

Enfin, nous vous serions reconnaissants de nous faire parvenir un dossier du PLU de la commune quand celui-ci aura été approuvé. Nous souhaitons également vous rappeler que les services du Parc se tiennent à la disposition de la commune pour poursuivre leur accompagnement après l'approbation de son PLU.

Pour toute information complémentaire, nous vous invitons à prendre contact avec Mademoiselle Lise De Baere, qui reste votre interlocutrice sur ce dossier.

Certain de l'intérêt que vous porterez à ce courrier,

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sincères salutations.

Le Président



Guislain CAMBIER

PJ : - Note explicative de l'analyse des documents du PLU

Copie : Monsieur Pierre HERBET - Maire d'Hestrud

Monsieur Bernard BLONDEL - Délégué au PNR Avesnois d'Hestrud

Monsieur Alain BOURJOT - Responsable - DDTM d'Avesnes sur Helpe

Madame Olivia NEURAY - Responsable de l'Atelier Stratégies du Territoire DDTM Lille

ANALYSE DES DOCUMENTS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Préambule :

La commune d'Hestrud a lancé l'élaboration de son PLU en septembre 2014 et a été accompagnée dans les premières phases par le bureau d'études Environnement Conseil. Suite à la prise de compétence par la communauté de communes du Cœur de l'Avesnois, les services de l'Agence D'Urbanisme de la Sambre (ADUS) et du Parc Naturel Régional de l'Avesnois (PNRA) ont été missionnés par celle-ci en 2017 pour finaliser le PLU communal d'Hestrud, parallèlement à la démarche d'élaboration du PLUi.

Dans le cadre de leur accompagnement à l'élaboration des documents d'urbanisme, les services du Parc ont plus particulièrement apporté leur expertise technique sur les volets suivants :

- mise en œuvre de la préservation concertée du bocage,
- complément et mise à jour de l'évaluation environnementale,
- soutien technique à la finalisation du dossier : notes techniques, contribution au plan de zonage et à la rédaction du règlement écrit compte tenu du suivi réalisé depuis 2015.
- réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- identification des édifices du patrimoine bâti à protéger
- contribution aux justifications des pièces citées ci-dessus dans le rapport de présentation.

Les services du Parc restent bien évidemment à la disposition de la commune et de la communauté de communes pour intégrer les remarques des différents services et mettre à jour les documents si des remarques sont formulées pendant l'enquête publique.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Avis :

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

La relation entre le contexte communal tel qu'il est présenté et le projet d'aménagement traduit dans les autres documents du PLU est exposé de manière satisfaisante.

Toutefois, compte tenu de la réalisation du diagnostic il y a plusieurs années et de la récente annulation du SCoT Sambre-Avesnois, le rapport de présentation mériterait d'être mis à jour.

• **Points positifs**

D'une manière générale, l'état initial de l'environnement intègre la présentation des enjeux environnementaux et paysagers de la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU.

La situation de la commune au regard de la Charte et du Plan de Parc est exposée dans plusieurs chapitres : les documents-cadres, les risques naturels, les milieux naturels, le paysage et ses composantes. Les données transmises par les services du Parc notamment dans le Porter à Connaissance ont bien été prises en compte.

Toutefois, l'analyse du patrimoine bâti (p.130) de la commune aurait pu être complétée par l'inventaire mené par les services du PNR Avesnois en 2013 dans le cadre du diagnostic raisonné du patrimoine bâti de la Fagne de Solre.

Cet inventaire figure dans le Porter à Connaissance du Parc et les données SIG ont été transmises au bureau d'études en 2015.

Les chapitres du diagnostic sur le développement urbain, l'analyse des disponibilités foncières (recensement des dents creuses dans la Partie Actuellement Urbanisée) et l'explication des choix retenus apparaissent satisfaisants. En effet, ils préconisent une réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation, une lutte contre l'étalement linéaire et une recherche de densité au sein du tissu bâti.

Le bilan du précédent document d'urbanisme (POS approuvé en 1995) est intéressant pour l'analyse des secteurs dédiés à l'urbanisation, l'évolution du plan de zonage et du règlement écrit.

- **Points à compléter/à revoir**

Le rapport de présentation mérite d'être actualisé suite à l'annulation récente du SCoT Sambre-Avesnois.

Concernant la Charte du Parc naturel régional de l'Avesnois :

- p.5 : Indiquer que la commune d'Hestrud fait également partie du Parc naturel régional de l'Avesnois
- p.10 : la création du Parc date de 1998 et non 1996.
- p.103 : il est inexact de dire que les prescriptions du Parc en termes de Trame Verte et Bleue sont inspirées de celles prévues dans le SRCE du Nord-Pas de Calais.
- La carte des « espaces à haute valeur patrimoniale à pérenniser » du Plan de Parc est à intégrer dans le chapitre 4.3.

