

Yves CORDIER
Commissaire Enquêteur.

1

Enquête E 19 162/59
Conduite du 04/11 au 05/12/19

Région des « Hauts de France » ;
Département du Nord ;
Arrondissement de Cambrai ;
Communauté d'Agglomération de Cambrai ;
Commune de 59 295 ESTRUN.

Enquête Publique d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Plan du rapport.

Principaux textes législatifs et réglementaires se rapportant à cette enquête.
Liste des abréviations.

Introduction

Ch 1 Organisation et Déroulement de l'enquête.

- 1.1 Organisation de l'enquête.
- 1.2 Déroulement de l'enquête.
- 1.3 Après l'enquête.

Ch 2 Analyse du dossier.

- 2.1 Pourquoi un PLU ?; la procédure d'élaboration ;
- 2.2 Les documents de planification supra-communaux hiérarchiquement supérieurs au PLU ;
- 2.3 Les différents diagnostics ;
- 2.4 Etat initial de l'environnement ;
- 2.5 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable à l'horizon 2030 ;
- 2.6 Incidences du projet sur l'environnement et décision de la MRAe;
- 2.7 Le Plan de Zonage ;
- 2.8 Dispositions réglementaires.

Ch 3 Analyse des avis recueillis.

- 3.1 Analyse chronologique, dans l'ordre de porté à connaissance du CE ;
- 3.2 Analyse synthétique thématique.

Annexes

Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur.

Conclusions du Commissaire Enquêteur.

Avis du Commissaire Enquêteur.

Principaux textes législatifs et réglementaires se rapportant à cette enquête.
Convention d'Aarhus, base de la démocratie participative.

Lois obligeant chaque commune à noter d'un document d'urbanisme :

- Loi Grenelle I, 03/8/09, loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement
- Loi Grenelle II, 12/07/10, loi d'Engagement National pour l'Environnement (ENE)
- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13/12/2000
- Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) loi 2014-366 du 24/03/14

les Lois sur l'Eau du 03/01/92 et Loi sur l'Eau et les Milieux, loi n°2006-1772 du 30/12/06

réglementent l'occupation et l'utilisation des sols dans les zones humides :

construction et reconstruction sans cave ni sous-sol, sur vide sanitaire, surélévation par rapport au point le plus haut du sol naturel.00

(hors PLU , pour les agriculteurs pratiques culturelles imposées, prairie, pas de labour, bande herbacée de part et d'autre des cours d'eau)

Textes législatifs et réglementaires organisant l'enquête publique, en particulier Code de l'Environnement , L 123 et suivants et réforme de 2016 sur la dématérialisation de l'enquête publique.

Code de l'Urbanisme, L 123-10 et R 123-19.

Liste des abréviations utilisées :

A, zone A zone Agricole

AU, A urbaniser

Azh, zone agricole humide

CE, commissaire enquêteur

ER, emplacement réservé

ih, indicateur humidité

N Zone N , zone naturelle

SAGE, schéma d'aménagement des eaux (ici SAGE de la Sensée)

SDAGE, schéma directeur d'aménagement et gestion des eaux (ici Artois Picardie)

TA, tribunal administratif

U Zone U, zone urbanisée

ZDH, zone à dominante humide

ZNIEF, zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

Introduction.

La commune d'Estrun est située dans le Cambrésis.

Le Maire est M Jean-Luc FASCIAUX élu depuis 2008.

La commune ne possède pas de document d'urbanisme. Or les lois :

-Grenelle I du 03/08/09 ,

-Grenelle II du 12/07/10 dite Loi ENE,

-SRU du 13/12/2000,

-ALUR du 24/03/14 imposent aux communes soit une Carte Communale, soit un Plan Local d'Urbanisme (PLU), soit la participation à un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ; le Plan d'Occupation des Sols (POS) est devenu caduc.

A défaut de document d'urbanisme la commune est régie, c'est le cas actuel d'Estrun par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui par définition est général, manque de souplesse et est peu adapté aux situations locales.

La municipalité a décidé de se doter d'un document d'urbanisme propre ; après hésitation entre Carte Communale et PLU, le PLU a été très judicieusement retenu.

Le projet de PLU soumis à avis de la population par la présente enquête publique a été élaboré par la municipalité et le Bureau d'Etudes Verdi de Wasquehal.

l'enquête publique est conduite du 04/11 au 05/12/19 inclus soit pendant 32 jours. Pendant cette période le dossier a été à la disposition du public en Mairie.

J'ai été désigné Commissaire Enquêteur par décision E19 162/59 , en date du 04/10/19 , de Monsieur GUILLOU, Président du Tribunal Administratif par intérim.

Je me suis tenu à la disposition du public en Mairie, pour lui présenter le projet, répondre à ses questions et recueillir son avis, lors de 4 permanences :

-Lundi 04/11 de 9h à 12h, permanence d'ouverture d'enquête ;

-Mercredi 13/11 de 14h à 17h ;

-Mercredi 27/11 de 15 à 18h ;

-Jeudi 05/12 de 14 à 19h, permanence de clôture d'enquête.

Ch 1 Organisation et Déroulement de l'Enquête

1.1 Organisation de l'enquête.

Par lettre enregistrée au TA le 30/09/19, Monsieur le Maire d'Estrun demandait à Monsieur le Président du TA de désigner un Commissaire Enquêteur pour conduire l'enquête publique d'élaboration du PLU communal.

Ayant été contacté par le TA, ayant lu la notice explicative et n'étant pas concerné par le projet, j'ai accepté cette mission.

J'ai été nommé CE par décision E 19162/59 de Monsieur GUILLOU Président du TA par intérim, en date du 04/10.

