2 places de stationnement extérieures peut s'avérer bloquante en cas de densification au sein du tissu urbain (division parcellaire par exemple), il serait intéressant de réinterroger le règlement sur ce point, en particulier concernant les secteurs desservis par la ligne de bus traversant la commune.

Le règlement de la zone U incite à la mutualisation des aires de stationnement afin de faire face aux problématiques rencontrées par la commune. L'OAP « rue du bois » évoque également une possibilité de mutualisation des aires de stationnement notamment pour les projets comportant plusieurs destinations ou sous-destinations.

Le règlement du PLU ne traite pas l'offre de stationnement à destination des véhicules électriques. La Loi d'Orientations des Mobilités du 26 décembre 2019 impose des mesures spécifiques en matière d'équipements ou de pré-équipements de bornes de recharges de véhicules électriques dans les constructions neuves.

Le projet de PLU arrêté est partiellement compatible sur ce point.

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif d'inciter au développement des modes actifs**
La pollution atmosphérique a des incidences sur la qualité de l'air, et donc sur la santé, l'environnement (biodiversité, pollution des ressources naturelles), le patrimoine (dégradation des bâtiments) Le transport routier est l'un des principaux émetteurs de polluants. Le SCoT et le PCAET fixent des principes visant à augmenter la part modale des modes actifs dans les déplacements du quotidien afin de réduire les émissions de polluants atmosphériques. Aussi, les choix d'aménagement retenus dans les PLU concourent à rompre avec l'usage systématique de la voiture. Le territoire s'est doté d'un Schéma Directeur Modes Doux qui est le document de référence pour le déploiement des itinéraires modes doux structurants à l'échelle du Grand Douaisis. Le PLU doit prendre les mesures nécessaires permettant de le mettre en œuvre. Pour ce faire, les choix retenus participent au déploiement d'itinéraires sécurisés et continus et au développement de stationnement vélos.

Analyse du projet :

Le Schéma Directeur Mode Doux (SDMD) est identifié dans le diagnostic qui précise que la commune dispose d'un maillage de cheminements doux composé de venelles, ruelles, chemins ruraux, ou encore de chemin de randonnées (PDIPR, chemin de halage...) notamment repris dans le SDMD. Le rapport de présentation du PLU d'Estrées précise d'ailleurs qu'un projet de liaison cyclable est prévu pour relier Estrées à Lewarde.

Cette volonté de conforter les déplacements en modes doux est un axe à part entière du PADD avec le souhait de sécuriser les déplacements, de protéger les cheminements existants et même de les développer (en lien avec les objectifs du SDMD).

Pour ce faire, le plan de zonage localise des cheminements à préserver au sein de l'espace urbain mais aussi de l'espace agricole. Le PADD montre la volonté de la commune de déployer l'offre de cheminements doux en lien avec ce SDMD.

Des places de stationnement vélo sont prévues pour les aires de stationnement de l'ensemble de la zone U et de l'OAP « rue du bois ». L'OAP « rue du bois » prévoit également la création d'un cheminement piéton en direction du centre bourg et de l'arrêt de bus qui se situe à moins de 500m.

Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.

Environnement

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de protéger les espaces naturels et les continuités écologiques**

Le SCoT et le PCAET poursuivent les objectifs de préserver et protéger les espaces naturels et particulièrement les zones humides et de reconnecter les espaces de nature en faveur de la trame verte et bleue. Le dérèglement climatique aura des incidences sur les milieux naturels, en particulier ceux déjà fragilisés par les pressions urbaines. Aussi, lors de l'élaboration du PLU la séquence « éviter-réduire-compenser » doit être mise en œuvre pour évaluer les incidences du projet sur l'environnement. Afin d'augmenter la capacité de séquestration carbone du territoire, le PCAET incite également à appliquer la séquence « adapter-séquestrer-compenser » dans les choix d'aménagement.

Analyse du projet :

Aucun réservoir de biodiversité n'est présent sur le territoire communal, malgré tout, la commune a identifié et localisé quelques milieux naturels présentant des intérêts écologiques contribuant à la trame verte et bleue (prairies, ZH, boisements, fossés, haies).

La commune est donc concernée par la trame bleue sur sa partie nord-est notamment en lien avec la zone humide du SAGE Sensée et le passage de la Sensée en limite communale.

Le PADD porte l'ambition de préserver ces milieux. Un Espace Boisé Classé a, notamment été mis en place au travers du plan de zonage afin de préserver un boisement présent sur la commune.

Les ZH et ZDH identifiées par le SAGE Sensée et le SDAGE sont reprises au plan de zonage (Azh ou Nzh). Cependant, le règlement autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Ainsi, les installations concourant à la production d'énergie pourraient s'implanter sur ces zones et leur porter atteinte.

Pour être compatible avec le SCoT, il convient de revoir le règlement pour mieux assurer la préservation des milieux naturels, en particulier des zones humides vis-à-vis de ce type d'implantations ou de définir des mesures de réduction et de compensation des incidences du projet sur ces milieux.

En ce qui concerne les fossés, le plan de zonage les localise en vue de les préserver.

De nombreuses prairies permanentes sont aussi identifiées. Le PADD rappelle qu'elles sont déclarées et que leur retournement est strictement limité ce qui permet de préserver leur fonctionnalité. Cependant, le projet d'aménagement situé rue de l'église est localisé sur une prairie permanente. D'autre part, 2 autres secteurs de prairie ont été inclus dans la zone U de la commune d'Estrées (parcelles ZE0155, ZE0397, ZE 0399, AA0094). En ayant un zonage U, ces parcelles sont susceptibles d'être urbanisées. Compte-tenu des remarques formulées au regard des objectifs d'optimisation et de sobriété foncière, de maintien des exploitations agricoles, de conciliation du développement urbain et de l'activité agricole et au regard de l'objectif du SCoT de préserver les prairies, il convient d'interroger la pertinence de maintenir le classement en zone U des prairies susmentionnées. Il pourrait être pertinent dans le cadre du PLU révisé de leur appliquer un zonage agricole accompagné d'un règlement adapté à leur préservation.

Pour finir, le rapport écologique (rapport N°3) émet de nombreuses mesures de réduction des impacts des zones de projets sur l'environnement (type d'éclairage, maintien d'espaces en jachère, installation de nichoirs, période propice pour effectuer les travaux...). Il aurait pu être intéressant de reprendre en partie ces propositions dans les OAP afin de leur donner une valeur réglementaire et ainsi réduire l'impact de l'aménagement sur la biodiversité.

Le projet de PLU arrêté est partiellement compatible sur ce point.

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de préserver et améliorer le cycle de l'eau**
Le SCoT et le PCAET mettent en œuvre le principe de précaution pour garantir la qualité et la quantité de la ressource en eau dans les années à venir. Pour cela, il impose au PLU de réglementer l'usage du sol en tenant compte de la vulnérabilité de la ressource en eau et une gestion des eaux pluviales intégrées. La commune est concernée par l'Aire d'Alimentation de Captage de Férin. Différents degrés de vulnérabilité touchent la commune allant de peu vulnérable à vulnérable. La majeure partie de la commune est concernée par un degré "assez vulnérable". Dans les secteurs assez vulnérables et peu vulnérables, le SCoT priorise le développement urbain en renouvellement urbain et impose dans le cadre de toute nouvelle ouverture à l'urbanisation que soit étudié l'incidence sur la recharge et la qualité de la nappe d'eau souterraine. Les aménagements et les constructions doivent à ce titre, respecter des performances environnementales renforcées, définir des mesures visant la sobriété dans l'usage de l'eau et un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation doit être définie.

Analyse du projet :

Pour cette raison, la préservation de la ressource en eau est un axe à part entière du PADD avec un objectif de préservation de la nappe souterraine. La commune indique vouloir tendre vers une protection et une gestion économe de la ressource en eau en invitant à la récupération des eaux pluviales.

Les secteurs de développement définis dans le projet de PLU sont concernés par des secteurs assez vulnérables de la nappe (OAP « rue de l'Eglise ») et peu vulnérables (OAP « rue du bois »). De nombreuses recommandations sont définies dans les OAP en faveur de la recharge de la nappe d'eau souterraine et la préservation de sa qualité : privilégier les revêtements de sol perméables, la gestion alternative des eaux pluviales, tendre vers un développement urbain raisonné, résilient et adapté au contexte environnemental, climatique et paysager, interdire tous les types de rejets en direction des milieux naturels, etc. Toutefois, celles-ci ne permettent pas de garantir la mise en œuvre des objectifs du SCoT dans la mesure où il ne s'agit que de recommandations. En outre, il n'y a pas d'orientations formulées relatives à l'usage sobre de la ressource en eau ou de performance environnementale renforcée dans les constructions.

Le règlement de la zone urbaine prévoit que les eaux pluviales soient traitées à la parcelle au plus près du point de chute. Il précise également que l'impact du rejet ou de l'infiltration doit être étudié et un pré-traitement peut être imposé. Afin de tenir compte des orientations du SCoT, il pourrait être opportun de faire évoluer certaines règles favorisant la préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau afin d'être plus coercitives (ex : imposer de végétaliser les espaces libres ou de les traiter en matériaux drainants, imposer des clôtures végétalisées, imposer l'emploi de matériaux drainants pour les aires de stationnements ; etc.)

Les fossés et exutoires sont protégés pour leur rôle épurateur et régulateur envers la ressource en eau souterraine. Certains alignements d'arbres sont également préservés. Ils jouent un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. Les haies jouent un rôle similaire. Aussi,

à l'instar des alignements d'arbre, il pourrait être opportun de préserver les haies recensées dans l'état initial de l'environnement.

Le projet de PLU arrêté est partiellement compatible sur ce point.

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de se prémunir face aux risques naturels et technologiques**

L'objectif du SCoT est d'éviter, voire réduire l'exposition des personnes et des biens face aux risques qu'ils soient naturels ou technologiques. Le PLU doit identifier les secteurs soumis à aléa et réglementer l'usage du sol pour éviter les risques.

Analyse du projet :

Le PADD indique que le projet de territoire tiendra compte des risques présents. La commune n'est pas identifiée au sein d'un Plan de Prévention des Risques (PPR). La commune d'Estrées est concernée par un aléa relatif aux eaux pluviales. S'agissant du risque d'inondation par remontée de nappe, la commune est exposée à ce risque; toutefois la partie urbanisée de la commune est majoritairement épargnée. S'agissant du risque inondation, l'OAP « rue de l'église » préconise de ne pas construire de cave et sous-sol en raison du risque inondation et les 2 OAP indiquent que les abords de voirie devront permettre une gestion hydraulique évitant le ruissellement des eaux. Des zones U et A inondables (Ui et Ai) sont localisées au plan de zonage et disposent d'un règlement adapté à la prise en compte du risque d'inondation par temps de pluie (stationnement perméable, réhausse, interdiction des sous-sols, clôtures perméables...).

Le territoire communal présente une sensibilité faible à forte au retrait-gonflement des sols argileux. La partie bâtie du territoire semble majoritairement épargnée. Une vigilance doit toutefois être portée sur la partie Nord-Est où le risque est plus important. Les zones de développement prévues par la commune sont en dehors des zones d'aléas. Les secteurs présentant un aléa fort sont classés en zone agricole ou naturelle. Il pourrait être pertinent de rappeler en préambule du règlement associé à ces zones que ce secteur est concerné par un risque de retrait gonflement des argiles afin d'informer les pétitionnaires. Le règlement pourrait également comprendre des recommandations en matière de sondages et/ou de techniques constructives pour les terrains concernés.

La commune est également concernée par la présence de cavités souterraines. Le diagnostic présente un plan issu des données du BRGM recensant les galeries effondrées ou rebouchées, notamment rue de la fontaine. Dans ce secteur, une parcelle aujourd'hui non construite est classée en U et pourrait accueillir à terme des constructions. Afin d'informer les futurs pétitionnaires de la présence d'ancienne galerie, il pourrait être intéressant de les recenser sur le plan de zonage et de recommander des études de sols sur le secteur. S'agissant du risque technologique, la commune n'est pas concernée.

Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.

Paysages

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de développer des paysages énergétiques**

Le SCoT anticipe les évolutions des paysages en lien avec l'objectif de transition énergétique du territoire. Aussi, le PLU doit veiller à l'intégration paysagère des dispositifs d'EnR&R.

Analyse du projet :

Le PADD incite au développement des EnRR. Le PLU arrêté ne localise pas au travers de son zonage de secteur dédié à l'implantation de dispositifs EnR&R. Toutefois, dès lors que le règlement autorise les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », l'implantation de dispositifs EnR&R est permise (arrêté du 10/11/2016 modifié par arrêté du 22/03/2023). La commune autorise cette destination dans le règlement des zones U, Ui, A, N, N(zh), Nd(zh), Ne(zh) et Ns. Dans la zone U le règlement précise que l'édification de constructions innovantes liées à une démarche environnementale durable et thermique (ex : production d'énergie renouvelable) est autorisée sous réserve de justifier d'une intégration paysagère, architecturale et urbaine de qualité. En zone A, le règlement précise que les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Le règlement de la zone N est comparable à celui de la zone A avec toutefois l'ajout d'une règle visant à ne pas porter atteinte aux perspectives monumentales. La rédaction de ces règles est généraliste et peu prescriptive. Les règles relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions des différents règlements de zone ne tiennent pas compte non plus des spécificités liés à des projets de développement de grande ampleur. Il pourrait être pertinent de compléter ces règles afin d'assurer la bonne intégration paysagère des dispositifs d'EnRR de grande ampleur, notamment aux abords des secteurs d'intérêts.

Le projet de PLU arrêté est partiellement compatible sur ce point.

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager urbain**

Le SCoT poursuit les objectifs d'amélioration du cadre de vie. Le PLU doit préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain, requalifier les paysages urbains peu qualitatifs notamment les entrées de ville et garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions.

Analyse du projet :

Le rapport de présentation propose une analyse paysagère des 4 entrées de ville de la commune. La nécessité de travailler les transitions végétales entre l'espace agricole et l'urbain, a été identifiée pour les 4 entrées de ville. Le PADD indique qu'une attention doit être portée à l'intégration paysagère des constructions en entrée de bourg pour ne pas les dégrader. Pour garantir l'application de cette ambition, il aurait pu être intéressant de proposer un sous-zonage au sein de la zone A avec des règles spécifiques permettant d'encadrer l'intégration paysagère des constructions sur ces secteurs.

Le PADD affiche clairement le souhait de préserver l'identité rurale de la commune qui participe à son attractivité. Pour y contribuer, le plan de zonage localise les éléments de patrimoine à préserver (église, chapelle, monuments aux morts, calvaire...) et le règlement est adapté à leur préservation.

L'OAP « rue de l'église » indique que l'aménagement du site devra s'intégrer dans l'environnement urbain et paysager existant. Un alignement de frênes au fond de la zone de

projet a été identifié en vue de sa préservation. Ce maintien permettra d'assurer une transition paysagère immédiate entre la nouvelle zone de projet et le tissu urbain existant.

L'OAP « rue du bois » prévoit que les nouvelles constructions ne portent pas atteinte aux paysages voisins. Il est recommandé, pour ce secteur de prévoir une frange paysagère multi-strate composée d'essences locales ; il aurait été intéressant d'aller plus loin qu'une simple recommandation afin de garantir l'insertion paysagère du projet dans l'environnement existant et d'assurer notamment une transition végétale entre l'espace urbain et l'espace agricole.

D'autre part, pour favoriser l'intégration des nouvelles opérations dans l'environnement urbain existant, le SCoT proscrit la création de nouvelles voies en impasse. Il serait donc opportun de revoir les principes de circulation pour les 2 OAP afin de ne pas permettre les voies en impasse au sein de la zone de projet. En cas d'impossibilité technique clairement démontrée, un bouclage piéton permettant de relier les quartiers voisins, est attendu à minima.

Le projet de PLU arrêté est partiellement compatible sur ce point.

- **Compatibilité du PLU arrêté avec l'objectif de préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager agricole et naturel**

Le SCoT poursuit l'objectif de préserver et améliorer la qualité du patrimoine paysager agricole et naturel. Aussi, le PLU doit édicter des règles permettant de préserver le patrimoine architectural agricole, de préserver les coupures d'urbanisation, de garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le paysage.

Analyse du projet :

Le rapport de présentation reprend les éléments de diagnostic issus du Plan Paysage du Grand Douaisis en mettant en avant qu'Estrées est un village "courtil" c'est-à-dire initialement ceinturé d'une large frange végétale composée de prairies, haies, vergers... A travers le PADD, les élus souhaitent préserver ces paysages spécifiques en maintenant les ceintures végétales. Aussi, le plan de zonage identifie par un zonage Uj les espaces de jardin à préserver qui ceinturent la tache urbaine permettant ainsi de maintenir l'aspect courtil du village. Un linéaire d'arbres est identifié au plan de zonage (à l'est de la commune) en vue de sa préservation.

L'importance de l'activité agricole dans le maintien des paysages de la commune est rappelée dans le PADD qui précise également qu'il convient de veiller à la bonne insertion paysagère des bâtiments.

Le règlement prévoit des règles permettant de limiter l'impact paysager des bâtiments agricoles (interdiction des couleurs vives et brillantes, masquage des dépôts/aires de stockage/citernes, etc. par un écran végétal...).

L'OAP « rue du bois » prévoit de conserver une perspective paysagère vers la zone agricole et les clochers des communes voisines.

Le projet de PLU arrêté est compatible sur ce point.

Conclusion

Si le projet de PLU d'Estrées fixe un objectif de croissance démographique légèrement supérieur à celui défini sur l'ensemble du territoire de SCoT (3,5% à l'horizon 2032), il participe toutefois à l'objectif visé par le SCoT de freiner le développement des communes non pôles afin de renforcer les polarités du

territoire et rendre plus attractives les communes de l'arc urbain. L'objectif de production de logements associé à cet essor démographique s'inscrit dans les objectifs du SCoT (37 logements neufs à produire dans le PLU à l'horizon 2032 contre un besoin de 49 logements estimés dans le SCoT à l'horizon 2040). Toutefois, il convient de préciser les logements autorisés et commencés depuis le 17 décembre 2019, date à laquelle le SCoT a été approuvé et de compléter le cas échéant la justification des choix des besoins en logements en décomptant ces derniers.

S'agissant des mesures prises en matière de sobriété foncière et de réduction de l'artificialisation des sols, à l'horizon 2032, le projet de PLU participe à l'artificialisation des sols à hauteur de 1,56 ha, soit un dépassement de 24% (+0,31 ha) par rapport au compte foncier résidentiel et mixte du SCoT attribué pour la commune sur la période 2020/2030. Afin de s'inscrire pleinement dans l'orientation du SCoT en la matière, il pourrait être pertinent de compléter le diagnostic foncier permettant d'identifier de nouveaux potentiels de densification au sein du tissu urbain et de réinterroger ainsi la pertinence de certains choix opérés dans le PLU (possibilité d'urbaniser des prairies permanentes, etc.).