Dans le chapitre 3. D'autres documents à prendre en compte, plusieurs paragraphes sont à mettre à jour :

- le nouveau SDAGE couvre désormais la période 2016-2021.
- le SAGE de la Sambre a lancé une révision en 2019.
- les informations relatives au SRCE et SRCAE
- concernant l'éolien seule la délimitation territoriale du Schéma régional éolien est indiquée page 28. Même si la commune d'Hestrud n'est pas concernée, il peut être fait mention du schéma territorial éolien de l'Avesnois intégré dans la Charte du Parc (carte et information transmises dans le Porter à Connaissance du PNRA).

Concernant le diagnostic socio-économique :

- p.30-31 : erreurs dans les dates des périodes indiquées dans le texte
- p.40 : incohérence dans l'interprétation de l'évolution des résidences secondaires
- p.42 : les conclusions concernant la typologie des logements est à relativiser par rapport aux territoires de comparaison (3CA, SCoT, Département) car Hestrud est une commune rurale.
- p.46 : d'après les tableaux ce ne sont pas 11 mais 29 emplois qui existent sur le territoire communal (11 correspond à l'indice de concentration de l'emploi)
- p.51 : la carte d'occupation du sol agricole date de 2012, elle mériterait d'être mise à jour car plusieurs prairies sont désormais des cultures.
- p.54 : la date du recensement des exploitations agricoles, de leurs activités et de leur projet n'est pas indiquée.
- dans les chapitres concernant les usages cyclistes et l'activité touristique, il est possible de mentionner la proximité de la voie verte de l'Avesnois qui passe à 6 km du centre d'Hestrud.

Concernant l'état initial de l'environnement :

- p.102 : concernant le site Natura 2000, préciser la validation de son DOCOB en décembre 2014 et faire référence à l'évaluation environnementale et l'étude d'incidences Natura 2000.
- p.111 : L'affirmation « les espaces de grandes cultures ont diminué de manière conséquente, au profit des surfaces prairiales » est fautive. D'une part, la baisse de 6 ha des espaces agricoles (comprenant les espaces de cultures et les prairies comme le montre la légende p.113) s'est répartie pour 4 ha dans les espaces artificialisés et 2 ha les espaces naturels (comprenant les boisements et les surfaces en eau). D'autre part, l'occupation des sols en 2015 montre une augmentation des espaces en cultures sur le territoire communal.
- p.121 sur la carte des « Perceptions paysagères » : d'autres cônes de vue représentatifs des ambiances paysagères de la commune mériteraient également d'être identifiés :
 - le cône de vue à l'entrée de la commune par la RD 962 vers la clairière bocagère, les fronts boisés et le Château Lanthier (ph.1),
 - la vue cadrée vers la maison de maître par-delà la prairie en fond de vallée de la Thure (ph.2)
 - le cône de vue vers la vallée de la Thure à la sortie du village au niveau de l'ancien moulin (ph.3)



Concernant les Justifications des choix

- dans l'analyse des terrains mobilisables, un terrain situé rue Heureuse n'apparaît pas. Celui-ci est actuellement occupé par un verger qui mériterait d'être préservé. En effet, l'état initial de l'environnement a mis en évidence la quasi totale disparition de ces éléments dans le paysage communal (p.120).

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Avis :

Le PADD de la commune répond aux orientations de la charte du Parc. Il traduit une volonté de renforcer le centre-bourg et de diversifier l'offre de logements notamment par la réhabilitation du bâti ancien mais également de préserver les patrimoines paysagers, naturels et écologiques de la commune.

• **Points positifs**

- Les perspectives d'évolution communale semblent en concordance avec la situation de la commune. L'ambition des élus d'accroître la population correspond à un besoin de 20 logements (13 pour stabiliser la population, 7 pour l'augmentation).
- Le parti pris d'aménagement répond aux orientations de la charte du Parc. A titre d'exemple :
 - L'orientation 1 – Stopper l'étalement urbain, témoigne de la volonté de la commune de maîtriser la consommation d'espaces agricoles et naturels et de densifier le tissu bâti existant. Ces objectifs répondent aux principes généraux concernant l'urbanisation exprimés sur le Plan de Parc.
 - L'orientation 2 – Assurer la qualité du cadre de vie et du quotidien, montre la valorisation des caractéristiques urbaines, patrimoniales et architecturales de la commune : préservation et valorisation du petit patrimoine bâti, souhait d'une harmonie entre le bâti ancien et les futures constructions, la protection du paysage bocager...

- L'orientation 5 - Intégrer les enjeux environnementaux et hydrauliques du territoire évoque la prise en compte dans le PLU des enjeux en matière de zones humides, d'espaces naturels protégés, de continuités écologiques, de gestion des risques, de protection du maillage bocager.