J'ai pris contact avec la Mairie d'Estrun où M LAHURE Secrétaire de Mairie est en charge du dossier . Nous avons ensemble, comme le prévoit la réglementation mis au point les modalités de l'enquête ;

- dates du 04/11 au 05/12 inclus soit pendant 32 jours consécutifs
- siège de l'enquête: Mairie d'Estrun ;
- arrêté d'ouverture d'enquête de Monsieur le Maire en date du 15/10, affiché en Mairie 15jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée ; (le CE joint cet arrêté en annexe)
- publicité dans 2 journaux, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant les premiers jours de celle-ci, soit »la Voix du Nord « des 18/10.et 07/11, et « Nord-Eclair» des 19/10 et 07/11
- l'enquête a aussi été annoncée sur le site Internet de la Commune ;
- le dossier d'enquête et un registre destiné à recevoir les avis du public ont été tenus à sa disposition en Mairie pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture ;le dossier d'enquête était accessible sur le site Internet de la commune,
- un flyer a été distribué dans toutes les boites aux lettres de la commune (le CE en joint un exemplaire en annexe de son rapport ;
- en tant que CE je me suis tenu à la disposition du public pour lui présenter le projet de PLU et recueillir son avis les :
- Lundi 04/11 de 9h à12h, permanence d'ouverture d'enquête,
- Mercredi 13/11 de 14h à 17h ;
- Mercredi 27/11 de 15h à 18h,
- Jeudi 05/12 de 14h à 19h, permanence de clôture d'enquête ;

En raison d'un impératif médical le CE n'a pu assurer la permanence du 5/12 ; il a placé en annexe l'avis affiché en mairie ce jour.

Aucun avis avant l'ouverture de l'enquête ou après sa clôture ; aucun avis par téléphone ;

- possibilité d'envoyer un courrier à l'attention du CE en Mairie ;
- possibilité d'émettre un avis sur le site Internet

Imbroglio calendaire sur les permanences du CE. Conformément aux habitudes (modification du PLU :3 permanences ; révision simplifiée du PLU : 4 permanences, révision générale du PLU(ici élaboration) : 5 permanences) le CE et M LAHURE avaient prévu et programmé 5 permanences. Or à sa grande surprise, le 18/10 l'avis paru dans » la Voix du Nord « ne mentionne plus que 4 permanences. Le CE choisit de s'adapter et de s'aligner sur le calendrier publié même si cette solution présente 2 inconvénients : moindre possibilité pour le public de rencontrer le CE et répartition déséquilibrée des permanences.

L'Arrêté d'ouverture d'enquête de Monsieur le Maire en date du 15/10, affiché en Mairie indique les dates de permanences citées plus haut

L'origine de ce regrettable imbroglio importe peu au CE qui constate que le climat de l'enquête ne s'en est pas trouvé entaché.

1.2 Déroulement de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée sans incident.

Le CE a eu à connaître 12 avis analysés au Ch3.

1.3 Après l'enquête.

J'ai remis mon rapport à Monsieur le Maire d'Estrun ; ce rapport sera tenu à la disposition du public pendant un an.

Il appartiendra à Monsieur le Maire de susciter et organiser une délibération du CM pour approbation ou refus du PLU.

La décision du CM sera affichée en Mairie pendant un an

Le CE précise qu'une fois approuvé et entré en vigueur, le PLU peut évoluer par enquête publique, soit selon la procédure de modification (simplifiée ou normale) soit selon la procédure plus contraignante de révision. Toute évolution du PLU devra être conforme à l'économie générale du PADD.

J'ai comme le veut la réglementation, fait parvenir un double de mon rapport au TA.

Chapitre 2 : Analyse du dossier d'élaboration du PLU d'Estrun

Le CE a eu comme le publique a sa disposition un dossier élaboré par le cabinet Verdi et la municipalité.

Ce dossier comportait huit éléments.

- 0) Procédure. Délibérations. Décisions MRAe. Concertation.
- 1) Rapport de présentation ; c'est l'élément majeur du dossier, 200 pages.
- 2) Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- 3) Organisation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- 4) Plan de Zonage.
- 5) Règlement.
- 6) Servitude d'Utilité Publique et obligations diverses.
- 7) Annexes

S'ajoute l'arrêté d'ouverture d'enquête publique du 15/10/19 de M. Le Maire d'Estrun.

Le CE souhaite conduire son analyse du dossier d'élaboration du PLU d'Estrun de la manière suivante :

- 2.1 Pourquoi un PLU ?; la procédure d'élaboration ;
- 2.2 Les documents de planification supra-communaux hiérarchiquement supérieurs au PLU ;
- 2.3 Les différents diagnostics ;
- 2.4 Etat initial de l'environnement ;
- 2.5 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable à l'horizon 2030 ;
- 2.6 Incidences du projet sur l'environnement et décision de la MRAe;
- 2.7 Le Plan de Zonage ;
- 2.8 Dispositions réglementaires.

2.1 Pourquoi un PLU ?; la procédure d'élaboration ;

2.1.1 Pourquoi élaborer un PLU à Estrun?

Les lois dites Grenelle I du 03/08/09

Grenelle II du 12/07/10 (Loi ENE)

La loi SRU, Solidarité et Renouvellement Urbain du 13/12/2000

La loi ALUR, pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24/03/14

obligent chaque commune à posséder un document d'urbanisme de base : Carte Communale, PLU, ou participation à un PLUi ; les POS sont devenus caducs.

La commune d'Estrun ne possédait pas de document d'urbanisme, elle est actuellement soumise aux RNU, règlement national d'urbanisme, par définition très général, peu souple et peu adapté aux situations locales.

La municipalité, après avoir hésité entre Carte Communale et PLU, a judicieusement choisi le PLU qui permettra d'adapter les conditions de changement et de développement de la commune à l'évolution du contexte local, notamment en ce qui concerne les équipements d'habitat et d'activité économique, en associant la population à cet aménagement et en assurant la compatibilité avec les documents hiérarchiquement supérieurs : SCoT du pays du Cambrésis, SDAGE Artois-Picardie et SAGE de la Sensée en cours d'élaboration.

Le PLU est le document d'urbanisme de référence en matière de planification spatiale.

Il détermine les zones constructibles ou non et les possibilités de construire ; il gère en détail le territoire communal avec des plans à une échelle suffisamment précise pour repérer chaque parcelle, chaque bâtiment. C'est lui qui détermine les droits à construire sur un territoire donné.

Mais le PLU est aussi le document prospectif exprimant les projets ; c'est en plus un projet d'aménagement du territoire exprimant un parti d'urbanisme, les choix stratégiques accompagnés d'un souci de qualité et la préservation de l'environnement.

Le PLU comporte un rapport de présentation (ici la pièce la plus lourde du dossier , 200 pages). Il expose le diagnostic au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins en matière de développement économique et d'aménagement de logement, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il analyse l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement. (équivalent d'une étude d'impact)

Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et la délimitation des zones, et expose les motifs des règles qui y sont applicables (règlement) et les orientations d'aménagement.