Le projet de PLU s'engage en faveur de la sobriété énergétique et le développement des ENR&R en autorisant sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception de certains secteurs, le déploiement des ENR&R. Si cet objectif s'inscrit dans les orientations du SCoT, il convient toutefois de définir des mesures permettant la préservation des paysages et de s'assurer que le déploiement de ce type d'infrastructure ne génère pas à terme de l'artificialisation des sols.

Le projet de PLU participe également au développement de la mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain en permettant d'y diversifier les fonctions urbaines (logements, commerces, agriculture, etc.). Pour être compatible avec le SCoT et le DAAC, il convient toutefois de tenir compte des conditions d'implantation du commerce défini dans ces documents. La commune se caractérise également par la présence d'exploitations agricoles enclavées dans le tissu urbain. Si le PADD vise à maintenir l'activité agricole, il convient de réinterroger certaines mesures prises dans le PLU ou de compléter la justification des choix car certaines d'entre-elles peuvent avoir des incidences sur la pérennité ou le bon fonctionnement des exploitations en place (rendre constructible certaines prairies ou accès aux sièges d'exploitation par exemple).

Les orientations prises en matière d'habitat participent à l'objectif du SCoT d'améliorer le parcours résidentiel en diversifiant les typologies de logements pour répondre aux besoins de tous. Il en est de même en matière d'urbanisme favorable à la santé en favorisant l'activité sportive ou encore la nature en ville.

La commune est éloignée de l'arc urbain mais dispose d'une desserte en transport en commun lui permettant d'accéder à Douai ou à Somain. Les mesures prises dans le PLU participent aux objectifs du SCoT de limiter les besoins de déplacements en voiture en localisant les futurs quartiers résidentiels à proximité de la centralité disposant d'une offre d'équipement à même de répondre aux besoins courants de la population et en préservant et développant les cheminements doux. Toutefois, afin de tenir compte de l'orientation du SCoT visant à justement proportionner l'offre de stationnement aux besoins, il apparaît nécessaire de réinterroger la pertinence des règles du PLU en la matière en particulier dans les secteurs desservis par les transports en commun. En outre, certaines règles peuvent être bloquantes dans le cadre de projets de densification du tissu urbain (division de grands logements, etc.).

Si la commune n'est pas concernée par des réservoirs de biodiversité, elle s'engage toutefois à préserver les milieux naturels dont elle dispose, en particulier les zones humides. Toutefois, en autorisant les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, le PLU peut

permettre leur remise en cause, voire leur disparition. Il pourrait être opportun de réinterroger cette règle ou de prévoir le cas échéant des mesures de réduction et de compensation de la perte de ces milieux. En outre, au travers de ces règles le PLU peut engendrer la disparition de prairies enclavées au sein du tissu urbain. Celles-ci offrent de nombreux services (biodiversité, paysage, activité, hydraulique...) et le SCoT vise à les préserver autant que faire ce peu. Aussi, il pourrait être intéressant de prendre des mesures dans le PLU visant à garantir leur préservation.

La commune est concernée par des objectifs en matière de préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau définis dans le SCoT. Si des recommandations sont prises dans le règlement et les OAP visant à préserver cette ressource, elles ne sont pas suffisantes pour garantir la mise en œuvre des orientations du SCoT en la matière.

Enfin, le projet de PLU aurait, par ailleurs, pu être plus encadrant sur la question de l'intégration paysagère de manière générale. En effet, le diagnostic des entrées de ville montre un besoin d'encadrer les implantations en entrée de ville mais ne propose donc d'éléments en ce sens dans le règlement. Les OAP auraient également pu aller au-delà de la simple recommandation sur la question paysagère afin de garantir le cadre de vie au sein de la commune.

Afin d'être pleinement compatible avec les orientations et objectifs du SCoT et du DAAC, il est proposé de faire évoluer le projet de PLU afin notamment de :

- Compléter le diagnostic foncier ;
- Détailler les opérations de logements autorisés ou en cours de construction depuis le 17 décembre 2019 sur la commune permettant de justifier le besoin de production de logements ;
- Tenir compte des conditions d'implantation du commerce définies dans le DAAC ;
- Réinterroger les règles de stationnement dans les secteurs desservis par les transports en commun ;
- Garantir la prise en compte des enjeux associés à l'activité agricole (préservation de l'outil de production et conciliation des enjeux urbains et agricoles) ;
- Assurer une meilleure préservation des prairies et des zones humides ;
- Garantir l'intégration paysagère des dispositifs ENR&R ;
- Etoffer le volet paysager en vue d'une meilleure insertion des projets.

SYNTHESE DE L'ANALYSE

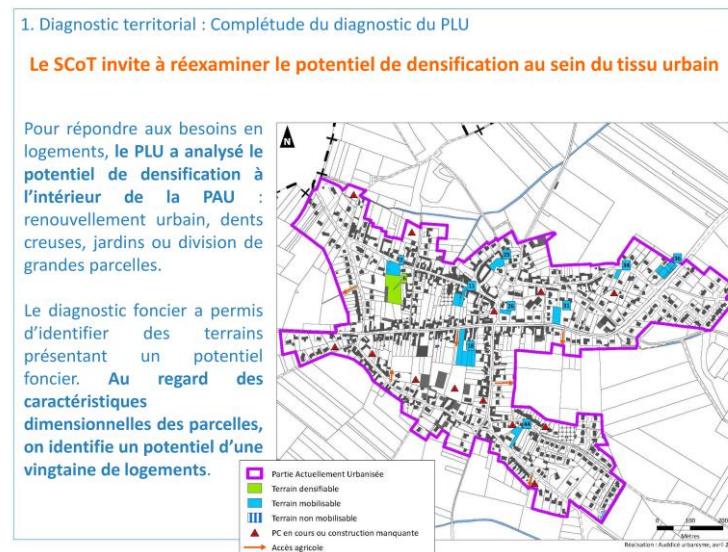
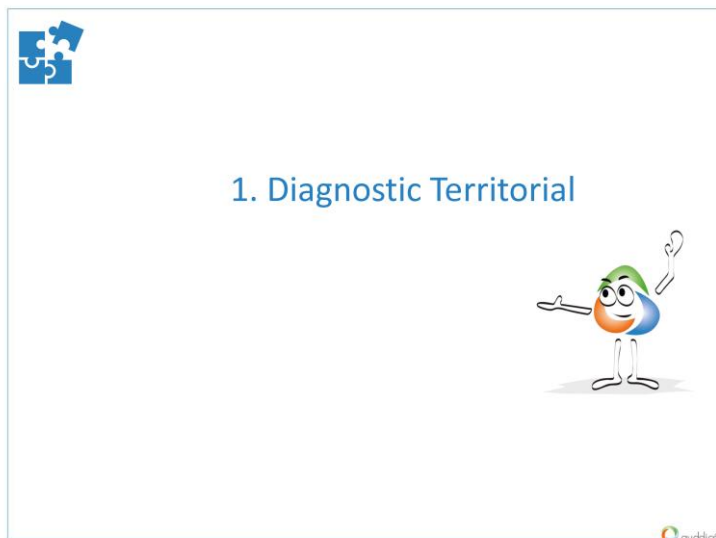
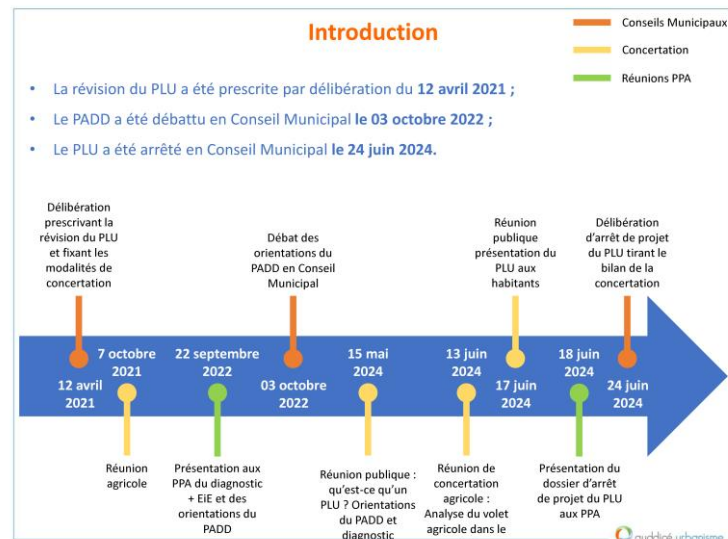


Synthèse de l'analyse de compatibilité du PLU de la commune de
PLU arrêté le
Notification au SCOT Grand Douaisis le
Bureau du

Estrées
24/06/2024
02/08/2024
15/10/2024

Objectifs et orientation du SCOT	Analyse compatibilité
Diagnostic territorial et état initial de l'environnement	Partiellement complet
Organisation territoriale	
Scénario de développement et de l'organisation territoriale	Partiellement compatible
Optimisation et sobriété foncière	Partiellement compatible
Sobriété énergétique et développement des EnR&R	Compatible
Economie	
Maintenir et développer les exploitations et filières agricoles	Partiellement compatible
Agriculture et urbanisme	Partiellement compatible
Conditions d'implantation du développement économique	Compatible
Commerce	
Redynamiser sa centralité urbaine commerciale	Incompatible
Limiter et encadrer l'extension du commerce en périphérie	non concerné
Habitat	
Répondre au besoin en logements et améliorer le parcours résidentiel	Compatible
Cohésion sociale	
Développement d'un urbanisme favorable à la santé	non concerné
Démarches proactives en faveur de la santé	Compatible
Solidarité	non concerné
Mobilités	
Maîtriser l'offre de stationnement	Partiellement compatible
Inciter au développement des modes actifs	Compatible
Environnement	
Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques	Partiellement compatible
Préserver et améliorer le cycle de l'eau	Partiellement compatible
Se prémunir des risques naturels et technologiques	Compatible
Paysages	
Paysage énergétique	Partiellement compatible
Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager urbain	Partiellement compatible
Préserver, reconstituer, mettre en valeur le patrimoine paysager agricole et naturel	Compatible

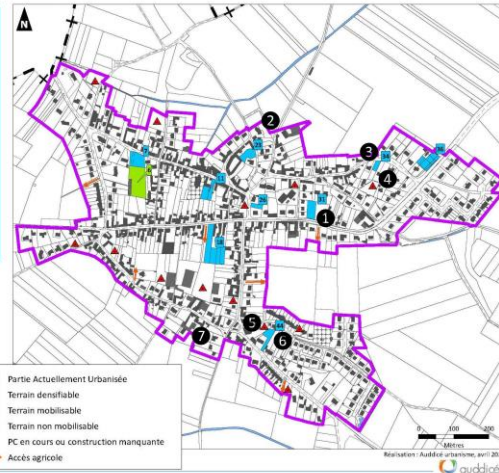
■ Réponse apportée au SCoT du Grand Douaisis le 10 octobre 2024



1. Diagnostic territorial : Complétude du diagnostic du PLU

Le SCoT invite à réexaminer le potentiel de densification au sein du tissu urbain

A la demande du SCoT, les éléments explicitant le choix des terrains au sein du diagnostic foncier pourront être complétés avant l'approbation (caractéristiques dimensionnelles des terrains, accès, fonction du site, etc.).



(1) Parcelle AB135 - Rue du Général de Gaulle



(1) La parcelle cadastrée AB135 concerne le jardin de l'habitation parcelle AB134. Ce potentiel a bien été repris au sein du potentiel mobilisable du diagnostic foncier (n°31 sur le plan).

(2) Parcelle AB53 - Chemin privé parcelle ZH63



(2) La parcelle AB53 n'a pas été reprise, il s'agit du jardin de la parcelle AB51, elle n'est pas accessible (chemin privé à l'arrière non carrossable uniquement accessible à pied depuis la rue de l'Hospice avec dénivelé).

(3) Parcelle AB92 - Rue de l'Espérance



(3) La parcelle AB92 dispose d'une importante dénivellation et a bien été reprise au sein du potentiel mobilisable du diagnostic foncier (n°34 sur le plan).

(4) Parcelle AB93 - Rue de l'Espérance



(4) La parcelle AB93 se localise en partie arrière de la parcelle AB92 et sera difficilement accessible si la façade avant de la parcelle AB92 est aménagée. En outre, il n'y a pas d'accès arrière et la voie Louis Gourdain est une voie privée étroite.

(5) Parcelle AC - Rue de l'Egalité



(5) La parcelle cadastrée AC49 rue de l'Egalité fait l'objet d'un projet en cours, concerne le jardin de l'habitation parcelle AB134. Ce potentiel a bien été repris au sein du potentiel mobilisable du diagnostic foncier (n°31 sur le plan).

(6) Parcelle AC45 - Rue d'Arleux



(6) La parcelle cadastrée AC45 concerne un jardin potager. Ce potentiel a bien été repris au sein du potentiel mobilisable du diagnostic foncier (n°44 sur le plan).

(7) Parcelle AA401 - Rue du Mont



(7) La parcelle cadastrée AA401 localisée à l'angle de la rue du Mont et de la rue du Bois présente des caractéristiques dimensionnelles ne permettant pas un aménagement sécurisé pour les accès. Elle concerne le jardin de la parcelle AA150.



2. Organisation territoriale

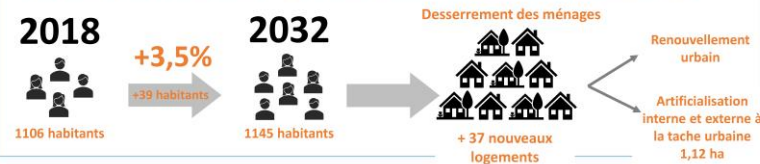


2. Organisation territoriale : scénario de développement et organisation territoriale

Le SCoT invite à compléter le diagnostic en précisant les logements autorisés et commencés depuis le 17 décembre 2019

Rappel des objectifs démographiques :

- ✓ Estrées vise un accroissement démographique maîtrisé de l'ordre de 3,5% à l'horizon 2032. L'objectif est légèrement plus ambitieux que le SCoT du Grand Douaisis (à savoir 2% à l'horizon 2040), mais permet de ralentir progressivement le développement de la commune, **soit un objectif d'environ 1 145 habitants en 2032 (soit +39 habitants par rapport à 2018).**
- ✓ Si on observe l'évolution démographique sur les 10 dernières années, la commune est passée de 967 habitants en 2010 à 1116 habitants en 2021 soit une évolution de 15,4% sur environ 10 ans. Ainsi **tendre vers un développement mesuré de 3,5% permet de réduire cette dynamique pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, sans remettre en cause les équipements existants, l'attractivité locale et la vie du bourg** (Estrées est une commune rurale localisée à 10 min de Douai), le projet invite également à privilégier des logements adaptés pour maintenir les seniors sur Estrées (rue du Bois) et libérer des grands logements pour accueillir de jeunes ménages.



2. Organisation territoriale : scénario de développement et organisation territoriale

Le SCoT invite à compléter le diagnostic en précisant les logements autorisés et commencés depuis le 17 décembre 2019

Le diagnostic du PLU comprend en page 228 un tableau recensant les constructions réalisées 2011. Toutefois, le dossier n'a pas repris précisément les logements autorisés et commencés depuis l'approbation du SCoT.

Années	Nombre de logements (constructions neuves)	Nombre de réhabilitation de constructions en logements	Nombre de constructions agricoles nouvelles (hangars)
2011	7	0	1
2012	3	0	0
2013	0	1	0
2014	3	2	0
2015	3	0	0
2016	0	0	0
2017	7	2	0
2018	4	1	1
2019	5	1	1
2020	2	1	0
2021	2	0	0
Total	36	8	3

Analyse de la production de logements entre 2011 et 2021

A la demande du SCoT, le diagnostic du PLU sera complété avec les logements autorisés et commencés depuis le 17 décembre 2019



2. Organisation territoriale : optimisation et sobriété foncière

Le SCoT précise que certaines parcelles de nature agricole (prairies) sont reprises dans l'enveloppe urbaine et seront décompter du compte foncier résidentiel mixte et invite au déclassement des parcelles cadastrées AA94, ZE155, AA397 et AA399

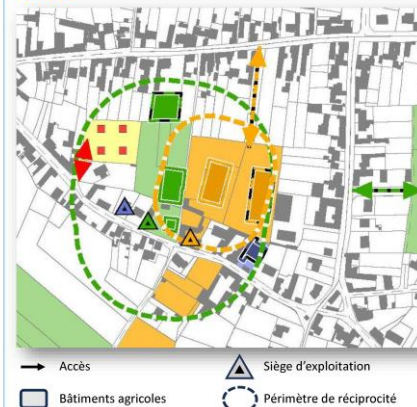
Ces parcelles n'ont pas été reprises dans le potentiel identifié au sein du diagnostic foncier car ces dernières n'ont pas vocation à être urbanisées. En effet, elles **intègrent les périmètres de réciprocity des exploitations agricoles** localisées rue du Mont (exploitations classées ICPE et RSD), ce qui ne permet pas leur urbanisation.

A la demande du SCoT, il pourrait être envisagé de protéger ces parcelles par une trame de protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.



2. Organisation territoriale : optimisation et sobriété foncière

Le SCoT précise que certaines parcelles de nature agricole (prairies) sont reprises dans l'enveloppe urbaine et seront décompter du compte foncier résidentiel mixte et invite au déclassement des parcelles cadastrées AA94, ZE155, AA397 et AA399



Exploitation rue du Mont



Pâture Chemin des Riez



2. Organisation territoriale : sobriété énergétique et développement des EnR&R

Le SCoT invite à compléter le règlement écrit ou les OAP pour inciter à s'engager dans une démarche de sobriété énergétique notamment concernant le confort thermique des bâtiments et opter pour des mesures plus incitatives en cas d'exemplarités environnementales et énergétiques.

En outre le SCoT précise que le règlement autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, ce qui intègre les « constructions industrielles concourant à la production d'énergie » et donc une potentielle artificialisation générée en cas d'installations photovoltaïques au sol.



A la demande du SCoT, il sera étudié la possibilité de compléter le règlement écrit et les OAP concernant le confort thermique des bâtiments (rafraîchissement, aération, emploi des matériaux innovants ou biosourcés, incitation aux EnR&R, etc.).

Aussi, afin d'encadrer plus strictement les projets d'installations photovoltaïques au sol au regard des caractéristiques techniques en vigueur, ceci afin de limiter l'artificialisation des sols notamment en zone agricole et naturelle.



3. Economie



3. Economie : maintenir et développer les exploitations et filières agricoles

Le SCoT invite à compléter les justifications quant au choix d'urbanisation de la prairie localisée rue de l'église.