• Points à compléter / à revoir

Le PADD comporte plusieurs références au SCoT Sambre-Avesnois qu'il convient de mettre à jour.

- p.5 : Ajouter dans l'introduction que la commune fait partie du Parc naturel régional de l'Avesnois.
- p.9 et 10 : Il est fait référence à la nouvelle codification L151-19 (voir remarque sur règlement écrit).
- p.13 sur la carte de l'Orientation 2 : élargir le secteur correspondant à la légende « considérer le paysage comme garant d'un cadre de vie de qualité »
 - à l'auréole bocagère et à la vallée de la Thure au nord de la commune, pour « les prairies et pâtures à préserver »,
 - aux lisières forestières, pour « les boisements à préserver ».
- p.15 : Dans l'Orientation 3, la mesure « Autoriser la reconversion de certains bâtiments agricoles en logements » n'apparaît plus dans la version arrêtée du PLU mais elle est citée dans le sommaire.
- Il manque une carte de synthèse pour l'orientation 5 « Intégrer les enjeux environnementaux et hydrauliques du territoire ».

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Avis :

Le travail réalisé sur les 2 OAP est à souligner à plusieurs égards :

- elles sont sur des zones urbaines et naturelles, et ne sont pas obligatoires au sens du code de l'urbanisme.
- elles permettent d'améliorer la prise en compte des enjeux écologiques, patrimoniaux et paysagers sur les sites de projet à vocation d'habitat et d'espaces publics.
- l'OAP sur les terrains urbanisables route de Beaumont favorise une certaine densité et une intégration au tissu bâti environnant en prenant en compte les éléments paysagers existants.
- l'OAP sur la valorisation et l'aménagement du centre-bourg en espace public participe à concilier les objectifs de valorisation touristique et d'amélioration du cadre de vie avec les enjeux environnementaux du site.

Les services du Parc ont contribué à la réalisation de ces documents dans l'objectif d'améliorer la prise en compte de l'environnement, des paysages et des patrimoines dans la conception des projets : diagnostics de terrain, échanges lors des réunions de travail sur les OAP, intégration des éléments de l'étude cadre de vie et réalisation graphique des pièces.

LE PLAN DE ZONAGE

Avis :

- Les qualités environnementales et paysagères de la vallée de la Thure et de ses affluents, et celles des boisements entourant la commune et de leurs lisières sont mises en évidence et traduites en objectifs de protection et de valorisation dans le projet communal.
- Une **plus grande prise en compte des richesses naturelles et des qualités paysagères** de la commune a pour conséquence une augmentation de plus de 101 hectares des zones naturelles entre le POS et le PLU (notamment pour les lisières forestières et les continuités écologiques le long des affluents de la Thure).
- **La commune a souhaité protéger l'ensemble de son maillage bocager. Ce sont ainsi 36,56 km de haies soit 100% du linéaire identifié** qui ont été préservés en concertation avec les exploitants agricoles et avec l'accompagnement des services du Parc.
- Le PLU ne prévoit pas de nouvelle zone à urbaniser, les besoins en constructions se localiseront dans les zones urbaines déjà bâties.

- **La préservation de certains éléments du paysage et du patrimoine au titre de l'article L123-1-5-III.2° du Code de l'urbanisme : maillage bocager, espaces boisés, 15 édifices du patrimoine bâti, ...** contribue à la réalisation d'un document d'urbanisme prenant en compte les patrimoines paysagers et bâtis de la commune (mesure 14 de la Charte).

- **Les zones urbaines**

- Nous soulignons la réduction de consommation d'espaces agricoles et naturels entre le POS et le PLU (suppression de la zone à urbaniser, limitation de l'étalement urbain). Même si le rapport de présentation montre que la part des zones urbaines a augmenté cela s'explique par l'intégration d'anciennes fermes dans la zone urbaine.

- La distinction entre les zones Ua et Ub est pertinente. Elle permet de tenir compte des caractéristiques urbaines et architecturales propres à chaque secteur.

- **Les zones agricoles**

- Certains secteurs Ai sont présents sur le plan de zonage. Pour améliorer la lisibilité du plan de zonage et parce qu'ils ne se situent pas à proximité de sièges d'exploitations existants, **il serait préférable de les classer en secteur Ni.**

- **Les zones naturelles**

Les secteurs à enjeux ont été classés en zones naturelles : les zones à dominante humide du SDAGE, les parcelles du site Natura 2000, les lisières de boisements, les zones inondables, les secteurs soumis au risque de ruissellement... Nous notons particulièrement :

- la bonne prise en compte des enjeux écologiques comme en témoigne **le déclassement de certaines zones auparavant constructibles dans le POS situées en zone Natura 2000** (rue de Cousolre),
- le fait que les enjeux écologiques aient participés aux choix d'urbanisation ou non des terrains au sein de l'enveloppe urbaine (cf. chapitre « les disponibilités au sein de la trame bâtie » dans le rapport de présentation),
- la renonciation au projet de théâtre de verdure (inscrit dans le PADD mais non traduit réglementairement) sur le site de l'ancienne carrière présentant des enjeux environnementaux majeurs.
- les boisements de la commune sont protégés au titre du L123-1-5-III.2° dont les cœurs de nature forestiers du Plan de Parc.