2.1.2 La procédure d'élaboration du PLU

A l'origine, la volonté communale se traduit dans une délibération du CM prescrivant l'élaboration du PLU, fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Dans le cas d'Estrun, cette délibération 2016-154-188 en date du 26/02/16 a été votée à l'unanimité des 14 conseillers présents ou ayant donné procuration (nombre de conseillers : 15)

M. Le Maire a été autorisé à contacter un bureau d'études : Verdi 80 rue de Marcq, 59441 Wasquehal.

Le CE joint cette délibération du 26/02/16 en annexe de son rapport.

Par délibération 2017-163-243 du 10/05/17 le CM approuve le PADD dont les objectifs ont été rappelés en séance. Le PADD a été présenté au PPA (Personnes Publiques Associées ou Partenaires Publics Associés).

Cette délibération a été adoptée à l'unanimité des 9 conseillers présents ou ayant donné procuration (nombre de conseillers : 15). Le CE joint cette délibération du 27/05/17 en annexe de son rapport.

Délibération n°2018-288 du 26/11/18 d'arrêt de projet et prescription de l'enquête publique

Entre l'arrêt projet et l'enquête publique interviennent 2 phases que le CE souhaite analyser ci-dessous :

- la concertation préalable et la réunion publique ;
- l'avis des PPA (Personnes Publiques Associées).

La concertation préalable ; la réunion publique.

Les modalités de la concertation préalable ont été définies par la délibération du CM du 17/05/17. 2 avis ont été émis :

1°le 26/01/17 M Alex GUIDEL, 24D Rue des Juifs ,demandait que les parcelles U 1394, 1395, 1460, 1463 vet 351 soient constructibles.

Les parcelles 1394 et 1395 1440 concernées par l'obtention du PC évoqué sont en zone U. La parcelle 1405, urbanisée est classée en zone U. Les parcelles 351 et 1443 sont par leur situation référencées en zone agricole indiquée Azh; zone humide ; la parcelle 351 comporte un plan d'eau Les parcelles 1399 et 1402 sont également classées Azh.

2°Le 09/02/17, M et Mme Bernard et Adèle PONCHEL, 117 Rue Basse demandent que leur parcelle 1291 soit incluse dans le PLU.

La parcelle 1291 est du fait de son occupation et de sa situation inscrite en zone agricole.

Une réunion publique a été organisée le 10/05/17 pour présenter le PLU, le PADD, le zonage du territoire et les étapes de la procédure.

Bilan de la concertation avec les PPA.

La concertation avec les PPA, au cours de l'élaboration du PLU est importante, elles apportent l'avis de leur administration ou organisme et conseillent sur la légalité de la procédure qui se met en place.

Parmi les PPA certaines ont émis des remarques ou observations reprises ci-dessous

1° Chambre d'Agriculture avis avec observations.

- l'exploitation de M DUHON décédé n'a pas été reprise ; ne plus la porter au Plan de zonage.
- demande d'extension de la zone A en arrière du Centre Equestre le Clos de la Rosière pour permettre la construction éventuelle de bâtiments d'activité et d'inclure les bâtiments du Centre Equestre parmi ceux qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination.

2° DDTM avis avec observations

- préférer la densification urbaine à l'extension urbaine
- remarque que la commune est propriétaire des terrains de 1AU et que d'autres scénarii ne semblent pas avoir été étudiés. Monsieur le Maire précise au CE que d'autres emplacements ont été étudiés ; la très grande proximité des réseaux et le moindres coût des raccordements expliquent le choix retenu.
- une prise en compte insuffisante des risques.

3° Département :

- rappel des obligations liées entre autres à la loi NOTRe
- renforcer l'attractivité de l'ensemble du Cambrésis ;
- dynamiser la ruralité ;
- prendre en compte l besoins sociaux et sanitaires de la population ;
- faire bénéficier l'ensemble de la population de la dynamique des grands projets ;
- souligner que dans les ZNIEFF il convient d'éviter ou d'interdire toute modification des milieux naturels ou agricoles.

4° le SDIS demande que soit établie une liste des PEI, Points d'Eau Incendie.

5° DDTM Commission Départementale de Préservation des Milieux Naturels, Agricoles et Forestiers.

Avis défavorable sur l'arrêt de projet du PLU d'Estrun du fait de la prise en compte insuffisante de la limitation de la consommation foncière et de la trop faible utilisation des dents creuses.

Avis favorable sur les zones naturelles et agricoles.

6° SCoT du Pays du Cambrésis : avis réputé favorable.

7° Le PLU d'Estrun est soumis à évaluation stratégique de la MRAe ; le projet a été revu en tenant compte des attentes ; la MRAe a été consultée.

Le Pays du Cambrésis regrette de ne pas avoir tenu de réunion dans la période idoine ; son avis est réputé favorable. Son Président enverra au CE pendant l'enquête l'avis de cet organisme.(n°5 du registre).

2.2 Les documents de planification hiérarchiquement supérieurs au PLU

Le PLU doit être compatible avec ces documents. Il s'agit :

- 2.2.1 Le SCoT du Cambrésis
- 2.2.2 La Trame Verte et Bleue du Cambrésis
- 2.2.3 Le Plan Climat Pays de Cambrai
- 2.2.4 Le SDAGE Artois-Picardie
- 2.2.5 Le SAGE de la Sensée en cours d'élaboration

2.2.1 Le SCoT du Cambrésis

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Cambrésis a été approuvé le 23/11/12 . Il s'oriente autour de dix axes majeurs :

- maintenir le caractère agricole du territoire
- préserver les espaces naturels relais
- préserver et restaurer la morphologie fonctionnelle et la continuité écologique des eaux superficielles et des zones humides
- préserver et restaurer les corridors écologiques
- préserver les paysages identitaires
- valoriser les entrées de ville
- améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau
- améliorer la gestion des eaux pluviales
- prévenir les risques naturels
- encadrer les orientations urbaines

2.2.2 La Trame Verte et Bleue du Pays de Cambrai

Conçue pour identifier, préserver et restaurer les caractéristiques écologiques.

2.2.3 Le Plan Climat Pays de Cambrai

Se donne pour objectif de lutter contre l'émission de GES et de soutenir les initiatives allant dans ce sens.