Afin de limiter la consommation d'espaces NAF en extension urbaine, deux sites d'intérêt ont été relevés :

1. Rue de l'église, la pâture en cœur d'îlot ;
2. Rue du Bois : deux parcelles en continuité du tissu urbanisé.



A la demande du SCoT, les justifications pourront être complétées sur l'impact de l'urbanisation sur la prairie de la rue de l'église en s'assurant que cet aménagement ne remette pas en cause la pérennité de l'exploitation agricole concernée.

3. Economie : maintenir et développer les exploitations et filières agricoles

Le SCoT invite à réinterroger la pertinence d'un classement des parcelles en nature de pâture au sein de l'enveloppe urbaine U.

La question du classement en zone agricole des exploitations et des parcelles en pâture de la rue du Mont s'est posée au cours des différentes réunions de révision du PLU. En effet, ces emprises sont entremêlées au sein du tissu urbain et bénéficient des périmètres de réciprocité des exploitations agricoles qui limitent toute urbanisation.

Ainsi, le choix ne s'est pas porté sur la création d'une enclave agricole A au sein de l'enveloppe urbaine. Les parcelles ont été maintenues en zone urbaine.



A la demande du SCoT, il pourrait être envisagé de protéger ces parcelles par une trame de protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.



3. Economie : maintenir et développer les exploitations et filières agricoles

Le SCoT précise qu'il pourrait être pertinent de prévoir un zonage agricole spécifique pour les activités maraîchères

Le diagnostic agricole a relevé que les exploitations 1 et 5 peuvent être concernées par des activités de maraîchages. Ces activités ont été maintenues en zonage agricole A.

La demande du SCoT de création de secteurs spécifiques en zone agricole implique de délimiter des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) qui sont soumis à l'avis de la CDPENAF, ce qui impliquerait de soumettre une nouvelle fois le dossier de PLU à l'avis de la CDPENAF avant l'approbation.

Les parcelles peuvent être maintenues au sein de la zone agricole A sans la création de secteurs spécifiques.



3. Economie : concilier agriculture et urbanisme

Le SCoT invite à réinterroger le PLU pour garantir la préservation des accès agricoles (certains sont repris en emplacement réservé, d'autres intégrés à la zone urbaine)

Le PLU a repris en emplacement réservé certains accès agricoles afin de les maintenir et de ne pas enclaver les parcelles. Certains accès ne sont pas repris (rue du Mont ou rue du Générale de Gaulle) car il s'agit soit de servitude d'accès, soit d'accès privés propriétés de l'exploitant.

A la demande du SCoT, il pourra être réinterrogé la possibilité de reclasser certains accès agricole en zone agricole



3. Economie : conditions d'implantation du développement économique

Le SCoT n'a pas de remarque sur ce point.

4. Commerce



4. Commerce : redynamiser la centralité urbaine commerciale

Le SCoT invite à limiter la surface de plancher pour les nouvelles implantations commerciales en zone U et A.

La commune d'Estrées souhaite maintenir et développer l'offre commerciale de proximité dès lors quelle est compatible avec la vocation d'habitat.

Le règlement écrit n'a pas spécifié les surfaces de plancher dédiées, toutefois le PLU n'avait pas vocation à accueillir d'ensemble commerciaux d'importance. Le règlement écrit pourra être complété au besoin.

A la demande du SCoT, le règlement écrit sera complété afin de limiter les surfaces de plancher pour les nouvelles implantations commerciales pour être compatible avec le DAAC du SCoT.



4. Commerce : limiter et encadrer l'extension du commerce en périphérie

Le SCoT n'a pas de remarque sur ce point, la commune n'est pas concernée par cet objectif.

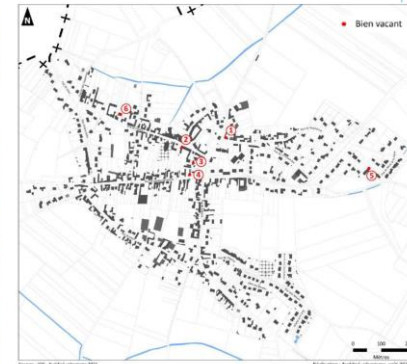
5. Habitat



5. Habitat : répondre aux besoins en logements et améliorer le parcours résidentiel

Répondre aux besoins en logements : Analyser le levier potentiel de la vacance

- Agir sur la vacance des logements ne pourra pas permettre la remise sur le marché de nouveaux logements. En effet, le taux de vacance observé sur Estrées en 2018 est de 3,4%, ce qui est particulièrement faible.
- Seuls 4 logements sont concernés par de la vacance dite structurelle, c'est-à-dire de longue durée (depuis plus de 2 ans). Ainsi, localisée à proximité immédiate de la ville de Douai, la commune d'Estrées est attractive et la demande en logements est forte. Le marché de l'immobilier est donc tendu sur Estrées (un taux compris entre 5 et 6% permet de garantir une rotation normale du parc, un taux inférieur à 5% reflète une tension du marché), les logements proposés à la vente ou à la location sont reloués ou revendus dans les semaines, voire les jours suivants leur mise sur le marché.



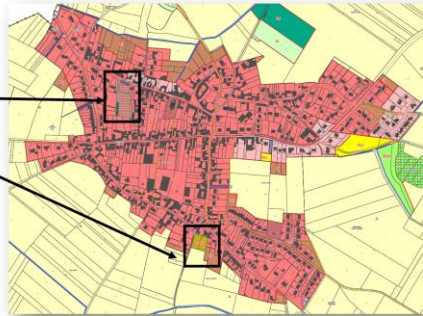
5. Habitat : répondre aux besoins en logements et améliorer le parcours résidentiel

Le SCoT précise qu'il aurait pu être intéressant de prévoir des objectifs de production de logements aidés pour faciliter le parcours résidentiel des ménages.

Sur Estrées, deux sites ont été fléchés pour accueillir les principaux projets :

- La rue de l'Eglise ;
- La rue du Bois.

Des OAP encadrent les grands principes d'aménagement des secteurs stratégiques de la commune. Elles permettent de définir des intentions et orientations d'aménagement. Elles contribuent à la déclinaison opérationnelle du projet du PLU.



5. Habitat : répondre aux besoins en logements et améliorer le parcours résidentiel

Le SCoT précise qu'il aurait pu être intéressant de prévoir des objectifs de production de logements aidés pour faciliter le parcours résidentiel des ménages.

Afin de répondre aux besoins de tous, le PLI s'attache à favoriser une **diversification des typologies de logements en assurant le parcours résidentiel des ménages**. En effet, un parcours résidentiel complet permettra d'assurer la pérennité des équipements publics :

- Attirer des jeunes ménages dans des logements plus petits ;
- Reloger les seniors dans des logements adaptés pour libérer des grands logements sous-occupés.

Les opérations de logements répondent aux objectifs de densité inscrites au SCoT, à savoir **25 logements/ha**.

La commune d'Estrées dispose de la maîtrise foncière du site de la rue du Bois. Le projet de PLU n'a pas fixé d'objectifs de production de logements aidés pour limiter les potentiels contraintes mais a bien identifié un projet d'hébergement sur le site. L'objectif étant d'entrer dans un dialogue avec de potentiels aménageurs.

6. Cohésion sociale



6. Cohésion sociale : développer un urbanisme favorable à la santé

Le SCoT n'a pas de remarque sur ce point, la commune n'est pas concernée par cet objectif.

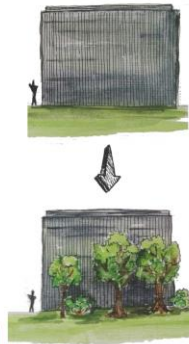
6. Cohésion sociale : démarche proactive en faveur de la santé

Le SCoT indique qu'il aurait été intéressant d'encourager la création d'îlot de fraîcheur qui contribuent également au cadre de vie des habitants.

Le PLU d'Estrées s'est orienté vers une stratégie visant à la préservation des espaces naturels du territoire. Il a veillé à maintenir le cadre de vie des habitants dans un esprit champêtre. Cela se traduit par :

- La préservation d'une trame de fond de jardins Uj encerclant le bourg pour réaffirmer l'aspect « village-bosquet » ;
- L'identification d'éléments de patrimoine végétal et les Espaces Boisés Classés ;
- L'identification des boisements en zone naturelle N ;
- L'encadrement dans le règlement écrit :
 - ✓ En zone A Les nouvelles constructions devront veiller à garantir leur insertion dans l'environnement agricole et paysager ;
 - ✓ Les plantations seront choisies parmi la liste des essences locales, en évitant la plantation d'espèces exotiques ou envahissantes ;
 - ✓ Il est recommandé de végétaliser les espaces libres ou de les traiter en matériaux drainants.

A la demande du SCoT, le règlement écrit pourra être complété pour inciter à la plantation des espaces libres pour participer à la création d'îlots de fraîcheur.



auddiis

6. Cohésion sociale : démarche proactive en faveur de la santé

Le SCoT indique qu'il aurait été intéressant de recommander le recours à des matériaux/coloris à fort albedo (ton clair) et à faible émissivité pour les toitures, façades et revêtements au sol. Cela permettrait de limiter le captage de l'énergie solaire et le risque d'éventuels phénomènes d'îlots de chaleur urbain, favorisant ainsi le confort d'été des bâtiments et extérieurs

Estrées est une commune rurale traditionnelle du Nord où la brique rouge, le grès pour les soubassements, les tuiles en terre cuite ou l'ardoise, sont les matériaux les plus utilisés pour les constructions, et cela participe au cadre de vie du bourg (cf. détail au sein du rapport de présentation).

A la demande du SCoT, le règlement écrit de la zone urbaine pourra être complété pour recommander le recours à des matériaux/coloris à fort albedo et ainsi limiter le risque d'éventuels phénomènes d'îlots de chaleur urbain. Toutefois, il sera précisé que les teintes de couleurs vives, brillantes ou réfléchissantes (éviter l'éblouissement et les blancs purs notamment) sont interdites sauf lorsqu'elles sont liées à une démarche environnementale et thermique, et uniquement sous réserve de justifier d'une intégration paysagère et architecturale de qualité.

auddiis

6. Cohésion sociale : secteurs présentant des signes de fragilisation

Le SCoT n'a pas de remarque sur ce point, la commune n'est pas concernée par cet objectif.

auddiis

7. Mobilité



auddiis

7. Mobilité : Maîtriser l'offre de stationnement

Le SCoT demande de réinterroger la règle du stationnement qui semble disproportionnée compte tenu de la desserte en transport en commun de la commune.

Le SCoT semble minimiser les problématiques de stationnement rencontrées sur la commune d'Estrées. En effet, certaines voies de la commune sont étroites et l'implantation dense du bâti ne facilite pas la création de places de stationnement. En outre, les garages existants ont souvent perdu leur utilité première et servent de réserve ou de stockage à l'habitation. Les véhicules sont donc régulièrement stationnés sur les trottoirs normalement réservés aux piétons, ce qui limite considérablement les possibilités en matière de déplacements doux et présente une gêne non négligeable en matière d'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite.

En outre, bien que la commune soit desservie en transports en commun, ces derniers sont principalement utilisés par les scolaires. Ainsi, on observe une forte motorisation des ménages puisqu'en 2018, plus de 93% des ménages possédaient au moins une voiture sur la commune.

Dès lors, il apparaît nécessaire de prévoir des emplacements dédiés au stationnement sur les parcelles et non sur les voies publiques.



7. Mobilité : Maîtriser l'offre de stationnement

Le SCoT précise que le règlement écrit du PLU ne traite pas de l'offre de stationnement à destination des véhicules électriques

Le diagnostic du PLU précise que la commune d'Estrées n'est pas équipée en borne de recharge pour les véhicules hybrides ou électriques. Les bornes les plus proches se localisent sur Arleux (2 places), ou encore sur Dechy, Sin-le-Noble et Brebières.

A la demande du SCoT, le règlement écrit précisera que l'obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage.



7. Mobilité : Inciter au développement des modes actifs

Le SCoT précise que le projet de PLU est compatible sur ce point.

Estrées bénéficie de cheminements doux, piétons et cycles : venelles, chemin de halage le long du canal de la Sensée et d'un circuit de randonnée PDIPR « Par Monts et par Vaux ».

Le PLU a veillé à :

- ✓ Maintenir les continuités douces sur la commune avec le repérage des chemins et voies douces au plan de zonage au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ Mettre en place de continuités douces dans le cadre des OAP afin de garantir la continuité en direction du centre village et des arrêts de bus.



Chemin de Halage



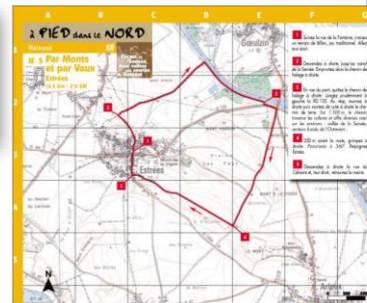
Ruelle du Fort



Mont de la Vigne



Venelle vers l'église



8. Environnement



8. Environnement : Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques

Le SCoT précise qu'il conviendrait de revoir le règlement écrit des secteurs indicés (zh) notamment car ils autorisent les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Afin de préserver les Zones à Dominante Humide, le PLU a veillé à :

- ✓ Identifier un indice « zh » relatif aux zones humides du SDAGE et du SAGE au plan de zonage.
- ✓ Encadrer au sein du règlement écrit ces secteurs par des prescriptions particulières.

Le SCoT invite à ré étudier le règlement pour ne pas autoriser les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Toutefois, ces derniers ont été autorisés car les secteurs (zh) sont concernés par la station de lagunage, les sites de dépôt de VNF ce qui implique nécessairement des besoins pour la gestions des sites.

Toutefois, comme le préconise la CDPENAF les emprises au sol seront réduites sur ces secteurs pour limiter au maximum l'artificialisation.



audiot

8. Environnement : Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques

Le SCoT invite à réinterroger la pertinence d'un classement des parcelles en nature de pâture au sein de l'enveloppe urbaine U.

La question du classement en zone agricole des exploitations et des parcelles en pâture de la rue du Mont s'est posée au cours des différentes réunions de révision du PLU. En effet, ces emprises sont entremêlées au sein du tissu urbain et bénéficient des périmètres de réciprocity des exploitations agricoles qui limitent toute urbanisation.

Ainsi, **le choix ne s'est pas porté sur la création d'une enclave agricole A au sein de l'enveloppe urbaine. Les parcelles ont été maintenues en zone urbaine.**

A la demande du SCoT, il pourrait être envisagé de protéger ces parcelles par une trame de protection au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.



audiot

8. Environnement : Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques

Le SCoT propose d'intégrer les mesures de réduction des impacts reprises dans le rapport écologique au sein des OAP

Les OAP ont veillé à prendre en compte les mesures nécessaires pour limiter l'impact des aménagements sur la biodiversité, en traitant spécifiquement l'ambiance paysagère, les espaces verts et les actions qui peuvent être mise en œuvre afin de préserver et renforcer les fonctionnalités des continuités écologiques. Certains alignements d'arbres ont ainsi été identifiés dans les OAP pour être préservés (rue de l'église), les OAP invitent à limiter la création d'obstacles au sein des corridors écologiques, prévoir des perméabilités dans les clôtures pour le passage de la petite faune, ou, si cela s'avère nécessaire, mener une réflexion sur la création d'ouvrage de franchissement, etc.

A la demande du SCoT, les OAP pourront être complétées afin d'intégrer certaines mesures de réductions reprise au rapport écologique. Par exemple, l'installation de nichoirs, des mesures permettant de limiter au maximum la pollution lumineuse afin de protéger la faune nocturne et crépusculaire et de ne pas générer de nuisance. Il conviendra pour cela de prévoir lors du projet :

- ✓ Une orientation adaptée des faisceaux lumineux ;
- ✓ Une modulation des intensités lumineuses ;
- ✓ Une extinction des lumières la nuit ou un système de déclenchement automatisé ;
- ✓ Une hauteur des mâts adaptée.

audiot

8. Environnement : Préserver et améliorer le cycle de l'eau

Le SCoT souligne que seules des recommandations ont été mises en œuvre en faveur de la préservation de la ressource en eau et qu'il n'y a pas d'orientations formulées relatives à l'usage sobre de la ressource en eau ou de performance environnementale renforcée dans les constructions et invite à recenser les haies existantes.

Au sein du PLU, les points de captage en eau potable et périmètres de protection associés sont repris au sein des Servitudes d'Utilité Publique.

Le règlement écrit protège la ressource en eau potable, notamment en préservant la nappe souterraine de toutes sources de pollution, et en limitant les rejets polluants en direction des milieux aquatiques. La station de lagunage est identifiée au sein d'un secteur spécifique (Ne), et les fossés et exutoires existants sont protégés, car même intermittents, ils ont un rôle régulateur et épurateur.

Les alignements et boisements présentant un intérêt ont d'ores et déjà été repris au plan de zonage.



A la demande du SCoT, le règlement écrit pourra être réétudié afin de compléter les mesures prises pour renforcer la préservation de la ressource en eau.

audiot

8. Environnement : se prémunir face aux risques naturels et technologiques

Le SCoT souligne qu'il pourrait être pertinent de rappeler la présence de risques en préambule du règlement (retrait-gonflement des argiles et identification d'une cavité au plan de zonage) et inviter à réaliser des sondages de sols.

Au sein du PLU, la thématique des risques et aléas a été prise en compte :

- ✓ Création d'un secteur indicé « i » pour les secteurs sensibles identifiés par le zonage d'eau pluviale et mise en place de prescriptions spéciales ;
- ✓ Dispositions inscrites dans les OAP.

Le SCoT invite à l'ajout de recommandations. En effet, le PLU ne peut normalement pas obliger un pétitionnaire à réaliser des études non obligatoires ou fournir des données qui ne figurent pas dans la liste officielle des pièces à fournir dans le cas d'un dépôt d'autorisation d'urbanisme.

A la demande du SCoT, le plan de zonage pourra être amendé avec la localisation des cavités souterraines et des aléas relatifs au retrait-gonflement des argiles avec des prescriptions associées.



auddiol

9. Paysages



auddiol

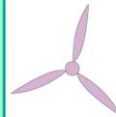
9. Paysages : développer des paysages énergétiques

Le SCoT précise qu'il conviendrait de compléter le règlement écrit afin d'assurer la bonne intégration paysagère des dispositifs d'EnR&R de grande ampleur, notamment aux abords des secteurs d'intérêt (le règlement autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, ce qui intègre les « constructions industrielles concourant à la production d'énergie »)

Le règlement écrit du PLU limite strictement les hauteurs en zone A et N et précise que « les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ».