- **Le linéaire de haies préservé**

Le linéaire de haies correspond bien au linéaire de haies transmis par le Parc.

La commune souhaitait protéger l'ensemble de son maillage bocager ainsi que les nouvelles plantations réalisées dans le cadre du remembrement. La démarche de préservation concertée du bocage a été réalisée avec l'accompagnement du Parc et en concertation avec les exploitants agricoles. **Elle a permis de préserver 36,56 km de haies** au titre du L123-1-5-III.2° du code de l'urbanisme **soit 100% du linéaire identifié.**

- **La protection du patrimoine architectural (L123-1-5-III.2°)**

L'intention communale de mettre en valeur le patrimoine bâti s'est traduite dans le PLU par une protection au titre du L123-1-5-III.2° de **15 éléments de nature diverses** (chapelles et oratoires, éléments de mémoire liés notamment à la présence de la frontière). **Les édifices concernés font chacun l'objet d'une fiche descriptive** afin d'attirer l'attention sur la restauration de ces édifices et la mise en valeur de leurs abords. Pour compléter les présentations et les mesures de préservation, attirer l'attention des pétitionnaires et aider lors de l'instruction des demandes, **le règlement écrit peut faire référence au guide réalisé par le Parc** « Préserver et valoriser le petit patrimoine rural du Parc naturel régional de l'Avesnois – Conseil et recommandations ».

LE REGLEMENT ECRIT

D'une manière générale, **les dispositions réglementaires participent à la préservation des caractéristiques environnementales, paysagères, urbaines et architecturales du territoire, et s'adaptent aux différents secteurs de la commune.**

Néanmoins, certains articles doivent être revus ou précisés, ils concernent notamment :

- la référence aux OAP réalisées,
- l'harmonisation des références aux codes de l'urbanisme (ancienne ou nouvelle codification),
- l'extension des dispositions concernant la restauration/reconversion des bâtiments traditionnels existants à l'ensemble des zones,
- la création de prescriptions concernant les boisements protégés au titre du L123-1-5-III.2°.

• Remarques générales

- **En introduction, il est nécessaire d'indiquer que certaines zones font l'objet d'OAP.**

- Il est nécessaire d'harmoniser les références au code de l'urbanisme (ancienne ou nouvelle codification) : dans les articles 1, il est fait mention du L123-1-5-III-2 alors que dans les articles 11 et les dispositions générales il s'agit du L151-19 ou 23.

- Les dispositions concernant la protection des éléments du petit patrimoine sont bien intégrées dans les différents secteurs.

- **Les listes des essences locales (arbres, arbustes, et fruitiers haute tige) préconisées par le PNR Avesnois figurent dans le règlement.**

- **Les dispositions concernant les haies préservées dans le cadre de la démarche de préservation concertée du bocage sont intégrées** dans les dispositions applicables à chaque zone, les articles 1 et 13 des différentes zones.

- **Il manque des prescriptions concernant les boisements protégés au titre du L123-1-5-III.2°.**

• Remarques particulières

- En introduction des secteurs UB et UEi (équipement), **il est nécessaire de faire référence aux 2 OAP réalisées** pour faciliter l'information des pétitionnaires et l'instruction.

- Article 3 : les voies en impasse ne sont pas réglementées.

- Article 6 en secteur UB: il conviendrait de permettre l'implantation des constructions sur les limites séparatives en secteur UB (comme c'est le cas en secteur UA) car on y rencontre déjà des maisons mitoyennes et éviterait de bloquer des projets de construction groupé.

- Article 7 en secteur UEi : Par contre, il est nécessaire d'indiquer un recul minimal par rapport à la zone N correspondant au cours d'eau.

- Article 11 de la zone N : **Les dispositions concernant la restauration/reconversion des bâtiments traditionnels existants** à l'ensemble des zones sont à souligner et **mériteraient d'être étendues aux autres zones.**

L'emploi du bois n'est pas réglementé, il peut être intéressant de l'autoriser pour les extensions et annexes comme l'illustre les photographies ci-dessous.



Extension d'une maison élémentaire à Eppe-Sauvage



Extension entre 2 bâtiments d'une ancienne ferme en L à Villers-Pol