2.3.4 Le SDAGE s'oriente autour de deux objectifs essentiels :

- garantir quantitativement la ressource en eau
- assurer la livraison d'une eau de qualité.

Le SDAGE a identifié les ZDH : Zones à Dominante Humide

2.3.5 Le SAGE de la Sensée en cours d'élaboration reprendra les mêmes objectifs à un niveau plus local.

2.3 Les différents diagnostics.

Pour l'analyse des différents diagnostics le CE adopte le plan suivant :

2.3.1 Diagnostic socio-démographique.

2.3.2 Diagnostic du parc de logements.

2.3.3 Diagnostic socio-économique

2.3.4 Diagnostic urbain

2.3.1 Diagnostic socio-démographique

Après une forte baisse de la population entre 1960 et 1999, passage de 502 à 421 habitants, Estrun connaît une forte augmentation actuelle, + 69 %, +290 habitants, 421 en 1999, 711 en 2015 : Estrun est donc attractive. La commune connaît une baisse de la taille des ménages et une augmentation des personnes seules ; il conviendra d'adapter l'évolution prévue à ce changement.

2.3.2 Diagnostic du parc de logements.

Le parc est relativement ancien ; les occupants sont en majorité propriétaires.

Il conviendra de permettre une diversification du parc de logements notamment vers les petits logements pour accueillir les nouvelles populations.

2.3.3 Diagnostic socio-économique

Au 1^{er} Janvier 2015, la commune accueillait 24 entreprises

La commune connaît un cadre propice au développement du tourisme : Bassin Rond et canaux. Le Bassin Rond constitue un plan d'eau de 800m de long sur 103 m de large.

2.3.4 Diagnostic urbain

La morphologie urbaine est celle d'un village rue (RD61 et RD71) il conviendra de faire cesser cet étirement et de limiter la consommation foncière en utilisant en priorité les espaces non bâtis à l'intérieur de la zone urbaine (dents creuses)

2.4 Etat initial de l'environnement.

L'urbanisation étant essentiellement dans un fond de vallée (talweg), l'eau est un élément prégnant du territoire.

La démarche communale est concernée par les périmètres rapproché et éloigné du captage d'eau potable de Wavrechain-sous-Faulx.

L'assainissement collectif concerne une part importante de la commune : station d'épuration d'Estrun

3600m linéaires de haies ont été recensés et devront être pris en compte par le PLU.

Aucun site Natura2000 n'est répertorié sur la commune.

2 ZNIEFF ont été inventoriés :

-ZNIEFF de type 2 : « complexe écologique de la vallée de la Sensée »

-ZNIEFF de type 1 : « Marais de la Sensée entre Aubigny-O-Bac et Bouchain »

Ces sites sont des zones naturelles de grande valeur écologique.

Les Zones à Dominante Humide (ZDH) ont été inventoriées par le SDAGE ; leur protection est reconnue d'intérêt général par la loi de Développement des Territoires Ruraux (DTR) du 23/02/05 (L111 du Code de l'Environnement). La protection des zones humides est aussi présente dans les deux lois sur l'eau.

La présence de ZDH en particulier au Nord à proximité du Bassin Rond est à prendre en compte dans l'élaboration du PLU.

(Carte des ZNIEFF et des ZDH p76 du rapport de présentation)

La commune est marquée par 3 paysages :

-au Nord la présence du Bassin Rond

-le Parc Urbain

-au Sud Paysage de champs ouverts

Risques et mesures :

La commune est concernée par l'aléa de sismicité de niveau modéré (Zone de Sismicité III)

Le phénomène d'inondation par remontée de nappes est possible au Nord, les 17681, 1795, 251299).

Trois arrêtés de catastrophes naturelles, inondations et coulées de boue, ont été pris.

La prise en compte du risque inondation (cf PPRI) sera présente au PLU.

Une cavité est avérée entrée du souterrain au lieu dit « Camp de César ».

La traversée du territoire par l'A2 génère du bruit de part et d'autre (or zones urbaines)

2.5 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable à l'horizon 2030

Comme signalé plus haut (2.2), le PADD du PLU doit être compatible avec les documents de planification supra-communaux et hiérarchiquement supérieurs.

Le PADD du PLU répond aux besoins d'établir un véritable projet de territoire pour Estrun, absent jusqu'ici du fait de l'absence de documents d'urbanisme. L'objectif général du PADD est de :

- définir l'équilibre entre développement urbain maîtrisé et affectation d'espace aux activités agricoles ;
- privilégier aux espaces naturels et favoriser les fonctions de mixité sociale lors de la délimitation des futures zones constructibles.

Le PADD s'appuie sur les exigences de diagnostic analysées en 2.3 et sur les recommandations des PPA (voir 2.8).

Le PADD du PLU d'Estrun est construit autour de deux axes essentiels :

axe 1 : s'inscrire dans une logique d'organisation durable de l'urbanisation permettant l'accueil des nouveaux habitants : objectif de croissance de population de 5 % d'ici 2030. Cette augmentation nécessitera la construction de 35 logements localisés de préférence (loi ALUR et objectifs du ScoT) au sein de la zone urbaine ; la municipalité a par ailleurs souhaité maintenir et renforcer la centralité.

axe 2 : garantir une qualité du cadre de vie en valorisant les paysages d'Estrun, mettre en valeur l'Escaut et ses abords et le Bassin Rond : par la suite, un zonage spécifique garantira leur protection.

Développer des espaces publics, installation de différents équipements publics en cœur d'îlot. Préserver les vues remarquables.

2.6 Incidences du projet sur l'environnement et mesures mises en œuvre. Décision de la MRAe

La commune d'Estrun a déposé auprès de l'autorité compétente : la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 29/08/17 une demande d'examen au cas par cas concernant l'élaboration du PLU communal.

Considérant 5 éléments :

- la volonté communale de faire passer la population de 710 habitants (2015) à 745 (2030)
- la prévision de construction de 38 logements dans les dents creuses (environ 2 hectares et dans une zone d'extension urbaine de 2,5 hectares)
- la présence au Nord-Ouest à proximité du Bourg et de la zone de projet de zone humide et d'une continuité écologique liée aux cours d'eau.
- la zone de projet d'urbanisation est en jardin d'intérêt notoire pour l'écosystème.
- le projet de PLU est susceptible d'entraîner des effets négatifs sur l'environnement et la santé

La MRAe, dans sa séance du 24/10/17, sous la signature de sa présidente Mme Patricia Corrèze Lénée ARRETE :

- article 1^{er} : la procédure d'élaboration du PLU d'Estrun est soumise à **évaluation environnementale stratégique**

Cette décision a amené la commune et le bureau d'étude Verdi à développer à partir de la p147 du rapport de présentation une évaluation environnementale qui permettra de s'assurer que l'environnement est pris en compte.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE) du 12/07/10, dite aussi Grenelle II met particulièrement en avant 3 thèmes :

- la limitation de consommation d'espace
- la préservation et la remise en état des continuités écologiques
- la modération de la consommation énergétique et de l'émission de gaz à effets de serre (GES).