A la demande du SCoT, il sera étudié la possibilité d'encadrer plus strictement les projets d'installations photovoltaïques au sol, éoliennes, etc. au regard des caractéristiques techniques en vigueur, ceci afin de limiter l'artificialisation des sols notamment en zone agricole et naturelle et de garantir la préservation des paysages



auddiol

9. Paysages : préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager urbain

Le SCoT aurait apprécié la création d'un secteur en entrée de ville pour garantir la qualité paysagère

La demande du SCoT de créer un secteur spécifique en zone agricole implique de délimiter des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) qui sont soumis à l'avis de la CDPENAF, ce qui impliquerait de soumettre une nouvelle fois le dossier de PLU à l'avis de la CDPENAF avant l'approbation.

Pour faciliter l'intégration paysagère en entrée de bourg, le règlement écrit du PLU impose d'ores et déjà en zone A de :

- ✓ Veiller à garantir l'insertion dans l'environnement agricole et paysager des nouvelles constructions ;
- ✓ Prévoir de masquer via des écrans de verdure d'essences locales les dépôts, aires de stockage et installations diverses, les citernes et installations similaires.



auddiol

9. Paysages : préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager urbain

Le SCoT aurait apprécié que les OAP aillent plus loin qu'une simple recommandation afin de garantir l'insertion paysagère du projet dans l'environnement existant et d'assurer notamment une transition végétale entre l'espace urbain et l'espace agricole.

Les OAP ont veillé à prendre en compte les mesures nécessaires pour limiter l'impact des aménagements dans le paysage, sur la biodiversité, en traitant spécifiquement l'ambiance paysagère, les espaces verts et les actions qui peuvent être mise en œuvre afin de préserver et renforcer les fonctionnalités des continuités écologiques. Certaines mesures se traduisent par des recommandations, d'autres sont traitées sous la forme de prescriptions.

A la demande du SCoT, le règlement écrit et les OAP pourront être complétées afin d'intégrer des mesures plus prescriptives en matière d'intégration paysagère.



9. Paysages : préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager urbain

Le SCoT invite à limiter les voies en impasse sauf impossibilité technique avérée.

Au regard de la caractéristique dimensionnelle des terrains, les OAP ont été travaillées de manière à limiter l'emprise dédiée à la voirie. Certes, le SCoT proscrit la création de nouvelles voies en impasse, toutefois, ici il apparaît que cela ne semble pas réalisable. Par exemple, le terrain localisé rue de l'église est tout en longueur et est enclavé. En outre, la création de voiries supplémentaires génèreraient de l'imperméabilisation des sols. Il convient de préciser que pour assurer l'équilibre financier d'un projet, les aménageurs veillent à rentabiliser l'usage d'une voirie, c'est pourquoi le règlement écrit indique que « Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères). ». Les OAP ont notamment œuvrées afin de garantir les continuités piétonnes sur chacun des sites.

A la demande du SCoT, le règlement écrit pourra être complété en précisant par exemple que : « Il conviendra d'éviter la création de voies en impasse. A défaut, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères). Leur conception devra prévoir la possibilité éventuelle et sous réserve de faisabilité technique :

- De prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction de bâtiments ;
- De veiller à assurer des continuités piétonnes et/ou de prolonger la voirie par le biais de continuités douces pour assurer les connexions avec les autres quartiers.



9. Paysages : préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager agricole et naturel

Le SCoT précise que le PLU est compatible sur ce point.

Pour préserver l'ambiance de village-courtil, le PLU reprend au sein du PADD l'objectif 6.5 – Garantir l'intégration paysagère des constructions dans leur environnement paysager.

Réglementairement, le PLU s'est attaché à :

- Préserver les franges urbaines par le maintien d'une « ceinture verte » qui se traduit par un classement en secteur Uj où l'urbanisation y est strictement limitée ;
- Identifier les richesses naturelles au zonage : les boisements sont repris en zone N et un Espace Boisé Classé est identifié au plan de zonage ;
- Garantir en zone A l'insertion dans l'environnement agricole et paysager des nouvelles constructions ;
- Encadrer au travers des OAP l'insertion paysagère des opérations par des franges végétales et le traitement des lisières urbaines ;
- Identifier des éléments du patrimoine naturel au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (fossés, haies, alignements d'arbres).



Village-courtil



Révision du Plan Local d'Urbanisme

Commune d'Estrées

Merci de votre
attention

■ Avis de la DDTM du Nord



Le Préfet

Lille, le 26 SEP. 2024

Monsieur le maire,

Par délibération du 24 juin 2024, reçue en sous-préfecture le 26 juin 2024, votre conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU). En application de l'article L. 132-11 du code de l'urbanisme, je vous communique l'avis de l'État.

Le parti d'aménagement que vous avez souhaité retenir porte une triple ambition : maîtriser le développement urbain, préserver le cadre de vie et conserver le dynamisme économique présent sur votre territoire.

Ces orientations se traduisent par une volonté d'utiliser le potentiel foncier identifié au sein du tissu urbain existant afin d'y réaliser trois-quarts de vos besoins en logements. Elles se concrétisent également par la création d'une zone d'urbanisation future de faible emprise, à savoir 0,25 hectares, marquant l'ambition de votre conseil municipal de préserver les terres agricoles et naturelles.

Je vous informe que je souscris pleinement à ces choix.

Toutefois, si en matière de consommation foncière, votre projet respecte le cadre fixé par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Douaisis, je vous alerte sur le cadre juridique nouveau qui résultera, en fin d'année, de l'approbation du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Hauts-de-France.

À ce stade, le projet de SRADDET fixe un taux d'effort de réduction de la consommation foncière du SCoT du Grand Douaisis de 67,39 %, limitant le compte foncier pour la période 2021-2031 à 133,9 hectares.

Sans préjuger des arbitrages finaux que sera amenée à rendre la Région, il me paraît essentiel d'inciter les communes à développer des partis d'aménagement les plus sobres possibles en matière de consommation foncière.

Ainsi, je note que la zone d'urbanisation future est notamment justifiée par les besoins en logements induits par l'objectif démographique fixé dans votre dossier, à savoir une hausse de 3,5 % d'ici 2032. En parallèle, je relève que le SCoT du Grand Douaisis classe votre collectivité parmi les communes non polarisées pour lesquelles un objectif de stabilisation démographique est visé.

En outre, je constate qu'au regard des éléments de définition de la consommation foncière arrêtés par le SCoT, votre projet se traduira par une utilisation de 1,12 hectares, à savoir 0,88 hectares au sein du tissu urbain et 0,25 hectares en extension.

Monsieur Lionel BLASSEL
Maire d'Estrées
Hôtel de ville
6, rue de la mairie
59151 ESTRÉES

cc : *[Signature]*
Adresse : Cité Marianne, 11 Boulevard de Strasbourg – 59000 LILLE
Tél. : 03 74 00 64 10
Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr
Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefet59

Compte-tenu du fait que le portail national de l'artificialisation évalue à 0,7 hectares la consommation foncière sur votre commune depuis 2019, date de l'approbation du SCoT, votre plan local d'urbanisme se traduit par l'utilisation d'ici 2032 de 75 % du compte foncier que vous octroie le SCoT alors que ce dernier document couvre la période 2020-2040.

Au regard de ces données, des pistes permettant de ralentir voire de réduire l'empreinte foncière de votre projet d'aménagement me paraissent envisageables.

C'est pourquoi, dans un premier temps, je vous incite à réduire votre objectif démographique. Cette option a pour avantage de réduire les risques d'incompatibilité entre votre document et le SCoT. Elle permettra également à votre dossier de définir une trajectoire démographique plus proche de celle observée depuis 2018, point sur lequel le juge administratif porte désormais une attention particulière. Elle induira enfin une baisse du nombre de logements à réaliser et, de facto, un besoin en foncier moindre.

Si au regard de cette nouvelle approche, le besoin d'une zone d'urbanisation en extension se révélait toujours nécessaire, je vous propose d'en reporter l'aménagement après 2028. À cette fin, je vous rappelle la possibilité d'inscrire un échancier au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation prévue sur cette zone, tel que le prévoit le code de l'urbanisme. Ce report permettrait de faciliter les arbitrages qu'aura à prendre le syndicat mixte en charge du SCoT lors de la mise en compatibilité de son document avec le SRADDET.

Le sujet de la consommation foncière m'amène également à attirer votre attention sur les droits à construire en zone agricole et naturelle.

Concernant la zone agricole, le code de l'urbanisme spécifie, tout d'abord, que les locaux nécessaires à la diversification d'une exploitation agricole sous forme de services touristiques tels que le camping à la ferme, les chambres d'hôtes, les gîtes ruraux, les fermes-auberges ne peuvent s'envisager que dans le cadre de changement de destination de bâtiments existants. Il précise ensuite, à travers l'article L. 151-11, les conditions dans lesquelles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'envisager. Enfin, il établit le cadre dans lequel les constructions à usage d'habitation sont possibles, à savoir au regard de l'activité qui est exercée. La rédaction de votre règlement demande à être revue afin de prendre en compte ces éléments.

Concernant la zone naturelle, le règlement fixe l'emprise au sol des constructions à 15 % de la superficie du secteur. Cela représente plusieurs hectares d'aménagements possibles, ce qui ne correspond pas au caractère exceptionnel et limité que doivent revêtir les constructions en zone naturelle. Aussi, je vous invite à prévoir un nombre maximal de mètres carrés à ne pas dépasser.

Enfin, votre projet d'aménagement et de développement durable fixe comme objectif la prise en compte des risques, nuisances et aléas présents sur votre territoire. Pour autant, les secteurs de cavité souterraines ne sont pas identifiés au plan de zonage. Ce point doit être complété.

En conclusion, je vous informe que j'émet un avis favorable sur ce dossier. J'apporterai toutefois, lors du contrôle de légalité, une attention particulière à la prise en compte des observations formulées dans cet avis.

Monsieur le sous-préfet de Douai et les services de la direction départementale des territoires et de la mer sont à votre écoute pour vous aider à parachever cette procédure.

Je vous prie de croire, Monsieur le maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Bien à vous,
[Signature]
Bertrand GAUME

Adresse : Cité Marianne, 11 Boulevard de Strasbourg – 59000 LILLE
Tél. : 03 74 00 64 10
Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr
Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefet59

■ Avis de la CDPENAF



Direction départementale des territoires et de la mer

Lille, le 19 SEP. 2024

Secrétariat de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et
forestiers
Affaire suivie par : Dorothée LETOMBE
ddtm-cdpnaf-secreariat@nord.gouv.fr

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

à

Monsieur le Maire
Mairie de Estrées
rue de la mairie
59151 Estrées

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Arrêt de projet du PLU de la commune de Estrées

Avis sur le projet global

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
Vu l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme ;
Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementale et interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;
Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 modifié portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;
Vu l'arrêté préfectoral du 30 juillet 2024 portant composition de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;
Vu l'arrêté préfectoral du 28 juin 2024, portant désignation et délégation de signature à monsieur Guillem CANNEVA, directeur département des territoires et de la mer par intérim ;
Vu l'arrêt de projet adressé à la CDPENAF le 29 juillet 2024 ;
Vu l'exposé du dossier par les représentants de la commune aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 12 septembre 2024 ;
Entendu les membres de la commission départementale préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;
Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune de Estrées ;
Considérant l'objectif démographique retenu dans le projet de +3,5 % à échéance 2032 ;
Considérant que sur la base de la population estimée en 2019, cet objectif correspond à une hausse de 39 habitants ;
Considérant le besoin en logements estimé à 37 unités ;
Considérant le taux de logements vacants de 3,4 % induisant une tension sur le logement ;

Adresse : Cité Marianne, 2 Boulevard de Strasbourg, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex
Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr
Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdfr

Considérant que l'analyse des disponibilités foncières au sein du tissu urbain ont permis de réduire le besoin en logements à 16 unités induisant une consommation foncière interne tâche urbaine de 0,88ha ;

Considérant les deux sites identifiés pour la réalisation des besoins en logement :

- cœur d'îlot d'une emprise de 0,58ha
- secteur d'extension de 0,24ha

Considérant que la densité fixée est de 25 logements à l'hectare ;

Considérant que le dossier évalue la consommation foncière des 10 dernières années à 3,3 hectares ;

Considérant que la consommation d'espace liée au projet est de 1,12 ha ;

Les membres de la CDPENAF réunis le 12 septembre 2024 au siège de la DDTM, sous la présidence de Mme Anne-Sophie THOUZE, cheffe du service études, planification et analyses territoriales représentant le préfet du Nord, empêché, émettent :

Un avis **favorable** par 10 voix « pour » et 3 abstentions.

Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Les membres soulignent la qualité de la présentation et des échanges qui ont permis une bonne compréhension du projet.

La commission salue le travail mené par la collectivité afin de définir un parti d'aménager permettant de modérer l'apport d'une nouvelle population et ainsi limiter l'impact du projet sur les activités agricoles en place.

Pour le président de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
La cheffe du service études, planification et analyses
territoriales

Anne-Sophie THOUZE

Copie : DDTM 59 – Service Territorial centre
Préfecture du Nord – DRCT
Sous-préfecture de Douai

Adresse : Cité Marianne, 2 Boulevard de Strasbourg, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex
Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr
Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdfr

Lille, le **19 SEP. 2024**

Le secrétariat de la commission départementale
de préservation des espaces naturels, agricoles et
forestiers
Affaire suivie par : Dorothée LETOMBE
ddtm-cdpénaf-secretariat@nord.gouv.fr

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

à

Monsieur le Maire
Mairie de Estrées
rue de la mairie
59151 Estrées

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Arrêt de projet du PLU de la commune de Estrées

Avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) en zone N

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

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

Vu l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme ;

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

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

Vu l'arrêté préfectoral du 30 juillet 2024 portant composition de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 juin 2024, portant désignation et délégation de signature à monsieur
Guillem CANNEVA, directeur département des territoires et de la mer par intérim ;

Vu le courrier de saisine adressé à la CDPENAF le 29 juillet 2024 ;

Vu l'exposé du dossier par les représentants de la commune présenté en séance aux membres de la
commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 12
septembre 2024 ;

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

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

Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale
de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 12 septembre 2024 ;

Adresse : Cité Marianne 2 Boulevard de Strasbourg, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdfr

Considérant que le dossier identifie 3 STECAL en zone N :

- Nd(zh) d'une emprise de 2,52ha relatif aux terrains de dépôt VNF
- Ne(zh) d'une emprise de 4,19ha relatif à la station de lagunage
- Ns d'une emprise de 1,71ha relatif aux équipements sportifs

Considérant que l'emprise au sol maximale des constructions autorisées est fixée à 15 % de la superficie
du secteur en Nd(zh) et Ne(zh) et à 30 % sur le secteur Ns ;

Considérant que cette disposition induit une constructibilité de 3 780m² en zone Nd(zh), 6 285m² en
Ne(zh) et 5 000 m² en zone Ns ;

Considérant que la hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 3,5 mètres en zone
Nd(zh) et Ne(zh) et à 12 mètres en zone Ns ;

Considérant qu'aucun besoin en construction ou projet n'est clairement défini sur ces secteurs ;

Les membres de la CDPENAF réunis à la direction départementale des territoires et de la mer du Nord
le 12 septembre 2024 sous la présidence de Mme Anne-Sophie THOUZE, cheffe du service études,
planification et analyses territoriales représentant le préfet du Nord, empêché, émettent :

- sur le secteur Nd(zh)
Un avis **défavorable** par 11 voix « contre » et 2 abstentions.
Le président de la commission ne prend pas part au vote.
- sur le secteur Ne(zh)
Un avis **défavorable** par 10 voix « contre » et 3 abstentions.
Le président de la commission ne prend pas part au vote.
- sur le secteur Ns
Un avis **défavorable** par 10 voix « contre » et 3 abstentions.
Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : La commission relève que les dispositions réglementaires relatives à l'emprise au sol des
constructions autorisées ne permettent pas de répondre au principe de constructibilité limitée des
secteurs identifiés ainsi que la préservation des milieux.

S'agissant des STECAL Nd(zh) et Ne(zh), les membres demandent à ce qu'un échange ait lieu avec les
gestionnaires des sites afin de vérifier si des besoins en construction sont identifiés et de limiter
l'emprise de ces secteurs aux bâtiments qui seraient alors nécessaires. Si aucun besoin n'est recensé, la
commission demande à ce que ces secteurs soient inconstructibles.

S'agissant du STECAL Ns, les membres s'interrogent quant à la constructibilité du site estimée à
5 000m², ce qui semble en inadéquation avec la vocation du secteur. Aussi, les membres invitent la
collectivité à davantage préciser dans le rapport de présentation les projets pressentis sur ce secteur.

Pour le président de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
La cheffe de service études, planification et analyses
territoriales

Anne-Sophie THOUZE

Copie : DDTM 59 / Service territorial du Centre
Préfecture du Nord / DRCT
Sous-préfecture de Douai

Adresse : Cité Marianne 2 Boulevard de Strasbourg, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr

Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdfr

Lille, le **19 SEP. 2024**

Le secrétariat de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et
forestiers
Affaire suivie par : Dorothee LETOMBE
ddtm-cdpnaf-secreariat@nord.gouv.fr

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

à

Monsieur le Maire
Mairie de Estrées
rue de la mairie
59151 Estrées

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Arrêt de projet du PLU de la commune de Estrées

Avis sur les extensions et annexes des habitations existantes en zone agricole

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

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

Vu l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme ;

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

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

Vu l'arrêté préfectoral du 30 juillet 2024 portant composition de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 juin 2024, portant désignation et délégation de signature à monsieur Guillem CANNEVA, directeur département des territoires et de la mer par intérim ;

Vu le courrier de saisine adressé à la CDPENAF le 29 juillet 2024 ;

Vu l'exposé du dossier par les représentants de la commune présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 12 septembre 2024 ;

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

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

Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 12 septembre 2024 ;

Considérant que le règlement autorise les extensions et les annexes des habitations existantes en zone A dans une limite d'une unité de 40m² de surface de plancher à condition d'être située à moins de 100 mètres des bâtiments existants ;

Adresse : Cité Marianne, 2 Boulevard de Strasbourg, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex
Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr
Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

Considérant que la hauteur des extensions doit être inférieure ou égale aux constructions existantes et celles des annexes est limitée à 6 mètres ;

Les membres de la CDPENAF réunis le 12 septembre 2024 au siège de la DDTM, sous la présidence de Mme Anne-Sophie THOUZE, cheffe du service études, planification et analyses territoriales représentant le préfet du Nord, empêché, émettent :

Un avis **favorable** par 10 voix « pour » et 3 abstentions.

Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : Au-delà du caractère favorable de l'avis rendu par la commission, les membres souhaitent faire part de leur interrogation quant à la faisabilité d'une annexe d'une emprise de 40m² et de 6 mètres de haut. Aussi, la commission demande à ce que la taille des annexes autorisées soit réduite de manière conséquente.