Le projet de PLU devra analyser les mesures nécessaires par rapport au choix espéré.

Dans la hiérarchisation des enjeux, 5 enjeux sont affectés d'une qualification forte :

- appréhender le vieillissement et l'arrivée de jeunes ménages et adapter l'offre de service d'habitat et d'équipement.
- diminuer la consommation foncière en utilisant les espaces disponibles au sein du tissu urbain.
- profiter de nombreuses opportunités au sein des dents creuses afin d'assurer le dynamisme démographique dans les années à venir mais aussi les projets d'équipement.
- préserver et valoriser la pluralité des paysages offrant un cadre de vie agréable
- alerter les aménageurs sur la présence des risques et nuisances lors de l'élaboration d'un projet

Deux zones nécessitent une attention particulière,

1) la zone à urbaniser à vocation d'habitat zone 1AU. Elle est située dans la continuité de l'existant au Nord de la commune d'une superficie d'1,4 hectare occupé actuellement par des jardins. Le projet souligne l'absence de prélèvements sur les terres agricoles. Par contre, on peut regretter la disparition d'un ensemble écologique intéressant.

2) la zone urbaine à vocation d'équipement public en cœur d'îlot (zonage U du PLU), 1,5 hectare à proximité d'autres équipements, renforcement de la centralité.

2.7 Le zonage du PLU.

Le Plan de zonage est le document le plus connu et le plus consulté du PLU ; il constitue le document parcellaire du règlement ; y figurent les différentes zones, les Emplacements Réservés (ER) (ici ER1, ER2,ER3), les espaces boisés ou verts protégés.

Le PLU est un document quaternaire :

- zone urbaine (U) ;
- zone à urbaniser (AU) (ici une zone AU) ;
- zone agricole (A) ;
- zones naturelle ou forestière (N).

Certains secteurs sont indicés ; ici l'indice l plus fréquent est « zi », Zone à Dominante Humide (ZDH) identifiée au SDAGE.

Pour le zonage, le lecteur se référera à 2 éléments :

- le rapport de présentation à partir de la page 118 ;
- le document n°8 : Plan de Zonage. Ce document en couleurs, de très grande taille, 80cmx120cm, à l'échelle 1cm=50m, soit 5000cm, échelle 1/5000, est d'une très grande clarté. Le CE tient à le souligner. Il comporte le nom des rues et les parcelles cadastrales numérotées, ce qui n'est pas toujours le cas et constitue ici un gros avantage de repérage pour le CE ; le Bureau d'Etudes Verdi en soit remercié.

Le Plan de zonage indique les Emplacements Réservé (ER).

Il cartographie les zones les plus naturellement inondables.

Le zonage comporte 4 types de zones.

Les 4 types de zone sont à vocation bien spécifique : zone urbaine (U) ; zone à urbaniser (AU) ; zone agricole (A) ; zone naturelle ou forestière (N).

Certains secteurs de ces zones sont affectés d'un indice spécifique, par exemple 'zh', Zone à Dominante Humide (ZDH) identifiée au SQAGE; Azh est une zone agricole humide.

Les superficies respectives sont les suivantes, pour un total de 283,4Ha :

- zone U 38,59Ha soit 28,34 % du territoire ;
- zone AU, 1,19ha soit 0,05 % du territoire ;
- zone A 223 ?78Ha soit 78,96 % du territoire ;
- zone N 20,85Ha soit, du territoire ;

2.7.1 La zone urbaine

Elle concerne le tissu urbain à vocation essentielle d'habitat et inclut un secteur spécifique Uzh Zone à Dominante Humide (ZDH identifiée au SDAGE)

Uzh représente 0,18 Ha sur un total U de 38,59 Ha.

Si la vocation est à dominante d'habitat, la zone urbaine est quand même à vocation mixte. Elle comprend des équipements publics fonctionnels ou en projet. Elle répondra en partie aux besoins de construction nouvelles d'habitation par l'utilisation des dents creuses.

Cette zone U s'allonge de manière continue le long des D61 et 71, Estrun est un village rue.

Sa zone à vocation d'équipement public en cœur d'îlot, RD61 grande rue renforcera la centralité. Le PLU ne prévoit pas d'étalement urbain conformément aux directives du ScoT et de la loi Alur.

Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'assurer une cohérence. Un terrain de football est prévu en zone urbaine, l'ancien situé le long de la RD61 était en déconnexion totale avec le centre urbain.

L'aménagement du secteur n'impactera pas la Tram Verte et Bleue.

Deux emplacements réservés sont prévus en Zone U :

- ER1 permettant de répondre aux besoins de stationnement ;
- ER3 amélioration d'accès au site

2.7.2 Le secteur d'extension d'urbanisation à vocation d'habitat :
-zone AU.

Cette zone doit permettre pour moitié, l'autre moitié étant formée par des dents creuses d'atteindre l'objectif démographique prévu pour 2030 pour la commune d'Estrun. Le CE rappelle : population 2015 : 711 habitants ; population envisagée 2030 : 746 : + 35 habitants soit environ 28 logements.

La zone AU de 1,14 Ha possède un potentiel de 15 logements (moyenne 12 logements à l'hectare.)
Le CE considère que l'objectif est raisonnable et n'impacte pas la zone agricole.

Conformité avec les orientations du ScoT, la loi Alur : gestion économe du foncier.

La zone est localisée au sein du périmètre de protection du monument historique ; l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France est à prévoir.

La présence d'une zone potentiellement inondable en raison de la situation en talweg nécessitera une analyse approfondie pour écarter le risque d'inondation par ruissellement ; la présence du talweg et le risque d'inondation par ruissellement constituent une réticence de la MRAe.

A l'entrée de la rue de La Vigne, l'aménagement prévoit un parking mutualisé.
Un emplacement ER2 est prévu pour renforcer le maillage piétonnier d'accès aux équipements.

Cette zone AU est celle des 4 zones suscitant le plus d'avis divergents.

CERTES .t

-elle est de dimension très réduite,(1,14Ha), l'autre moitié des terrains nécessaires aux constructions nouvelles sera prélevée sur les dents creuses du tissu urbain existant ;

-elle n'entraîne pas un étirement de l'urbanisation mais au contraire une densification et un renforcement de la centralité ;

-elle ne consomme pas de terre agricole.

Sur ces 3 points la zone AU est en accord avec la Loi ALUR et les prescriptions du SCoT.

MAIS :

-on peut regretter sa situation en talweg, en ZDH, et le risque d'inondation par ruissellement ;

-les terrains sont propriété communale, tous les scénarii ont ils été étudiés ?

-les terrains sont actuellement des jardins qui constituent un biotope particulièrement intéressant ;

l'utilisation des dents creuses sera -t-elle maximale? peut-être pouvait-on l'envisager à un plus haut niveau? il ne semble pas qu'un inventaire des dents creuses ait été réalisé par un organisme spécialisé.

2.7.3 La zone agricole A,

Ses 228,78 Ha dont un secteur spécifique Azh de 32,9 Ha indiquant la présence de zone à dominante humide (ZDH identifiée au SDAGE) constituent l'essentiel du territoire communal. Estrun est bien un village.

La commune souhaite assurer le potentiel et l'évolution de l'agriculture pour son rôle économique et paysager.

2.7.4 Les zones naturelles N.

Elles représentent 20,85 Ha dont :

Nzh Zone à Dominante Humide (ZDH identifiée au SDAGE) de 7,46 Ha.

Nhpr de 9,10 Ha zone à dominante humide ZDH du SDAGE, périmètre de protection du captage AEP de Wavrechain-sous-Faulx.

N-pr de 0,90 Ha correspondant au périmètre de protection rapprochée de deux captages d'eau potable sur Wavrechain-sous-Faulx.

Estrun a l'avantage de posséder des espaces naturels liés à la présence du Bassin Rond et de l'Escaut (partie Nord de la frange Est du territoire).

Le classement en zone N implique la protection des espaces et paysages naturels.

Le PADD du PLU insiste sur les possibilités de développement touristiques liées à ces espaces.

2.7.5 Contraintes de développement de l'habitat en zones A et N.

La commune possède quelques bâtiments isolés or de la Tram urbaine. En respect des dispositions de la loi Alur et de la loi AAAf d'Octobre 2014.

L'extension, la réfection, l'amélioration des constructions existantes sera possible dans la limite de 30 % du plancher initial ; la construction d'annexe de superficie maximale de 20m² et hauteur maximale de 3,20m sera envisageable.

2.8 Le règlement

Le règlement permet de connaître les règles d'aménagement (possibilités , interdictions et contraintes) s'appliquant à un terrain en fonction du zonage.

Le CE souhaite analyser le règlement selon le plan suivant :

- 2.8.1 ;Dispositions générales ;
- 2.8.2 Zone Urbaine ;
- 2.8.3 Zone à Urbaniser ;,
- 2.8.4 Zone Agricole ;
- 2.8.5 Zone Naturelle.

2.8.1 Dispositions Générales.

Le règlement est construit sur le modèle suivant :

- règles relatives aux destinations, constructions, occupations autorisées ou interdites ou soumises à des conditions particulières ;
- caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères ;
- équipements et réseaux.

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal et est établi en fonction des articles L 151-8 à 42 et R 151-9 à 50 du Code de l'Urbanisme.

Il concerne toute construction nouvelle et tout aménagement des constructions existantes.

Le règlement du PLU se substitue au RNU (sauf sur quelques points).

Toute démolition et soumise à autorisation.

Toute édification de clôture est soumise à autorisation administrative.

La reconstruction d'un bâtiment détruit depuis moins de 10 ans peut être autorisée , à l'identique, sous réserve qu'il ait été édifié régulièrement.

Le maître d'oeuvre prendra toutes précautions utiles techniquement, eu égard aux risques et nuisances.

Il conviendra de garantir la cohérence du projet de ville.

Le propriétaire d'un terrain inscrit en Emplacement Réservé (ER) peut au choix :

- conserver son bien jusqu'à la réalisation de l'équipement prévu sur cet ER ;
- mettre en demeure le bénéficiaire de l'ER d'acquérir le terrain dans un délai d'un an.

Il conviendra de préserver les éléments protégés pour des motifs écologiques, haies, alignements des arbres, leur remplacement à l'identique s'impose. Le CE sera plus exigeant et, pour des raisons de dissuasion, mais aussi écologiques, proposera le remplacement à 2 pour 1

2.8.2 Dispositions correspondant à la zone urbaine (U).

La zone U correspond au tissu urbain (U) existant à vocation dominante d'habitat, elle doit aussi répondre en partie au besoin de constructions nouvelles par l'utilisation des dents creuses.

Dans les zones potentiellement inondables ou à inondation constatée, il conviendra d'éviter les caves et sous-sols et d'édifier les constructions sur vide sanitaire
-de rehausser le niveau du premier plancher habitable par, rapport au point le plus haut du sol naturel.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration.

L'extension ou la transformation de bâtiments agricoles situés en zone U sera autorisée à l'intérieur des sièges d'exploitation ou sur les terrains jouxtant ces sièges sous réserve de non aggravation des nuisances

L'article U3 régit l'implantation des constructions.

L'article U4 régit la hauteur des constructions (10m et 3m pour les annexes).

Les espaces libres de construction doivent représenter au moins 25 % de la superficie de la parcelle. et doivent être plantés ; les aires de stationnement doivent être paysagées.

L'article U6 régit les couvertures, type de toiture, matériaux et les revêtements extérieurs.

L'article U8 régit la desserte viaire des constructions.

2.3.3 Dispositions applicables à la zone à urbaniser (AU)

Les règles et les aspects reprennent ceux applicables en zone U.AU)

2.8.4 Dispositions applicables en zone agricole (A)

La zone agricole a vocation à préserver les terres à production agricole élevée, à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

La zone A comprend certains secteurs particuliers :

-Azh, zone à dominante humide identifiée au SDAGE, zones inondables par ruissellement (bande de 20m de part et d'autre du talweg), par déversement (bande de 50m de part et d'autre de l'emprise du Canal de l'Escaut et de la Sensée). En zone Azh les constructions ne doivent pas compromettre l'équilibre hydraulique.