Pour le président de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
La cheffe du service études, planification et analyses
territoriales


Anne-Sophie THOUZE

Copie : DDTM 59 – Service Territorial centre
Préfecture du Nord – DRCT
Sous-préfecture de Cambrai

Adresse : Cité Marianne, 2 Boulevard de Strasbourg, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex
Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : www.nord.gouv.fr
Suivez-nous sur : facebook.com/prefetnord - twitter.com/prefet59 - linkedin.com/company/prefethdf/

■ Avis de la Chambre d'Agriculture



CHAMBRE
D'AGRICULTURE
NORD-PAS-DE-CALAIS

Monsieur le Maire
Mairie d'Estrées
59 151 Estrées

Service : Aménagement Territorial
Nos références : CD / RL / IM / 2024 - 562
Dossier suivi par : Rénaud Lefebvre
renald.lefebvre@npdc.chambagri.fr
Vos références :
Objet : Révision du PLU

Saint-Laurent-Blangy, lundi 9 septembre 2024

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex
Tél : 03 21 60 57 57
Siret 130 013 543 00025

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le dossier de révision de votre PLU et nous vous en remercions. Vous trouverez ci-après nos remarques sur votre projet de PLU.

Diagnostic agricole

Le diagnostic agricole en page 76 à 88 du rapport de présentation est complet en termes d'information sur les différentes exploitations. Il serait intéressant d'y intégrer la localisation et la vocation du bâti agricole avec par exemple un zoom (photos aériennes) sur les différents sièges d'exploitation de la commune.

Projet de développement

Concernant votre projet de développement, vous envisagez un taux de croissance de 3.5% jusque 2032 pour arriver à un gain de 39 habitants. Ce taux entraîne une consommation foncière de 1.12 ha jusqu'en 2032 dont 0.25 ha hors de la Partie Actuellement Urbanisée en zone agricole. La commune a réalisé un effort important en diminuant les emprises sur le domaine agricole (3.3 ha de consommation foncière durant la période 2011-2021), ce qui permet de préserver un maximum de terre agricole.

Siège social

299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 013 543 00033
APE 9411Z

www.hautsdefrance.chambre-agriculture.fr



CHAMBRE
D'AGRICULTURE
NORD-PAS-DE-CALAIS

Circulation et stationnement à proximité de la future zone 1AU :

Au niveau de la zone 1AU Rue du Bois, nous souhaitons vous faire part des inquiétudes des exploitants agricoles concernant :

- La circulation sur le chemin d'exploitation qui dessert la future zone d'habitation : nous demandons que ce chemin soit prioritairement dédié à la desserte des parcelles agricoles en évitant que les véhicules se garent le long de la voirie.
- Le stationnement : nous avons noté que le règlement de l'OAP est bien détaillé sur l'obligation de stationnements au sein du projet. Néanmoins, nous demandons une grande vigilance des élus vis-à-vis du futur projet afin d'éviter des problèmes de stationnements sur la Rue du Bois.

OAP :

Notre remarque porte sur l'évolution de la réglementation liée aux zones de non-traitement qui n'existait pas lors de l'approbation du dossier de PLU en 2006.

En effet, les zones de non-traitement (ZNT) sont prévues par l'arrêté du 27 décembre 2019 modifié le 25 janvier 2022. Il fixe des distances minimales à respecter lors de l'utilisation de produits de protection des cultures.

Aujourd'hui, ces distances de sécurité s'appliquent par rapport aux habitations et les lieux hébergeant des personnes vulnérables.

D'un point de vue réglementaire, l'ouverture à l'urbanisation oblige les agriculteurs à supporter dans leurs parcelles attenantes la bande de non-traitement (ZNT). Elle représente un manque à gagner pour l'activité agricole, en plus de la perte de foncier liée à l'artificialisation.

Dans le cadre de l'OAP, il serait judicieux qu'une bande tampon apparaisse au sein de celle-ci, comme vraie séparation entre la frange urbaine et l'espace agricole. Il convient de privilégier autant que faire se peut, en fonction de la configuration des lieux, et du besoin (exemple : besoin d'un aménagement hydraulique) la mise en place d'une noue, d'un fossé, d'un chemin ...

Elle aura également pour intérêt de limiter les nuisances et d'éviter les conflits de voisinage lors des interventions et travaux dans les champs (bruits, poussières lors des récoltes ou travail du sol, épandages d'engrais, de fumier, de produits phytosanitaires...) et donc d'éviter la double peine pour l'activité agricole.

Nous restons à votre disposition pour discuter des modifications afférentes au document, et vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos sentiments distingués.

Siège administratif

56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex
Tél : 03 21 60 57 57
Siret 130 013 543 00025

Siège social

299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 013 543 00033
APE 9411Z

www.hautsdefrance.chambre-agriculture.fr

Le Président,

Christian DURLIN



■ Avis de Douaisis Agglo



10 OCT. 2024

Actions Foncières et Urbanisme

746, rue Jean-Perrin
Parc d'activités de Douai-Dorignies
BP 300 - 59351 Douai Cedex
☎ 03 27 99 89 89

Affaire suivie par : Christine URBAN
☎ 03 27 99 89 14
✉ curban@douaisis-agglo.com

Nos réf : 2024.004568

LRAR : 2C 182 823 2469 1

Monsieur Lionel BLASSEL
Maire d'ESTRÉES
Rue de la Mairie
59151 ESTRÉES

Objet : Avis sur l'arrêt projet de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire,

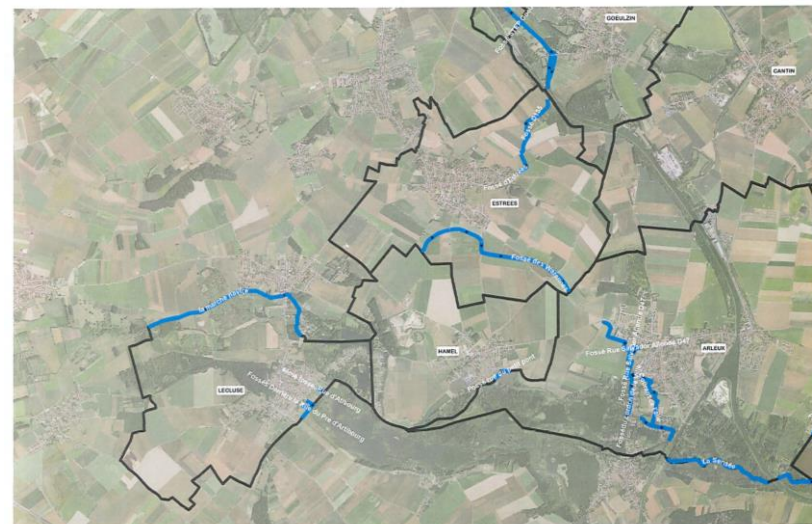
Votre Plan Local d'Urbanisme arrêté le 24 juin 2024 et réceptionné le 2 août 2024, appelle de ma part l'observation suivante :

Il n'existe pas de distinction entre les fossés et cours d'eau gérés par DOUAISIS AGGLO et ceux des autres gestionnaires. À toutes fins utiles, je vous joins la cartographie du réseau hydrographique d'intérêt communautaire de DOUAISIS AGGLO.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Antea
Le Président
Christian POIRET

PJ : 1 plan





■ Avis de l'Agence de l'Eau



Votre contact : Géraldine AUBERT
Experte Planification et Urbanisme
☎ 03 27 99 90 19
g.aubert@eau-artois-picardie.fr



Monsieur le Maire
Hôtel de ville
Rue de la Mairie
59151 Estrées

Douai, le 01 OCT. 2024

N/REF: RP3/SPP/SU/GA/af/137966
V/REF: Votre mail daté du 29 juillet 2024
OBJET: Votre demande relative au PLU d'Estrées

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier en date du 29 juillet 2024, concernant l'arrêt de projet du PLU de votre commune, les services de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie attirent votre attention sur les enjeux associés à la gestion des eaux dans le cadre de l'élaboration de ce document.

En effet, le code de l'urbanisme instaure une obligation de compatibilité des documents d'urbanisme avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les SAGE. Ainsi, les PLU(i), en l'absence de SCOT, doivent être compatibles avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux » et « les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux ».

Nous vous invitons donc à bien vérifier que votre PLU est compatible avec les dispositions du SDAGE et notamment les éléments listés en annexe.

En particulier, vous veillerez à ce que les schémas d'assainissement et d'eau potables soient bien intégrés dans les annexes de votre PLU et que les éléments fixes du paysage (haies,...) soient préservés.

Siège et Mission Mer du Nord : 200, rue Marceline - Centre Tertiaire de l'Arsenal - BP 80818 - 59508 Douai Cedex - Tél. : 03 27 99 90 00
Mission Picardie : Cité Administrative - Bât C - 75 rue de la Vallée - BP 41725 - 80017 Amiens Cedex 1 - Tél. : 03 22 91 94 88
Mission Littoral : Centre Directionnel - 56, rue Ferdinand Buisson - BP 217 - 62203 Boulogne-sur-Mer Cedex - Tél. : 03 21 30 95 75
www.eau-artois-picardie.fr www.agissons-pour-l'eau.fr

RP3 - v05/2018

Pour vous aider dans cette démarche, vous pouvez vous référer au guide de déclinaison de l'eau dans les documents de PLU qui a été développé par notre agence en 2018 et mis à jour en 2022 avec le SDAGE 2022-2027. Ce guide, conçu spécifiquement pour accompagner les instructeurs en urbanisme est téléchargeable et consultable au travers du lien suivant :
https://www.eau-artois-picardie.fr/sites/default/files/guide_urbanisme_plu_modifie_pcb_230123af.pdf

Nous vous invitons également à vous rapprocher de l'animatrice du SAGE Sensée (severine.ramette@symea.net) sur lequel le secteur d'étude se situe.

Des données complémentaires peuvent être disponibles et valorisées pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

Enfin, sachez que l'Agence de l'Eau Artois Picardie est en mesure d'accompagner financièrement les collectivités qui engagent des actions (études, travaux) pour atteindre le bon état des masses d'eau. Les thématiques concernées recouvrent notamment le traitement des eaux pluviales, la préservation des zones humides, la restauration des cours d'eau, la maîtrise des pollutions.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Directrice Générale

Isabelle MATYKOWSKI

RP3 - v05/2018

Annexe : liste des éléments du SDAGE 2022-2027 du bassin Artois Picardie avec lesquels le document d'urbanisme doit être compatible

-Gérer les eaux pluviales : Le SDAGE stipule que les documents d'urbanisme déclinent le principe de gestion intégrée des eaux pluviales, à savoir : limiter l'imperméabilisation, gérer ces eaux à la source et favoriser l'infiltration. Ainsi, les collectivités identifient les secteurs où des mesures doivent être prises en conséquence. Une fois ces éléments définis, le SDAGE recommande fortement que les zonages pluviaux soient intégrés aux annexes des documents d'urbanisme et traduits dans le règlement des PLU(i) (cf. *orientation/disposition A2, A-2.1 et A-2.2*) ;

-Inventorier les fossés, aménagements d'hydrauliques douces et ouvrages de régulation : les documents d'urbanisme intègrent cet inventaire et les préservent en application du code de l'urbanisme (cf. *disposition A-4.2*) ;

-Eviter le retournement des prairies et préserver, restaurer les éléments fixes du paysage : Les collectivités veillent dans leurs documents d'urbanisme au maintien et à la restauration des prairies et des éléments de paysage, notamment en utilisant : les zones agricoles protégées, les orientations d'aménagement et de programmation, les espaces boisés classés (y compris les haies) et l'identification des éléments de paysages (cf. *disposition A-4.3*) ;

-Préserver l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau : Les règlements des documents d'urbanisme assurent la préservation de l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau au titre de leur compatibilité avec les SAGE qui les concernent et mettent en oeuvre les dispositions permettant d'assurer une telle préservation. (cf. *disposition A-5.1*) ;

-Intégrer les connaissances liées aux fonctionnalités écologiques dans le porter à connaissance : dans le cadre des procédures liées aux documents d'urbanisme, les porter à connaissance intègrent les connaissances relatives à la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux aquatiques continentaux et littoraux susceptibles d'être impactées (cf. *disposition A-7.4*) ;

-Prendre en compte les enjeux liés aux écosystèmes aquatiques : Les documents d'urbanisme prennent en compte une stratégie locale qui identifie les enjeux en termes de préservation et de restauration des écosystèmes aquatiques, y compris les corridors écologiques, en vue de la préservation des enjeux en matière de biodiversité aquatique (cf. *disposition A-7.5 du SDAGE 2022-2027*) ;

-Classer les zones humides identifiées : les zones humides identifiées dans les SAGE doivent bénéficier d'un classement en zone naturelle et forestière ou en zone agricole dans les documents d'urbanisme (cf. *Disposition A-9.1*) ;

-Préserver les zones humides : les documents d'urbanisme doivent protéger les zones humides de toute destruction grâce à leur règlement, en s'appuyant sur toutes les connaissances disponibles : « zone à dominante humide », RAMSAR, inventaires SAGE. Ces cartes ne sont pas exhaustives (cf. *Disposition A-9.3*) ;

-Mettre en œuvre la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) : la séquence ERC est appliquée lors de la mise en place de projets d'aménagement. Cette séquence consiste d'abord à éviter les impacts potentiels du projet en sélectionnant un site qui impactera le moins la biodiversité ou en renonçant au projet. Les impacts non évités doivent être réduits. Enfin, les impacts restants doivent faire l'objet de mesures compensatoires selon des règles définies par le SDAGE.

Ainsi, le SDAGE stipule qu'en cas de mesure compensatoire pour une zone humide, celle-ci doit se faire prioritairement sur le même territoire de SAGE que la destruction et en zones non agricole (c'est à dire hors zones A des PLU(i)). Nous vous recommandons vivement de vous référer pour plus de détails à la *Disposition A-9.5* ;

-Éviter les habitations légères de loisirs dans les zones humides et l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau : Les documents d'urbanisme prévoient les conditions nécessaires pour préserver les zones humides, leur fonctionnalité et l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau en y interdisant les habitations légères de loisirs (cf. R.111-37 du code de l'urbanisme), qui entraîneraient leur dégradation. Les collectivités sont notamment invitées à classer les zones humides en zones naturelles et forestières ou en zones agricoles afin d'y interdire toute extension ou réhabilitation d'habitations légères de loisirs (cf. *Disposition A-9.4*) ;

-Préserver les aires d'alimentation des captages : Les documents d'urbanisme contribuent à la préservation et à la restauration qualitative et quantitative des aires d'alimentation des captages (cf. *disposition B 1.2*) ;

-Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée des ressources en eau : les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'urbanisme adaptent leur développement urbain à la disponibilité des ressources en eau au travers de leurs documents d'urbanisme (cf. *Orientations B-2*) ;

-Mettre en regard les projets d'urbanisation avec les ressources en eau et les équipements à mettre en place : Les documents d'urbanisme doivent être élaborés en cohérence avec les schémas de distribution d'eau potable et doivent mettre en regard les projets d'urbanisation et de développement économique avec les ressources en eau disponibles et les équipements à mettre en place (cf. *disposition B-2.2*) ;

-Préserver le caractère inondable des zones identifiées : Les documents d'urbanisme préservent le caractère inondable de ces zones (cf. *Disposition C-1.1*) ;

-Eviter toute aggravation des risques d'inondations : Pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, les documents d'urbanisme comprennent des dispositions visant à éviter toute aggravation des risques d'inondations notamment à l'aval, en limitant l'imperméabilisation, en privilégiant l'infiltration, ou à défaut, la rétention des eaux pluviales et en facilitant le recours aux techniques alternatives et au maintien, éventuellement par identification, des éléments de paysage (haies, ...) en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (cf. *disposition C-2.1*) ;

-Préserver le caractère naturel des annexes hydrauliques : Les documents d'urbanisme préservent le caractère naturel des annexes hydrauliques et des zones naturelles d'expansion de crues (cf. *Disposition C-4.1*) ;

■ Avis des Voies Navigables de France



Direction
Territoriale
Nord-Pas-de-Calais

Service
Développement de la
Voie d'Eau

Pôle Support



Lille, le - 1 OCT. 2024



Monsieur Lionel BLASSEL
Maire
Rue de la Mairie
59151 ESTRÉES

Objet : Plan Local d'Urbanisme d'Estrées - Avis des Personnes Publiques Associées
V/Références : v. courrier du 29/07/2024
N/Références : 0550L_crp24_ANP30-2402670 - DNP30-2463844
Affaire suivie par : Thierry LÉTANG, chargé de mission études et réflexions portuaires
Tél. : 03 20 15 49 70 - Port. : 07 60 48 03 91 - courriel advc-ilt-npdc@vnf.fr

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 29 juillet 2024, vous me transmettez pour avis, en application du code de l'urbanisme et notamment de ses articles L.153-16 et R.153-4 et suivants, le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estrées (59151) tel qu'arrêté lors du conseil municipal du 24 juin 2024.

Estrées est traversée en limite Nord-Est par le canal de la Sensée à grand gabarit. Le trafic de marchandises moyen sur le secteur est de 3,5 millions de tonnes ou l'équivalent de 170 000 camions. La réalisation du projet Seine-Escaut, qui comprend la création du canal Seine Nord Europe, devrait avoir des répercussions positives sur le développement économique du territoire et, de manière indirecte, sur celui de la commune d'Estrées. Sur l'axe Deûle-Lys, les prévisions de trafic annoncent une progression liée à la mise en service de la liaison Seine-Escaut d'un facteur supérieur à 3,3 à l'horizon 2040 par rapport à la base actuelle.

Le PADD est en majorité orienté sur la préservation du cadre de vie, de l'environnement, et sur le développement des circulations douces. En cela, nous souscrivons aux orientations des axes n°3 « développer les cheminements pour cyclotourisme et promenade et favoriser la mise en réseau de l'offre touristique avec les communes voisines » et n°7 « préserver l'environnement », qui prévoit spécifiquement de respecter la forêt riveraine et les prairies humides du bord de la Sensée. L'axe 8 du PADD, « Protéger la ressource en eau », précise en son point 8.4 de « prendre en compte le canal de la Sensée, infrastructure clé en matière de développement touristique ». Cela va dans le sens des recommandations que VNF avait formulées le 23/09/2022 à l'occasion de la modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Nous signalons que VNF dispose d'un terrain de dépôt sur les communes de Goeulzin-Estrées. Ce site de gestion sédimentaire de 30 000 m2, majoritairement boisé, n'a plus de vocation d'exploitation et pourrait être mis à profit du développement de la trame verte et bleue de votre commune. Il constituerait un atout dans le confortement du maillage des liaisons douces (axe n°3 du PADD). Le cas échéant, mes équipes sont à votre écoute pour examiner les conditions de mise à disposition de ce terrain.