Sont autorisées les constructions de bâtiments nécessaires à l'activité agricole et de logements nécessaires à cette activité, et la construction d'installations nécessaires aux équipements collectifs. Les règles architecturales, d'intégration paysagère, de stationnement et réseaux s'appliquent.

2.8.5 Règles applicables à la zone naturelle (N)

La zone N comprend des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Dans les secteurs à dominante humide (Nzh) identifiés au SDAGE, les constructions devront respecter l'équilibre hydraulique.

Les règles d'intégration architecturale et paysagère, de stationnement et de réseaux s'appliquent. Le fascicule réglementaire se termine par un très intéressant et le lexique et des précisions sur les Coefficients de Biotope par Surface (CBS) Le CBS est égal à surface éco-aménagée sur surface de la parcelle: espace vert CVBS=1; surface imperméabilisée, CBS=0

2.9 Annexes.

Le fascicule 7 du dossier comporte les annexes suivantes :

- 7.1 Notice explicative ;
- 7.2 Eau potable ;
- 7.3 Assainissement ;
- 7.4 Carte SDIS.

Est aussi insérée une liste des espèces arborées et arbustives pour différents types de haies.

Le CE constate que le PLU ne recommande pas spécifiquement les clôtures végétalisées. ; il le regrette.

Chapitre 3 Avis, remarques, suggestions reçus du public.

Le XC organise ce chapitre de la manière suivante/

-3.1 Avis reçus du public lors d'une permanence du CE et portés au registre.

-3.2 Avis portés au registre en dehors des permanences.

- Avis reçus par courrier ou par mail et annexés au registre par le CE.

(la numérotation des avis est dans l'ordre de porter à connaissance du CE)

-3.4 Analyse thématique et synthétique des avis reçus.

3.1 Avis reçus lors d'une permanence et portés au registre.

Permanence d'ouverture d'enquête, Lundi 04/11 de 9h à 12h.

Aucun avis n'a été porté à la connaissance du CE.

Permanence du Mercredi 13/11 de 14h à 17h.

N°1 M et Mme DENIMAL François, 57 bis Grand'Rue

- signalent qu'il y a une vingtaine d'années, ils s'étaient portés acquéreurs de ce terrain et que le permis de construire leur avait été refusé par l'Architecte des Bâtiments de France au motif que le Camp de César est un site classé ; comment ce terrain est-il devenu constructible ?

Le CE peut peut-être apporter 2 réponses :

- le projet de M et Mme DENIMAL portait sur la construction d'une habitation individuelle privée sur un terrain de 1 ,14Ha ;

- le projet actuel concerne un équipement d'intérêt public, l'édification d'un béguinage.

- concernant la zone « coeur d'îlot », ils demandent si de nouveaux équipements sont nécessaires et économiquement réalisable pour le village,

Le CE considère que le projet « coeur d'îlot » est nécessaire pour le renforcement de la centralité.

N°2 M TIRY et Melle ROY propriétaires de la parcelle 143

- s'opposent au terrain de foot qui apportera des nuisances sonores et visuelles

- acceptent le centre médical et la crèche

Le CE prend acte de ces avis.

M MANTINI propriétaire des parcelles 131/132

- s'oppose à la construction de toute structure qui apportera des nuisances sonores et visuelles (terrain foot /salle des fêtes) mais verrait plutôt un espace de détente

- est favorable au projet médical et à la crèche

Le CE prend acte de ces avis.

Permanence du Mercredi 27/11 de 15h à 18h.

N°6 M Jack FORGEOIS, Agriculteur 37 Grand Rue s'étonne que sa parcelle U 361 soit surchargée

Le CE prend contact pour éclaircissement avec M TOMCZACK, Responsable de projet chez

Verdi. de lignes horizontales : Azh alors que les parcelles voisines sont construites et que cette

parcelle qu'il exploite n'est absolument pas humide ; cette mention Azh est en contradiction avec la volonté de densification du tissu urbain prononcée par le SCoT et mise en avant par le PLU

Le CE prend contact pour éclaircissement avec M TOMCZACK, Chef de Projet chez Verdi.

N°7 Mme Isabelle COURMONT, parcelles 1100 et 872 se demande comment a été tracée la limite constructible-inconstructible ?

En suivant l'alignement des parcelles voisines.

N°8 Mme Leslie DERRADS (12 rue des Ebouvières), riveraine d'un mur de plus de long sur l'entrée de sa propriété demande l'application de l'obligation d'entretien inscrite au projet

Le CE prend acte de cette demande

N°9 M METTIER Jean Marie (20 Bassin Rond)

-Conteste le terrain AU rue des vignes par lequel un permis de construire a été refusé il y a quelques années par l'architecte des Bâtiments de France en raison du classement du site (camp de César) ; comment ce terrain est-il devenu constructible ?

>Le CE émet l'hypothèse d'une constructibilité concernant un aménagement d'intérêt général (béguinage)

-Estime la localisation peu propice à des logements pour personnes âgées

>Le CE prend acte de cette remarque

-S'interroge sur le classement des zones humides

>Le classement des zones humides a été déterminé par le ZDAGE qui a établi un atlas des zones humides du bassin Artois Picardie

La parcelle 1080 fait l'objet d'un CU positif sans suite (Coeur d'Ilot) - refus du terrain de foot et fort d'une urbanisation valorisante – Crèche opportune -Réserve pour la maison médicale

- Interrogation sur le critère d'inondabilité des zones jamais inondées

-Accord total sur le projet au tourisme fluvial au bassin Rond

3.2 Avis portés au registre en dehors des permanences

> Complément de remarques de M FORGEOIS Joël (37 Grand Rue)

Conteste le classement de la parcelle 367 en AZH s'appuyant sur la définition de zone humide, liée au code de l'environnement et à la présence d'une végétation hygrophile

Le CE prend acte de ses remarques ; M TOMCZAK exposera l'ensemble de la situation de cette parcelle à la commission municipale du PLU

> Complément de remarques de M FORGEOIS Paul (6 rue Berlandois à Orsinval)

Estime que les parcelles 1100, 1104 et 1105 devraient être entièrement constructibles pour des raisons d'égalité de traitement

Le CE prend acte de ses remarques ; M TOMCZAK exposera l'ensemble de la situation de ces parcelles à la commission municipale du PLU

3.3 Avis reçues par courrier ou courriel n°4, mail du 12/11 porté à la connaissance du CE le 13 N°10 M TIRY s'oppose au terrain de foot cause de nuisances sonores et visuelles, et s'interroge sur la destruction des anciens équipements et demande que ce terrain agricole soit classé en zone AU
Le CE pense qu'il s'agit d'un doublon avec l'avis n°2

N°11 Par mail M Ludovic COPLO à l'intention d'ici quelques années d'édifier un bâtiment sur une partie des parcelles 165/166 de la ruelle Saily où se trouve un bâtiment abattu il y a 20ans et demande les conditions de constructibilité sur ces parcelles.
Le CE conseil à M COPLO de surveiller la délibération du Conseil Municipal sur le PLU qui n'est pas encore en l'état actuel qu'un projet et de demander dans des délais raisonnables (délai de validité) un certificat d'urbanisme numérique et de demander après validation du PLU un certificat d'urbanisme en mairie.

N°12 Par mail M Rémi DEHON (Lusigny sur Bourse)
En son nom et celui des héritiers indivis, précise un certain nombre de points concernant cette propriété (54 Grand Rue)
Le CE prend acte de ces précisions et plans

3.4 Analyse synthétique et thématique des avis reçus

Les avis reçus peuvent être classés en 12

1)AU. 2 oppositions manifestent à la prévision de AU

Rue des vignes / Camp de César

Ces avis semblent provenir de personnes à qui l'architecture des Bâtiments de France a refusé il y a quelques années un permis de construire : le Camp de César étant un site classé s'interroge sur l'accessibilité du béguinage, y ajoute d'éventuels intérêts familiaux dont le CE lui laisse la responsabilité

Le CE rappelle l'opposition des PPA au projet et à sa localisation

2) « Cœur d'Îlot », les intervenants ne semblent pas avoir compris sa vocation : densification du tissu urbain et renforcement de la centralité ; un village comme Estrun a-t-il besoin d'équipements collectifs ?

Par contre il y a contradiction : le pôle médical et la crèche sont appréciés ; par contre le terrain de foot est vivement décrié ; un parking ou un terrain de loisirs sont suggérés

3) Classement Azh : vive opposition : la parcelle U367 cultivée n'est pas humide ; la définition des zones humides dans le code de l'environnement a-t-elle été reprise, un inventaire des plantes hygrophiles a-t-il été effectué ?

Pourquoi certaines parcelles voisines ne sont elles pas en zonage Azh

4) Le projet de PLU comporte une mise en valeur touristique du site du Bassin Rond ; mais quel tourisme fluvial et pour quel public ?

5) Questions diverses

Liste des Annexes

Pour faciliter la lecture, les annexes ont été placées après le chapitre 3, les conclusions et avis du CE occupent les dernières pages du rapport.

Décision de Monsieur le Président du TA désignant le CE

Arrêté d'ouverture d'enquête de Monsieur le Maire du 15/11/19

Flyers distribués dans toutes les boîtes aux lettres

Avis affiché en Mairie lors de la permanence du 5/12

Délibérations du conseil Municipal d'Estrun se rapportant au P.L.U.

Conclusions et Avis de Commissaire Enquêteur.

Conclusions du Commissaire Enquêteur.

Le CE a souhaité organiser ses conclusions en directions.

1° L'enquête relative à l'élaboration du PLU d'Estrun(E 19 162/59) a été organisée conformément aux législations réglementations en vigueur (ouverture d'enquête par arrêté de Monsieur le Maire, du 15/10/19 affiché en Mairie et publié sur le site Internet communal, publicité presse, flyer déposé dans toutes les boîtes aux lettres du village).

2° un inbroglie s'est produit dans les dates des permanences du CE qui finalement a accepté les dates de l'arrêté du 15/10/19 publiées dans la presse et qui étaient légèrement différentes de celles prévues à l'origine ; ce petit problème n'a pas entaché le climat de l'enquête.

3° l'enquête s'est déroulée sans incident.

4° le dossier mis à la disposition du public comportait les éléments attendus, entre autres: le rapport de présentation, le PADD, le plan des zones et leurs caractéristiques, le règlement.

5° le projet de PLU refuse l'extension de l'urbanisation, Estrun est déjà un village-rue; le projet « Coeur d'Ilot » devrait renforcer la densification et la centralité : mais il est diversement apprécié voire critiqué: ,pôle médical et la crèche prévus sont appréciés ;le terrain de football est décrié, la nécessité d'équipements collectifs nouveaux pose question.

6° le caractère réduit et raisonnable de la zone AU est apprécié mais elle est critiquée sur de nombreux points (cf 2.8.3)

Le projet prévoit un aménagement touristique du site du Bassin Rond

Avis du Commissaire Enquêteur

-Appréciations l'orientation touristique voulue pour le nord de la commune

Le CE émet un avis favorable au projet d'élaboration du PLU communal d'Estrun

Le CE souhaite assortir cet avis favorable de 4 remarques qu'il demande à la commission municipale du PLU et à la délibération finale du conseil municipal de bien vouloir examiner :

- 1) Articles clôtures :le CE regrette l'absence de toute référence aux haies végétalisées ; le grillage n'est pas un élément sympathique du paysage villageois.
- 2) Pente des toîts :le CE comprend que les angles imposés traduisent la volonté de construction proche de l'habitat traditionnel des Hauts de France ; dans les nouvelles constructions les toits en terrasse semblent fort demandés , faut-il les autoriser ?
- 3) Construction ou reconstruction en secteurs indiciés ih.
Le projet « recommande l'absence de cave en sous-sol » ; le CE aurait préféré : « interdit les caves et sous-sol, construction sur vide sanitaire et sur élévation par rapport au point le plus élevé du sol naturel » (ceci pour éviter toute récrimination contentieuse en cas d'inondation de cave ou de sous-sol).
- 4) Le projet prévoit en cas d'arrachement d'un linéaire de haies ou d'arbres, le remplacement 1 pour 1, le CE aurai préféré 2 pour 1, plus contraignant et plus enrichissant pour l'environnement.

Fait à Coutiches, le 31/12/2019.