Voies navigables de France émet donc un avis favorable sur le projet de PLU de la commune d'Estrées et confirme sa volonté d'accompagner le territoire dans la poursuite de ses projets.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur territorial


Gilles RYCKEBUSCH

37 rue du Plat-BP 725 - 59034 Lille cedex
T. +33 (0)3 20 15 49 70 F. +33 (0)3 20 15 49 71 www.vnf.fr

Établissement public de l'État à caractère administratif
article L.4311-1 du code des transports TVA intracommunautaire FR 80 130 017 791
SIRET 130 017 791 00020, Compte bancaire : CDFP du Pas-de-Calais
n° 10071 62009 00001010584 77, IBAN FR16 1007 1620 0000 0010 1058477, BIC : TROPFRPP1

■ Avis de la MRAe



**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur la révision
du plan local d'urbanisme
de la commune d'Estrées (59)**

n°MRAe 2024-8175

AVIS DÉLIBÉRÉ n° 2024-8175 adopté lors de la séance du 29 octobre 2024 par
la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France
3/4

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 29 octobre 2024 en webconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Estrées, dans le département du Nord.

Étaient présents et ont délibéré : Christophe Bacholle, Philippe Ducrocq, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Guy Hascoët, Pierre Noualhaguet et Anne Pons.

En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par la commune d'Estrées, le dossier ayant été reçu le 30 juillet 2024. Cette saisine étant conforme aux articles R.104-21 et R.104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

En application de l'article R.104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 2 août 2024 :

- le préfet du département du Nord ;
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.

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

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

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Conformément à l'article R.104-39 du code de l'urbanisme, lorsque le document d'urbanisme est adopté, l'autorité compétente en informe le public, l'autorité environnementale et les autorités consultées en mettant à leur disposition ce document, qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document compte tenu des diverses solutions envisagées.

AVIS DÉLIBÉRÉ n° 2024-8175 adopté lors de la séance du 29 octobre 2024 par
la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France
2/4

Avis

I. Le projet de plan local d'urbanisme d'Estrées

Le projet de révision du plan local d'urbanisme d'Estrées a été arrêté par délibération du 24 juin 2024 de la commune d'Estrées, dans le Nord.

Le territoire communal fait partie du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Douaisis approuvé le 17 décembre 2019. La commune, d'une superficie de 582 hectares, se trouve au sein de l'arrondissement de Douai et du canton d'Aniche, à environ 9 kilomètres de Douai, 23 de Cambrai et 25 d'Arras.



Localisation de la commune (p.11 du rapport de présentation)

La collectivité prévoit, à l'horizon 2032, d'atteindre une population de 1145 habitants, soit une croissance annuelle de 0,4 %. L'évolution démographique annuelle a été de +1,4 % entre 2010 et 2021 selon l'INSEE.

Le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'environ 37 nouveaux logements entre 2024 et 2032 et affecte 0,24 hectare à l'habitat en extension d'urbanisation.

AVIS DÉLIBÉRÉ n° 2024-8175 adopté lors de la séance du 29 octobre 2024 par
la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France
3/4

Cette procédure de révision est soumise à évaluation environnementale en application de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme.

II. Analyse de l'autorité environnementale

Au vu de la faible consommation d'espace, du faible niveau des enjeux du secteur concerné par la révision du PLU d'Estrées et des incidences prévisibles du projet sur l'environnement et la santé humaine, l'autorité environnementale n'émet pas d'observation sur l'évaluation environnementale.

AVIS DÉLIBÉRÉ n° 2024-8175 adopté lors de la séance du 29 octobre 2024 par
la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France
4/4

■ Avis de l'INAO


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*


INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Olivier RUSSEIL
Délégué territorial

Dossier suivi par : Catherine MONNIER
Tél : 03.26.55.95.00
Mél : inao-epernay@inao.gouv.fr

V/Réf :
N/Réf : OR/CIAM 24.570

Monsieur le Maire
Rue de la Mairie
59151 ESTRÉES

Eprenay, le 20 août 2024

Objet : Projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 29 juillet 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier qui concerne la révision du PLU de votre commune.

Votre commune est comprise dans l'aire de production de l'Indication Géographique Protégée (IGP) « Ail fumé d'Arleux ».

Nous n'avons pas recensé de siège d'exploitation en lien avec cette IGP sur cette commune.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO émet un avis favorable sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'impact direct sur l'IGP concernée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice,
et par délégation


Olivier RUSSEIL

Copie : DDT 59

INAO - Délégation territoriale Nord-Est - Site d'Eprenay
43 ter rue des Forges - 51200 ÉPERNAY
Tél : 03 26 55 95 00 - www.inao.gouv.fr

■ Avis de la CCI


CCI GRAND LILLE
HAUTS-DE-FRANCE

La Présidente

Monsieur Lionel BLASSEL
Maire
Hôtel de Ville
Rue de la Mairie
59151 ESTRÉES

Lille,
Le 31 juillet 2024

Objet : Avis sur le Plan Local d'Urbanisme arrêté

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 24 avril 2024, le conseil municipal de la commune d'Estrée a arrêté son projet de PLU afin de le soumettre pour avis aux personnes publiques associées conformément à l'article R 153-4 du code de l'urbanisme.

Par courrier en date du 29 juillet 2024, vous nous avez transmis ce dossier pour avis.

Après examen de ce projet nous émettons un avis positif, celui-ci présentant notamment des axes en faveur du développement économique avec la création d'une zone urbaine mixte permettant l'implantation de nouvelles activités de proximité.

Vous souhaitant bonne réception de la présente

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

Aurélie VERMESSE



 grand-lille.cci.fr

CCI Grand Lille
40 place du Théâtre | CS 60359 | 59020 LILLE CEDEX | T. 03 20 63 77 77
Siège : CCI Hauts-de-France | 299 boulevard de Leeds | CS 90028 | 59031 LILLE CEDEX | T. 03 20 63 79 79
SIREN : 130 022 718 | NAF : 9411 Z



MAIRIE D'ESTREES
A l'attention de Monsieur Le Maire
Rue De La Mairie
59151 ESTREES

BILLY-MONTIGNY, le 04 septembre 2024

N/Réf. : DRP/DPSM NORD/2024-D0467/AP – Dos. : 24NOR005201/PA
Affaire suivie par : Ph. ANDRZEJEWSKI - Tél. : 03.21.79.00.59 - Mail : p.andrzejewski@brgm.fr

Objet : Avis sur le Plan Local d'Urbanisme arrêté

Référence : Code Minier – Article L 154-2 : « Le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation »

P.J. : ANNEXE 1 : Votre demande de renseignements du 29/07/2024

Monsieur Le Maire,

Le Département Prévention et Sécurité Minière (DPSM) du BRGM assure le renseignement minier, au sens du premier alinéa de l'article L 154-2 du Code Minier, dans le cadre de la mission que lui a confiée l'Etat.

Cette mission concerne à l'heure actuelle les concessions de mine de houille, dont le dernier titulaire était CHARBONNAGES DE FRANCE (ancien exploitant minier).

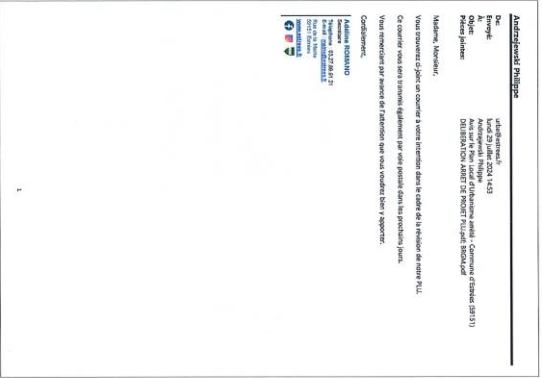
En réponse à votre correspondance du 29 juillet 2024 rappelée en objet et reprise en ANNEXE 1, par laquelle vous consultez nos services pour obtenir un avis sur le Plan Local d'Urbanisme de votre commune, nous vous indiquons, sur la base des archives en notre possession, que votre commune est située en dehors des périmètres des ex-concessions minières de CHARBONNAGES DE FRANCE.

Nous vous informons que dans le cadre de la mission de Service Public, de surveillance et de mise en sécurité des anciens sites et installations minières de CHARBONNAGES DE FRANCE, pour le compte de l'Etat, il n'est recensé aucun ouvrage surveillé au titre du Code Minier et du Code de l'Environnement sur le territoire de votre commune.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Fabrice QUIRIN
Directeur de l'UTAM Nord
Département Prévention et Sécurité Minière

Direction des Risques et Prévention
Département Prévention et Sécurité Minière - Unité Territoriale Après-Mine Nord Siège - Centre scientifique et technique
Rue Bériot, 62420 Billy-Montigny - France 3, avenue Claude-Guillemain, BP 36009, 45060 Orléans Cedex 2 - France
Tél. +33 (0) 21 79 00 60 - Fax +33 (0) 21 79 00 58 Tél. +33 (0) 38 64 34 34 - Fax +33 (0) 38 64 35 18
brgm bureau de recherches géologiques et minières – établissement public à caractère industriel et commercial – RCS Orléans – SIREN 582 056 149
www.brgm.fr



ANNEXE 1
Demande d'avis sur PLU de la Mairie d'ESTREES du 29/07/2024

■ Avis du Département du Nord



Le Vice-Président

Monsieur Lionel BLASSEL
Maire
Hôtel de Ville
Rue de la Mairie
59151 ESTREES

Lille, le 16 OCT. 2024

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié au Département pour avis le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estrées.

Les politiques d'aménagement et d'urbanisme ont un impact majeur sur le territoire. C'est pourquoi le Département porte un intérêt particulier à ces questions. Dans ce cadre, vous voudrez bien trouver, ci-joint, l'avis du Département avec les réserves et remarques à prendre en compte.

Je vous remercie de me transmettre un dossier dématérialisé relatif à cette procédure quand celle-ci aura été approuvée.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.


Nicolas SIEGLER
Vice-Président en charge de l'Aménagement du
territoire, du logement et du
Canal Seine-Nord Europe

PJ : Avis du Département sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estrées et carte de présentation
Réf. : N° DTT2024290, Direction Territoires et Transitions, nathalie.fagot@lenord.fr, Tel. : 03.59.73.82.45

lenord.fr

Conseil départemental du Nord - 51, rue Gustave Delory - 59047 Lille cedex - Tél. : 03 59 73 59 59 - @lenord.fr



AVIS DU DEPARTEMENT SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ESTREES

I. Preamble

Conformément au Code de l'Urbanisme et dans le cadre de ses compétences, le Département du Nord est sollicité par la commune d'Estrées pour rendre un avis sur son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Département du Nord est le garant des solidarités et de la cohésion des territoires. Il est également un acteur essentiel de l'adaptation au dérèglement climatique et de la protection des ressources naturelles. Il met en œuvre, depuis 2019, une stratégie de transition écologique et solidaire, ambitieuse et transversale : la stratégie « Nord durable ». Le Département du Nord concourt à l'élaboration de stratégies d'aménagement en tenant compte des politiques nationales, « Zéro Artificialisation Nette », Stratégie Bas Carbone, réindustrialisation, énergies... Afin d'accompagner les communes et les intercommunalités dans leur démarche de transition, il propose des aides techniques et financières dans plusieurs domaines. Ces dernières sont consultables sur le site Nord Services (<https://services.lenord.fr>).

Le Département est signataire de l'Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM) du Nord et du Pas-de-Calais. L'ERBM vise à redynamiser sur le plan économique, social et environnemental ce territoire de 1.2 million d'habitants (près de 600 000 dans le Nord) et composé de 250 communes minières (118 dans le Nord). Le Département s'est particulièrement engagé sur les volets insertion et espaces publics. Il est également le chef d'orchestre de la dynamique « Pleines et vallées du bassin minier » (liaisonnement des espaces naturels autour des lieux emblématiques avec le vélo au cœur de la démarche).

Enfin, le Département est également signataire de la Charte du Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut (PNRSE), et donc partenaire du Groupement Européen de Coopération Territoriale (GECT) des « Pleines Scarpe-Escaut ».

Le Département rend son avis au regard de l'ensemble de ces prérogatives.

II. Le projet de PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues et s'appuie sur 8 axes principaux :

- Maîtriser le développement urbain ;
- Préserver le cadre de vie et les équipements ;
- Conforter le maillage de liaisons douces et sécuriser les déplacements ;
- Pérenniser le commerce existant et les activités économiques ;
- Développer les communications numériques et réseaux d'énergie ;
- Protéger les richesses agricoles et paysagères ;
- Préserver l'environnement et s'adapter aux changements climatiques ;
- Protéger la ressource en eau

L'objectif de la commune est de permettre une croissance de la population en vue d'atteindre 1 145 habitants à l'horizon 2032. Dans cet objectif, la commune identifie un besoin en construction de 37 logements supplémentaires. La densification du tissu urbain existant permettra d'accueillir 25 logements dans la partie actuellement urbanisée. Par ailleurs, 6 logements ont déjà été autorisés. Il est donc envisagé de réaliser 6 logements supplémentaires en extension du tissu urbain.

III. Remarques et demandes de modifications

DGAST - DTT - Service Nouveaux Urbains et Habitat

p. 1

1. Projet d'aménagement

Le prévisionnel d'accroissement de la population de 3,5% est supérieur aux 2% prévus à l'échelle du SCOT, mais bien inférieure aux 15,4% d'augmentation de la population observée au cours des dix dernières années sur la commune. Par ailleurs, le projet du PLU se concentre prioritairement sur la densification de la partie actuellement urbanisée, limitant l'extension à 0,24 ha. La consommation foncière projetée (1,12 ha) au sens du SCOT est bien inférieure au compte foncier alloué par celui-ci (2,5 ha).

Néanmoins, on peut noter que les notions d'artificialisation interne et externe mériteraient d'être davantage explicitées, notamment lorsqu'elles concernent des parcelles naturelles ou agricoles à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU). Un doute subsiste en effet sur la prise en compte du secteur de l'OAP « rue de l'Eglise », en sa qualité de surface enherbée.

Il aurait été intéressant de compléter le calcul des besoins en logements avec les données des logements prévus dans la PAU et des projets déjà autorisés afin d'extraire les besoins nets en extension.

2. Environnement et Espaces Naturels du Nord

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

Sur le plan naturel, il n'existe à ce jour aucune zone de préemption et aucun Espace Naturel du Nord au titre de la politique départementale de protection des Espaces Naturels Sensibles.

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

3. Cheminements doux et itinéraires de randonnées

La commune présente des itinéraires de cheminements doux, dont un est recensé au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) : le circuit pédestre par Monts et par Vaux.

Afin d'assurer la bonne information autour de ce dernier, le Département demande que le plan joint à cet avis et dans lequel apparaît le cheminement existant inscrit au PDIPR soit intégré aux annexes du PLU. Les tracés sont approuvés par le Conseil municipal. Il est nécessaire de s'assurer, avant inscription au PLU, du statut juridique des chemins, étant donné leur possible appartenance à des personnes privées.

Par ailleurs, le Département œuvre actuellement avec ses partenaires à l'élaboration du Réseau Points-Noeuds du Bassin Minier, qui sera livré dans les prochaines années.

4. Equipements, Infrastructures et Services départementaux

DGAST - DTT – Service Renouveaux Urbains et Habitat

p. 2

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

Infrastructures et transports

Sur le plan des infrastructures et des transports, la commune est traversée par 3 routes départementales :

- Les RD 135 et 135 A de 3^{ème} catégorie ;
- La RD 956 de 1^{ère} catégorie et classée Route à Grande Circulation.

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

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

Lorsqu'aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n'a été prévue dans les secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 25 m par rapport à l'axe des routes du réseau national transféré et de première catégorie ;
- 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ;
- 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie ;
- 75 m par rapport à l'axe des routes à grande circulation et 100 m par rapport à l'axe des voies express et contournements d'agglomération ;
- Aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « loi Barnier ».

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

Dans le dossier d'arrêt de projet du PLU d'Estrées, cette règle apparaît respectée.

5. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le dossier d'arrêt de projet ne contient pas d'OAP thématique. Il aurait peut-être été intéressant de décliner les orientations du PADD en matière d'environnement, de Trame Verte et Bleue et/ou de patrimoine dans une telle OAP.

6. Autre remarque

Le Département prend note de l'inscription d'arbres au PLU comme *Elément de patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme (alignement d'arbres)* sur la RD 135. Il prend note (règlement page 41) que :

- *Ne sont pas soumis à déclaration préalable, les coupes et les élagages nécessaires à l'entretien et à la sécurité ;*
- *Un élément de patrimoine végétal protégé ne peut être arraché ou détruit qu'après déclaration préalable et uniquement : ...1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.*

Enfin, le Département rappelle le régime d'exception prévu par l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme, décliné dans l'article R.421-23-2 du même code : *une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages : ...1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.*

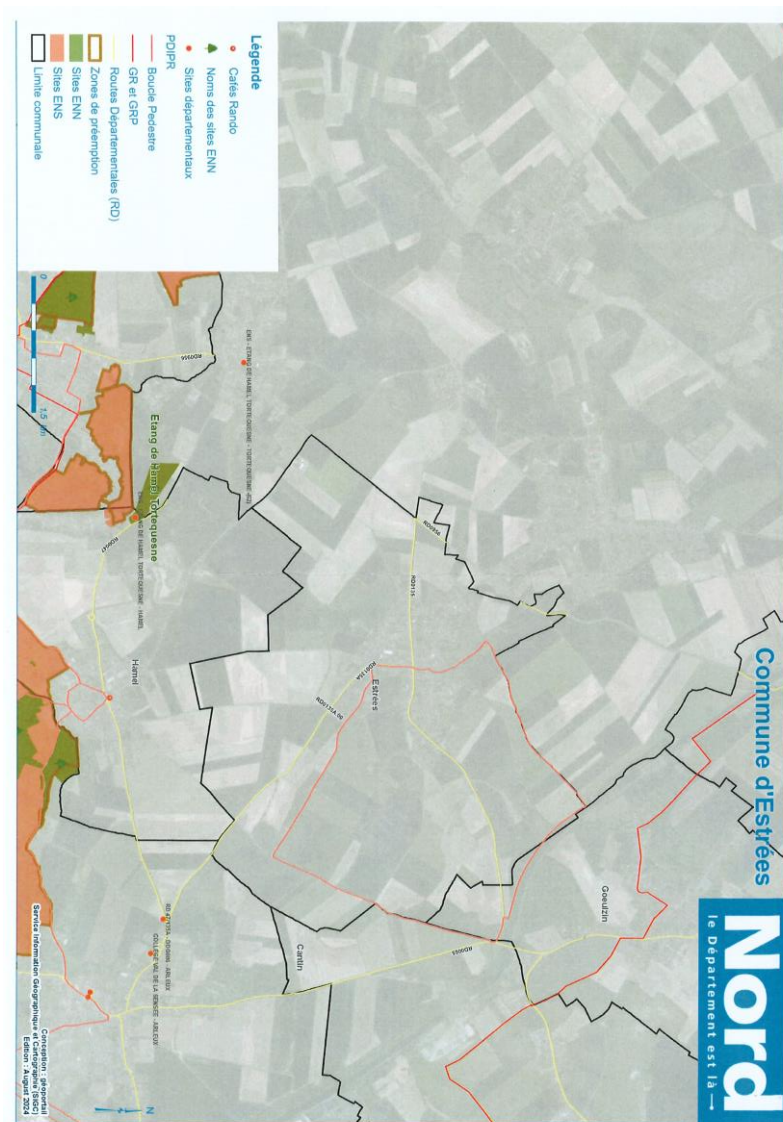
DGAST - DTT – Service Renouveaux Urbains et Habitat

p. 3

Ainsi, si la sécurité des usagers de la RD 135 est en jeu, la question de la présence de ces arbres pourra être soulevée. Il importe donc de poursuivre l'entretien régulier de ceux-ci pour la même raison.

IV. Conclusion

Le Département émet un avis favorable au projet de PLU de la commune d'Estrées sous réserve de la prise en compte des remarques et demandes ci-dessus.





Direction des Opérations
Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien
Département Maîtrise des Risques Industriels
Boulevard de la République
BP 34
62232 Annezin
Téléphone +33(0)3 21 64 79 29
Mail PENE-TTU@grtgaz.com
www.grtgaz.com

MAIRIE d'ESTRÉES
Rue de La Mairie
59151 ESTRÉES

VOS RÉF. Courrier du 29/07/2024

NOS RÉF. U2021-000295-S2 / Lydie LHERMITTE + GLV
INTERLOCUTEUR Gisèle LEMAITRE-VASSEUR - (03.21.64.79.29)
OBJET Révision du PLU arrêté de la commune d'ESTRÉES (59)

Annezin, le 13 août 2024

Monsieur Le Maire,

Nous accusons réception de votre courrier relatif à la révision du projet cité en objet reçu par nos services en date du 05/08/2024.

Le territoire de la commune d'ESTRÉES (59) est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz.

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être prises en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que devront être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration devra intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU.

Par ailleurs, en complément de la servitude d'utilité publique d'implantation et de passage déjà existante, un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de ESTRÉES a été signé le 31/08/2016.



A la lecture des documents transmis, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLU. Toutefois, nous avons quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

✓ **Rapport de Présentation :**

- La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée, avec le rappel de leurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (SUP d'implantation et de passage I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).
- Pages 260, 274 et 280 : Il est bien indiqué dans les risques technologiques et dans les servitudes d'utilité publiques la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel et de l'existence de la servitude I3. Toutefois, il n'est pas fait mention de la liste des ouvrages GRTgaz et du détail de leurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (SUP d'implantation et de passage I3 et SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation I1).
- Vous retrouverez la liste et les caractéristiques de ces ouvrages dans la fiche de présentation, dans la fiche d'information sur les SUP d'implantation et de passage (I3) et dans la fiche d'information sur les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1).
- De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.
- Vous pouvez également ajouter qu'un arrêté préfectoral va instaurer des SUP d'effets de maîtrise de l'urbanisation (servitude I1). Vous trouverez ces SUP dans la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.
- Nous vous informons que les mesures compensatoires de sécurité complémentaires visent uniquement à réduire les probabilités d'occurrence du scénario majorant de perte de confinement accidentelle suivie d'inflammation. Les distances des zones de dangers (ou SUP 1 d'effets) restent inchangées, (avec ou sans protection).

✓ **PADD :**

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

✓ **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

L'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'effets. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

L'OAP « Rue de l'Église » est impactée par la SUP 1 relative à la maîtrise de l'urbanisation de nos ouvrages « DN600-1967-TAISNIERES-SUR-HON-ARLEUX-EN-GOHELLE (ARTOIS EST 1) » et « DN600-1975-TAISNIERES-SUR-HON-ARLEUX-EN-GOHELLE (ARTOIS EST 2) ».

L'OAP « Rue Du Bois » n'est pas impactée par les SUP associées à nos ouvrages.

Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de cette commune. Des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité. Il sera donc nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence de projet.

✓ **Règlement :**

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée (notamment les zones U et N) en précisant :

- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non-aedificandi et non-sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de



nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – *l'issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017*).

- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.

Plus particulièrement, pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones de PLU, la mention suivante :

« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilés y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage GRTgaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.1111-2 du code de l'urbanisme.

✓ **Document graphique du règlement – Plan de zonage :**

Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

✓ **Changement de destination des zones :**

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations et installations annexes de transport de gaz et de leurs SUP.

Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

✓ **Emplacements réservés :**

Les emplacements réservés (n°4 et 5) devront être validés techniquement au regard des spécifications des canalisations de transport de gaz et de leurs deux types de SUP.

✓ **Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers :**

La présence de nos ouvrages et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est *non-aedificandi* et *non-sylvandi*. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

✓ **Plan des Servitudes d'Utilité Publique :**

La représentation des Servitude d'Utilité Publique de tous les ouvrages est bien matérialisée sur le plan (Servitude d'implantation et de passage I3 et SUP 1 pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation).



✓ **Liste des Servitudes d'Utilité Publique :**

Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations. Les distances de la servitude I1 (SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation) doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte de l'arrêté préfectoral du 31/08/2016.

Nous notons que notre courrier reprenant ces informations est intégré dans les annexes PAC.

Prendre en compte l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux :

GRTgaz
Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien
Département Maîtrise des Risques Industriels – Équipe Nord
Centre Travaux Tiers et Urbanisme
Boulevard de la République
BP 34
62232 Annezin
Téléphone : 03.21.64.79.29

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

1. Une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de GRTgaz
2. Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (I3)
3. Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1)
4. Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement.
5. Une fiche d'aide à l'intégration des éléments relatifs à nos ouvrages dans les différentes pièces PLU
6. Une plaquette d'information sur le gaz naturel : Le Gaz, l'énergie des possibles.

En outre, est également joint au présent courrier :

- Le plan papier sur fond IGN de la commune sur lequel sont représentées les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation, dans lesquelles tout projet d'urbanisme est à nous adresser le plus en amont possible

Nous ne sommes pas en mesure de vous transmettre les SUP de maîtrise de l'urbanisation dans un format vectoriel géotréférencé.

En effet :

- Nous ne disposons pas des données de SUP « Maîtrise de l'urbanisation », qui sont sous la responsabilité des DREAL.
- Nous n'avons connaissance que des projets de bandes de SUP, les données de SUP étant fabriquées par le CEREMA pour publication dans le Guichet Unique de l'Urbanisme.
- La DREAL, possède pour ce faire tous les éléments nécessaires, fournis dans le dernier export SIG réglementaire. Il lui revient de les mettre à disposition des parties intéressées.

Comme le précise l'extrait de la note technique du 7 janvier 2016 ci-dessous, la DREAL doit disposer de tous les éléments que vous souhaitez obtenir.

Les arrêtés préfectoraux instituant les servitudes devront être précédés d'une présentation devant les CODERST. La préparation des arrêtés préfectoraux de SUP relève des DREAL. Celles-ci bénéficient à cet effet d'une base de données nationale sur laquelle sont collectées les informations géographiques fournies par les transporteurs relatives au tracé des canalisations et au tracé des zones de dangers qui permettent la détermination des SUP. Elles disposent en outre d'une application informatique dédiée à la production semi-automatisée des annexes des projets d'arrêtés de SUP sous forme, pour chaque commune concernée, d'une carte faisant apparaître la bande enveloppe des SUP (SUP1) dans la commune et d'un tableau relatif aux largeurs de chacune des bandes de SUP contenues dans cette enveloppe.



Pour tout renseignement complémentaire, nous vous remercions de prendre contact avec l'interlocuteur indiqué en en-tête.

Enfin, nous vous demandons de bien vouloir nous faire parvenir, pour consultation, le projet de révision du PLU « approuvé » afin que nous puissions vous faire part de nos observations éventuelles.

Nous restons à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile et vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Vincent BAZAINE
Responsable du Département Maîtrise des Risques Industriels
P/O



FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES DE GRTgaz IMPACTANT LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

Le territoire de la commune d'ESTRÉES (59) est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel sous pression, exploités par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées ci-dessous.

Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :

« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage GRTgaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

I. COORDONNEES de GRTgaz

Pour toute information ou demande relative à ces ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRTgaz
Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien
Département Maîtrise des Risques Industriels – Equipe Nord
Centre Travaux Tiers et Urbanisme
Boulevard de la République
BP 34
62232 Annezin
Téléphone : 03.21.64.79.29

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro VERT est disponible 24h/24 : **0800 30 72 24**

II. CANALISATIONS

Canalisations traversant le territoire de la commune

Ces ouvrages impactent le territoire de la commune à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique de d'implantation et de passage I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation I1)

Nom Canalisations	DN (-)	PMS (bar)
DN150-1968-GOUY-SOUS-BELLONNE-LAMBRES-LEZ-DOUAI	150	67.7
DN600-1967-TAISNIERES-SUR-HON-ARLEUX-EN-GOHELLE (ARTOIS EST 1)	600	67.7
DN600-1975-TAISNIERES-SUR-HON-ARLEUX-EN-GOHELLE (ARTOIS EST 2)	600	67.7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

III. INSTALLATION ANNEXE

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, dans les meilleures conditions technico-économiques et de sécurité, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de GRTgaz.

Cette installation annexe impacte le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation I1)

Installation annexe non présente sur le territoire de la commune, mais dont les zones d'effets atteignent ce dernier

Nom Installation Annexe
62383-GOUY-SOUS-BELLONNE-01

IV. EQUIPEMENT ACCESSOIRES

Équipement de Protection cathodique qui contribue à la sécurité industrielle en protégeant l'intégrité de la canalisation (lutte contre la corrosion)

Ces équipements impactent le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage.

Nom Canalisation	Nom du soutirage
DN600-1975-TAISNIERES-SUR-HON-ARLEUX-EN-GOHELLE (ARTOIS EST 2)	Soutirage de ESTRÉES
DN600-1967-TAISNIERES-SUR-HON-ARLEUX-EN-GOHELLE (ARTOIS EST 1)	Soutirage de ESTRÉES

FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'IMPLANTATION ET DE PASSAGE SERVITUDES I3

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des ouvrages avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux ouvrages, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) dont la largeur est précisée dans le tableau ci-dessous :

Nom Canalisation	DN (-)	Largeur de la bande de servitude (m)
DN150-1968-GOUY-SOUS-BELLONNE-LAMBRES-LEZ-DOUAI	150	6
DN600-1967-TAISNIERES-SUR-HON-ARLEUX-EN-GOHELLE (ARTOIS EST 1)	600	10
DN600-1975-TAISNIERES-SUR-HON-ARLEUX-EN-GOHELLE (ARTOIS EST 2)	600	10

Dans cette bande de terrain (zone non *aedificandi* et non *sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessaires pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires ;

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à nos ouvrages dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

Prises en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- Pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- Selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique...Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."

FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE RELATIVES A LA MAITRISE DE L'URBANISATION SERVITUDE I1

Servitudes d'utilité publique d'effets

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un arrêté préfectoral du 31/08/2016 instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et des installations annexes jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom Canalisations	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
DN150-1968-GOUY-SOUS-BELLONNE-LAMBRES-LEZ-DOUAI	150	67.7	45	5	5
DN600-1967-TAISNIERES-SUR-HON-ARLEUX-EN-GOHILLE (ARTOIS EST 1)	600	67.7	245	5	5
DN600-1975-TAISNIERES-SUR-HON-ARLEUX-EN-GOHILLE (ARTOIS EST 2)	600	67.7	245	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installations annexes	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
62383-GOUY-SOUS-BELLONNE-01	95	6	6

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA N° 15016*01 : *Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné »

SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, le maire doit informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la SUP1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Preise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La SUP 1 doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite donc pas, dans ces zones de servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique d'effets sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zone à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Étude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.

FICHE DE RAPPEL DE LA RÉGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- Exploitant de réseaux en propre ;
- Maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- Exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de GRTgaz est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT.**

FICHE D'AIDE À L'INTÉGRATION DES OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL DANS LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU(i)

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être prises en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU(i).

Rapport de Présentation

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée dans les parties faisant référence aux risques technologiques (risque lié au transport de matières dangereuses) avec le rappel des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), notamment les SUP d'implantation et de passage et les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.

Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Orientations d'Aménagement et de Programmation et Emplacements Réservés

Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Dans l'hypothèse d'OAP et/ou d'emplacement réservé impactés par les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées à nos ouvrages, des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité.

Il sera donc nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence du projet.

Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les SUP associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de la commune ou de l'intercommunalité.

Règlement

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. Plus particulièrement, il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages GRTgaz :

- Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :
« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »
- Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- **L'obligation d'informer GRTgaz** de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017)
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'intention de Commencement de Travaux (DICT).

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Document graphique du règlement – plan de zonage

Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence des ouvrages de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

Changement de destination des zones

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression et de leurs SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Espaces Boisés Classés

La présence de nos ouvrages et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est non-aedificandi et non-sylvandi. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

Plan des Servitudes d'Utilité Publique

La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan (servitude d'implantation et de passage I3 et SUP 1 pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation).

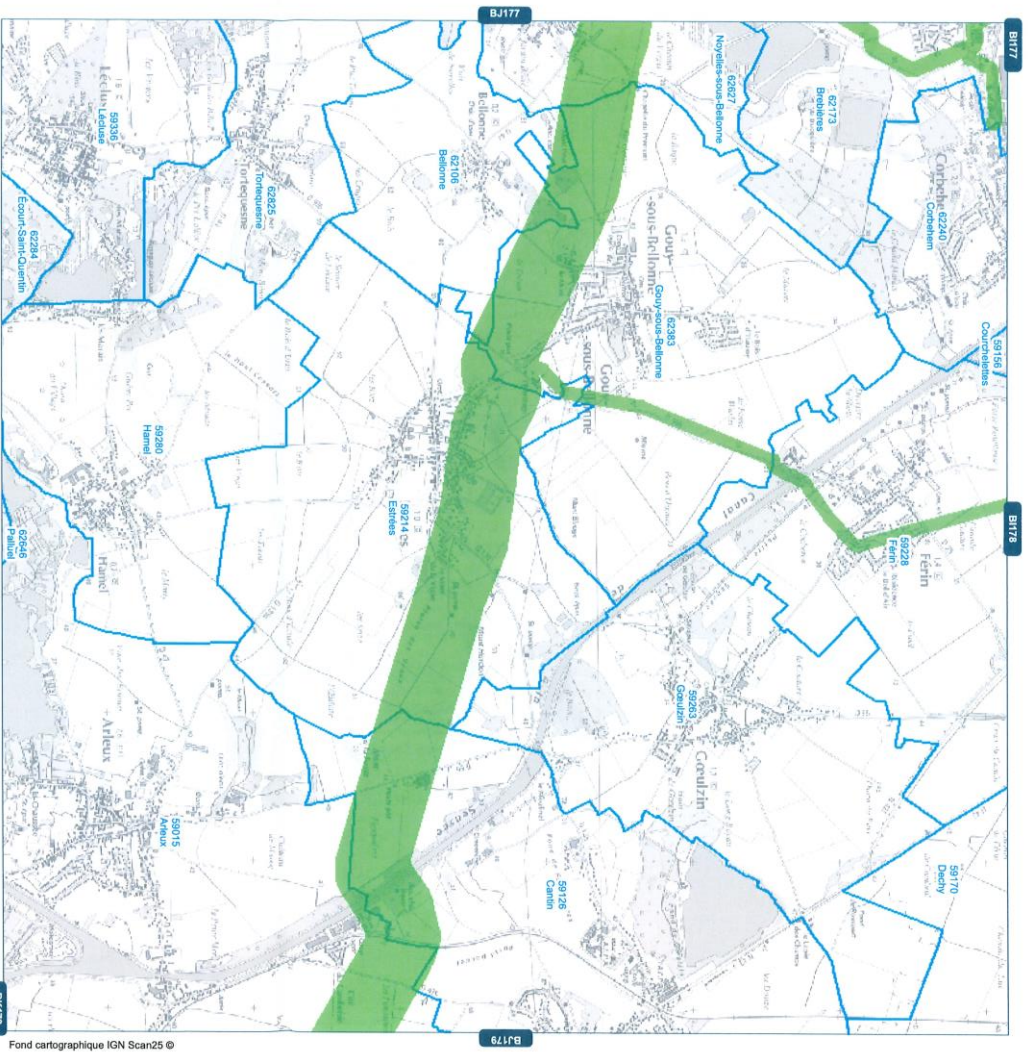
Liste des Servitudes d'Utilité Publique

Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations.

Le détail des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation doit être ajouté sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte du ou des arrêtés préfectoraux instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

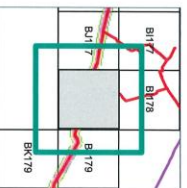
Prendre en compte l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux :

GRTgaz
Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien
Département Maîtrise des Risques Industriels – Équipe Nord
Centre Travaux Tiers et Urbanisme
Boulevard de la République
BP 34
62232 Annezin
Téléphone : 03.21.64.79.29



 Réseau GRTgaz

Communes de :
Carlin ; Hamel ; Bellonne ; Férin ; Geaulzin ; Gouy-sous-Bellonne ; Estrées ; Torquesne ; Arleux



Légende



■ Avis de RTE



VOS RÉF. Votre courrier du 29/07/2024
NOS RÉF. TER-ART-2024-59151-CAS-
200530-COP2C8
INTERLOCUTEUR : Christophe DELMER
TÉLÉPHONE : 03.20.13.66.00 / 06.67.34.05.16
E-MAIL : rte-cdi-iii-scet-urbanisme@rte-france.com
OBJET : PA – Révision du PLU de la
commune d'Estrées

MAIRIE D'ESTREES
Rue de la Mairie
59151 Estrées
mairie-direction@estrees.fr
Marcq-en-Barœul,
le 02/09/2024

Monsieur Le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de la commune d'Estrées** arrêté par délibération en date du 24/06/2024 et transmis pour avis le 29/07/2024 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaison aérienne 225 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV N0 1 DECHY - GAVRELLE

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

Centre Développement Ingénierie Lille
62, rue Louis Delos
59700 MARCQ EN BAROEUL
TEL : 03.20.13.66.00

 Page 1 sur 3
www.rte-france.com 05-09-00-COUR

RTE Réseau de transport d'électricité - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 euros - R.C.S. Nanterre 444 619 258



1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE
Groupe Maintenance Réseaux Flandres-Hainaut
41, rue Ernest Macarez
59300 VALENCIENNES

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent la zone **A** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

RTE Réseau de transport d'électricité

Page 2 sur 3



Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'assurance de notre considération très distinguée.



Cyril WAGNER
Directeur Adjoint Contrôle Développement & Ingénierie de Lille
Chef du Service Concertation Environnement Tiers

Annexes :

- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : DDT du Nord ddtm@nord.gouv.fr



TELECHARGEMENT DU RESEAU RTE AU FORMAT SIG SUR LE SITE DE L'OPEN DATA RESEAUX-ENERGIES

Prérequis : un logiciel de SIG est nécessaire pour visualiser les données cartographiques du réseau RTE téléchargeables depuis l'Open Data.

Connectez-vous sur l'Open Data Réseaux Énergies
[Accueil — Open Data Réseaux Énergies \(ODRE\) \(reseaux-energies.fr\)](#)



Via l'onglet de « **Données** », dans le menu de gauche « **Mot clé** », déroulez la liste en cliquant sur « **Plus** » puis sélectionnez « **SIG** » puis filtrez « **RTE** »

Filtres

Q

Vue

- Analyse 78
- Carte 28
- Vue personnalisée 3

Modifié

- 2017 2
- 2018 41
- 2019 37

Producteur

- RTE 49
- GRTgaz 7
- GRTgaz, RTE, Teréga 6
- AFGNV 3
- RTE METEO-FRANCE 2
- SDES, ODRE 2
- > Plus

Mot clé

- Electricité 63
- Production 32
- Territoire 30
- Bilan annuel 29
- Région 29
- Consommation 26
- > Plus

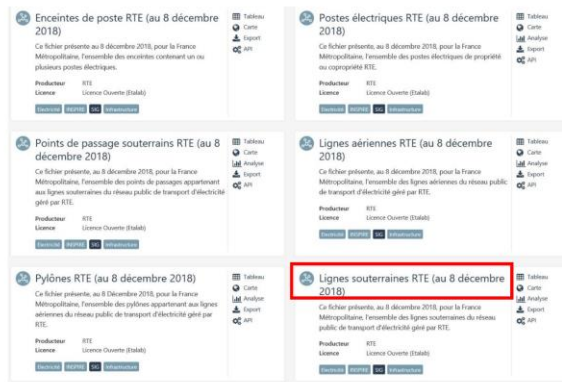
Mot clé

- Electricité 89
- Gaz 42
- Production 38
- Consommation 32
- Région 31
- Territoire 31
- Bilan annuel 25
- Infrastructure 20
- Tableau de Bord Régional 14
- Parc de production 13
- EnR 11
- Filière 11
- SIG 11
- Stock 11
- IRIS 8

Producteur

- RTE 6

On y retrouve la donnée du patrimoine de RTE :



On y retrouve les couches du réseau scindé en fonction de la typologie des ouvrages :

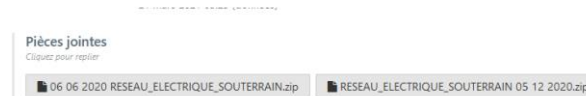
- Lignes aériennes
- Liaisons souterraines
- Pylônes
- Localisation et Enceintes de postes électriques
- Points de passage souterrain (domaine Liaison souterraine : chambres de raccordement)

Cliquez sur le jeu de données que vous souhaitez télécharger (ici par exemple, les lignes souterraines).

Prenez connaissance des informations écrites qui s'affichent, cliquez sur l'onglet « Informations » puis descendez en bas de la page.



Dans la rubrique « [Pièces jointes](#) » puis cliquez sur le fichier [.zip](#) le plus récent pour lancer le téléchargement (de l'ensemble du jeu de données au format Shape).



Attention de bien télécharger les données les plus récentes

Voir l'onglet « [Export](#) » pour consulter les autres formats disponibles



Déclassement des EBC

La donnée matérialisant le balancement des câbles (sur laquelle RTE se base pour déterminer la largeur optimale des bandes de déclassement autour des liaisons aériennes qui traversent des EBC) se trouve ici :

[Végétation dans l'emprise des lignes RTE — Open Data Réseaux Énergies \(ODRE\) \(reseaux-energies.fr\)](#)

Voir le fichier .zip (BDR_CGGLA...) de la page « Informations » :

Suivre les mises à jour

 Suivre les mises à jour

En vous abonnant à ce jeu de données, vo

Dernier traitement 12 octobre 2020 17:48 (métadonnées)
10 septembre 2019 20:57 (données)

Pièces jointes

[Cliquez pour réplier](#)

 BDR_CGGLA_VEGEO_20190705.zip

Attention toutefois à la date de mise à jour car le réseau évolue et la diachronie des données peut entraîner des erreurs de déclassement.

Pour toute question, vous pouvez envoyer un mail à rte-inspire-infos@rte-france.com



PRÉVENEZ RTE pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurer de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4**

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

+ de 105 000 km

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

CONTACTEZ RTE pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

- Projet compatible :**
 - début des travaux.
- Projet à adapter au stade du permis de construire :**
 - début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**





Le réseau
de transport
d'électricité

EN RÉSUMÉ

DEMANDE
DE PERMIS DE
CONSTRUIRE



UNE SERVITUDE I4
EST-ELLE
PRÉSENTE SUR
LA ZONE DU
CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...



CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER



www.rte-france.com



[rte.france](https://www.facebook.com/rte.france)



[@rte_france](https://twitter.com/rte_france)

© Février 2018 - Conception et réalisation : DIALECTICA - Crédits photos : Médiathèque RTE. Tous droits réservés.
RTE - Réseau de Transport d'Électricité, société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 2 132 265 690 € - RCS Nanterre 444 619 258.

■ Avis de la DGAC

De : SNIA-BF Urbanisme NORD <snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr>
Envoyé : vendredi 2 août 2024 15:50
À : mairie@estrees.fr
Cc : Guillaume Terrier <guillaume.terrier@aviation-civile.gouv.fr>
Objet : 2024-#39981-avis DGAC-projet PLU arrêté-ESTREES-59
Critère de diffusion : Confidentiel

Bonjour,

Par courrier daté du 29/07/2024, vous avez sollicité l'avis de la DGAC sur le projet de PLU arrêté de la commune d'Estrées (59).

Après examen des éléments transmis, il apparaît que la servitude T7 relative aux obstacles de grande hauteur est bien reportée dans la liste des SUP et la fiche correspondante annexée au PLU.

Toutefois, il convient de modifier l'intitulé de cette servitude.

En effet, la servitude T7 est relative aux obstacles de grande hauteur et s'applique en dehors des zones grevées par les servitudes aéronautiques de dégagement.

Par ailleurs, la fiche T7 jointe au PLU est obsolète (la 6^{ème} partie réglementaire du code des transports relative à l'aviation civile étant entrée en vigueur début novembre 2023).

Vous trouverez, en pièce jointe, la fiche T7 mise à jour.

Cordialement.

Joackim CORBET

—
DGAC/SNIA NORD/UGDS
Guichet unique urbanisme-
instruction des demandes d'obstacles
à la navigation aérienne
82 rue des Pyrénées
75970 PARIS CEDEX 20

Tél- G TERRIER: 01 44 64 32 28/06 27 50 15 83
Tél- J CORBET: 01 44 64 31 56/06 27 29 20 75
Tél- F FROTEAU: 01 44 64 32 04


**MINISTÈRE
CHARGÉ
DES TRANSPORTS**
*Liberté
Égalité
Fraternité*



Service national d'Ingénierie aéroportuaire
Construire ensemble, durablement

SERVITUDE T7

SERVITUDE AERONAUTIQUE A L'EXTERIEUR DES ZONES DE DEGAGEMENT CONCERNANT DES INSTALLATIONS PARTICULIERES

1 - GENERALITES

Législation

- Code des Transports : L.6352-1, R.6352-1 à 6
- Arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation.

Définition

À l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du présent titre, l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la Défense.

Cette servitude s'applique sur tout le territoire national.

Gestionnaires:

1. Ministère en charge de l'Aviation civile-DGAC-SNIA
2. Ministère en charge de la Défense

II - PROCEDURE D'INSTITUTION

Des arrêtés ministériels déterminent les installations soumises à autorisation ainsi que la liste des pièces qui doivent être annexées à la demande d'autorisation.

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - CHAMP D'APPLICATION

Les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées comprennent :

- a) En dehors des agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau ;
- b) Dans les agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 100 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Sont considérées comme installations toutes constructions fixes ou mobiles.

Sont considérées comme agglomérations les localités figurant sur la carte aéronautique au 1/500 000 (ou son équivalent pour l'outre-mer) et pour lesquelles des règles de survol particulières sont mentionnées.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques.

Ne peuvent être soumises à un balisage diurne et nocturne, ou à un balisage diurne ou nocturne, que les installations (y compris les lignes électriques) dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau est supérieure à :

- 80 mètres, en dehors des agglomérations ;

130 mètres, dans les agglomérations ;

50 mètres, dans certaines zones, ou sous certains itinéraires où les besoins de la circulation aérienne le justifient, notamment :

- les zones d'évolution liées aux aérodromes ;
- les zones montagneuses ;
- les zones dont le survol à très basse hauteur est autorisé.

Toutefois, en ce qui concerne les installations constituant des obstacles massifs (bâtiments à usage d'habitation, industriel ou artisanal), il n'est normalement pas prescrit de balisage diurne lorsque leur hauteur est inférieure à 150 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Le balisage des obstacles doit être conforme aux prescriptions fixées par le ministre chargé de l'aviation civile.

B- DEMANDE D'AUTORISATION

Les demandes visant l'établissement des installations mentionnées à l'article R.244-1, et exemptées du permis de construire, à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés instituent des procédures spéciales, devront être adressées aux services de la DGAC (ministère de l'aviation civile) et du ministère de la défense.

DGAC : Pour les régions des Hauts-de-France et d'Ile-de-France, les demandes d'autorisations sont instruites par le SNIA NORD : DGAC/SNIA NORD/UGDS-Guichet unique urbanisme-instruction des demandes d'obstacles à la navigation aérienne-82 rue des Pyrénées-75970 PARIS CEDEX 20- Courriel : snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr.

Toutefois, il convient d'adresser les demandes d'accord en utilisant la plateforme du guichet unique obstacles : <https://www.ecologie.gouv.fr/guichet-unique-urbanisme-et-obstacles-circulation-aerienne>

Elles mentionneront la nature des travaux à entreprendre, leur destination, la désignation d'après les documents cadastraux des terrains sur lesquels les travaux doivent être entrepris et tous les renseignements susceptibles d'intéresser spécialement la navigation aérienne.

Si le dossier de demande est incomplet, le demandeur sera invité à produire les pièces complémentaires.

La décision doit être notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires.

Si la décision n'a pas été notifiée dans le délai ainsi fixé, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

Lors d'une demande, l'autorisation peut être subordonnée à l'observation de conditions particulières d'implantation, de hauteur ou de balisage suivant les besoins de la navigation aérienne dans la région intéressée.

Lorsque les installations mentionnées à l'article L. 6352-1 constituent des obstacles à la navigation aérienne, leur suppression ou leur modification peut être ordonnée par décret. Les

dispositions de l'article L. 6351-5 sont dans ce cas applicables.

Les demandes d'accord sur les obstacles exemptés de permis de construire sont instruites selon les dispositions de l'article D.6352-7 du code des Transports.

C - INDEMNISATION

Le refus d'autorisation ou la subordination de l'autorisation à des conditions techniques imposées dans l'intérêt de la sécurité de la navigation aérienne ne peuvent en aucun cas ouvrir un droit à indemnité au bénéfice du demandeur.

■ Avis de la Commune d'Arleux



Conseil Municipal

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du lundi 19 août 2024

Le lundi 19 août 2024, à 18 heures 30, le Conseil Municipal s'est réuni à la salle d'honneur sous la présidence de M. Bruno VANDEVILLE, conformément à la convocation qui lui a été faite le vendredi 09 août 2024, laquelle convocation a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la Loi.

Nombre de membres en exercice : 23.

Présents

M. Bruno VANDEVILLE, Mme Laurence MORY, M. Serge GIBERT, M. Jean Louis POPULAIRE, Mme Fatima GHADI, M. Arnaud GLABIEN, M. Jean-Paul CRAYE, M. Bertrand SIX, M. Philippe DE GUBERNATIS, M. Ludovic VALETTE, Mme Cathy DELPLANQUE, M. Sébastien DESCAMPS, M. Gilles COQUELLE, M. Bertrand MERLIN, M. Eric MAQUET, Mme Sophie LEFEBVRE, Mme Martine PINHEIRO.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Représentés

Mme Laëtitia LAURENT donne pouvoir à M. Jean Louis POPULAIRE, Mme Géraldine MARCHISET donne pouvoir à M. Arnaud GLABIEN, Mme Laëtitia PANNECOCKE donne pouvoir à M. Sébastien DESCAMPS, Mme Stéphanie BLONDEL donne pouvoir à M. Philippe DE GUBERNATIS, M. Charles BEAUCHAMP donne pouvoir à M. Gilles COQUELLE, M. Eric BRIDOUX donne pouvoir à M. Bertrand MERLIN.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Mme Laurence MORY est désignée pour remplir cette fonction.

Arrêt projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESTREES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L132-7, L132-9 et L153-40;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de ESTREES ;

Vu la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ESTREES prescrite par délibération du 12 avril 2021 ;

Vu le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable lors du Conseil Municipal d'ESTREES en date du 3 octobre 2022.

Vu le dossier téléchargeable via le lien suivant : <https://auidice.fromsmash.com/ARRET-PROJET-PLU-COMMUNE-ESTREES59> transmis à l'ensemble des conseillers municipaux en date du 02 août 2024.

Suit :

La commune d'ESTREES lors de son Conseil Municipal réuni en date du 24 juin 2024 a arrêté le dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de transmettre à la commune d'ESTREES son avis et les observations pouvant être émises concernant la modification en question du PLU.

Invité à délibérer, le Conseil Municipal **ÉMET UN AVIS FAVORABLE** quant à l'arrêt projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESTREES.

POUR : 23

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NE PARTICIPE PAS : 0

La délibération est adoptée à l'unanimité.

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État (<https://www.telerecours.fr/>)

Ainsi fait les jours, mois et an susdits

Pour copie conforme,

Le Maire,

Bruno Vandeville



Le secrétaire de séance

Laurence Mory

■ Avis de la Commune de Gœulzin

DEPARTEMENT DU NORD

Arrondissement de Douai



COMMUNE DE
GŒULZIN
59169

Téléphone : 03.27.89.62.39
E-mail : secretariat@mairie-goeulzin.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE

A Gœulzin, le 19 août 2024

Monsieur le Maire,
Francis FUSTIN

A

Monsieur Le Maire
Monsieur Lionel BLASSEL
Rue de la Mairie
59151 ESTREES

Objet : Avis sur le PLU arrêté

Je soussigné, Monsieur Francis FUSTIN, Maire de Gœulzin, n'avoir aucune remarque à formuler après lecture de votre dossier PLU.

Veuillez accepter, Monsieur Le Maire, mes salutations distinguées.

Le Maire
Francis FUSTIN



■ Avis de la Commune d'Hamel



Le 16 octobre 2024

Monsieur le Maire

De et à
59151 - ESTREES

BORDEREAU D'ENVOI

Veuillez trouver ci-joint :

- La délibération n°2024-44 du Conseil Municipal enregistrée à la Sous-Préfecture de Douai le 14 octobre 2024 portant avis sur l'arrêt projet de votre Plan Local d'Urbanisme.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

J.L HALLÉ
Maire d'HAMEL



Mairie - 48, Rue André Hallé - 59151 HAMEL - Téléphone : 03 27 89 53 64 - Fax : 03 27 89 55 02 - E.mail : mairie.hamel@wanadoo.fr

Envoyé en préfecture le 14/10/2024
Reçu en préfecture le 14/10/2024
Publié le
ID : 059-215902800-20241007-DELIB_2024_44-DE

COMMUNE D'HAMEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Lundi 7 octobre 2024

N°2024 - 44

Nombre de membres		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
14	14	13

Date de la convocation : 03/10/2024

L'an deux mil vingt-quatre le sept octobre à dix-huit heures trente minutes, l'assemblée délibérante, légalement convoquée, s'est réunie en séance publique sous la présidence de M. HALLÉ Jean Luc, Maire de la Commune.

Étaient présents : MM HALLÉ J.L., LEDENT T., MENCACCI P., RÉMY C.L., ORT D., FORMENTEL M., MOCQ J., STRAQUADANIO M., FOUACHE J.C., HALLÉ X.

Absentes excusées : HAVÉZ T., THOORIS A. (Procuration à LEDENT.T.), DÉPART P. (Procuration à HALLÉ J.L.), DESCHEEMAKER C. (Procuration à HALLÉ X.).

Secrétaire de séance : Mme MENCACCI P.

OBJET : Arrêt projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESTREES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L132-7, L132-9 et L153-40;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de ESTREES ;
Vu la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ESTREES prescrite par délibération du 12 avril 2021 ;
Vu le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable lors du Conseil Municipal d'ESTREES en date du 3 octobre 2022.
Vu le dossier téléchargeable via le lien suivant : <https://audice.fromsmash.com/ARRETPROJET-PLU-COMMUNE-ESTREES59> transmis à l'ensemble des conseillers municipaux.

Suit :

La commune d'ESTREES lors de son Conseil Municipal réuni en date du 24 juin 2024 a arrêté le dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de transmettre à la commune d'ESTREES son avis et les observations pouvant être émises concernant la modification en question du PLU.

Invité à délibérer, le Conseil Municipal ÉMET UN AVIS FAVORABLE quant à l'arrêt projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ESTREES.

POUR : 13
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits,
Pour extrait conforme,

J.L HALLÉ
Maire d'HAMEL



Acte rendu exécutoire après
dépôt en Sous-Préfecture
le 14.10.2024
et publication ou notification
le 14.10.2024

■ Avis de la Commune de Bellonne

De : mairie bellonne <mairie@bellonne.fr>

Envoyé : mardi 27 août 2024 14:58

À : urba@estrees.fr

Objet : RE: Avis sur le Plan Local d'Urbanisme arrêté - Commune d'Estrées (59151)

Bonjour Estrées,

Avant mon conseil municipal (3 septembre), je voulais m'imprégner un peu de votre demande de révision et cibler d'éventuelles choses pouvant concerner notre commune (s'il y en a !) mais le lien dans le courrier n'est pas actif. Je suis donc passé directement sur le site d'Auddice mais je renonce devant les 17 fichiers à consulter. Il y a bien un résumé, mais il n'est pas disponible.

Avant d'approuver votre projet, pouvez-vous me dire si des éléments concernent la commune de BELLONNE ?

Merci pour votre aide.

Bien cordialement.

Mes amitiés à votre Maire.

Bernard GAUDEFROY

Maire de Bellonne