

# PLAN LOCAL D'URBANISME D'HESTRUD

## SYNTHESE DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET PROPOSITIONS DE REPONSES

### Introduction

Par délibération du 19 septembre 2014, le conseil municipal a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols approuvé le 2 décembre 1995 valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

Par délibération en date du 9 septembre 2015, la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois a pris la compétence « Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ». Suite à ce transfert de compétence, en accord avec la commune d'Hestrud, il a été décidé d'achever la procédure d'élaboration du PLU.

Par délibération en date du 27 juin 2019, la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Hestrud.

En l'absence de SCoT applicable, la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois a sollicité par courrier en date du 13 juin 2019 auprès du préfet une dérogation à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, après avis de la CDPENAF et du SM SCoT. **[4 mois de délais, sinon, avis tacite]**

Par courrier en date du 02 juillet 2019, la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois a sollicité l'avis des Personnes Publiques Associées pour une durée de trois mois.

Ce document synthétise les avis reçus par pièces du PLU et propose une réponse à chacune des remarques (36). Il est complété d'une annexe qui illustre certaines de ces remarques.

Le dossier du PLU d'Hestrud en version arrêté ne sera pas modifié en amont de l'enquête publique mais ce tableau d'analyse des avis PPA sera joint au dossier consultable par le public.

Les réponses proposées inscrites dans ce document sont issues d'une réunion de travail ayant eu lieu avec la mairie d'Hestrud et les Personnes Publiques Associées le 07 octobre 2019.

### SYNTHESE DES AVIS

PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE	AVIS REÇU LE...	NATURE DE L'AVIS
Département	04.09.2019	Remarques
Chambre d'Agriculture	18.09.2019	Observations
Parc Naturel Régional de l'Avesnois	26.09.2019	Avis favorable avec remarques à prendre en compte
Etat	04.10.2019	Avis favorable
CDPENAF	NC	Avis tacite (mail de Cécile Fauconnier du 02/10/2019)
Autres PPA	NC	Avis tacites

## REMARQUES SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION

AVIS EMIS PAR	Thématique	N°	Détail de la remarque	Proposition de réponse à valider
PNRA	Hiérarchie des normes	1	Actualiser le rapport de présentation suite à l'annulation récente du SCoT Sambre-Avesnois.	Le rapport de présentation intégrera ces modifications.
			Indiquer que le nouveau SDAGE couvre désormais la période 2016-2021 et le SAGE de la Sambre a lancé une révision en 2019.	
			Mettre à jour les informations relatives au SRCE et au SRCAE.	
			Indiquer que la commune d'Hestrud fait également partie du Parc naturel régional de l'Avesnois (page 5). La création du Parc date de 1998 et non 1996 (page 10). La carte des « espaces à haute valeur patrimoniale à pérenniser » du Plan du Parc est à intégrer dans le chapitre 4.3.	
			Faire mention du schéma territorial éolien de l'Avesnois intégré dans la Charte de Parc (Hestrud non concerné).	
			Compléter l'analyse du patrimoine bâti de la commune par l'inventaire mené par les services PNRA en 2013 dans le cadre du diagnostic raisonné du patrimoine bâti de la Fagne de Solre.	
PNRA	Diagnostic	2	Diverses erreurs à corriger (période, interprétation de données, typologies de logements, ...) et éléments à préciser (voie verte, ...)	Le rapport de présentation sera modifié.
			La date de recensement des exploitations agricoles, de leurs activités et de leur projet n'est pas indiquée.	
PNRA	Etat Initial de l'Environnement	3	Préciser la validation du DOCOB du site Natura 2000 en décembre 2014 et faire référence à l'évaluation environnementale et l'étude d'incidences Natura 2000.	L'Etat initial de l'environnement sera mis à jour
			Mettre à jour la carte d'occupation du sol agricole (2012) et la carte de la consommation foncière. Actualiser l'analyse en conséquence.	Les éléments sur la consommation foncière seront actualisés.
			Compléter la carte des « Perceptions paysagères » avec d'autres cônes de vue représentatifs des ambiances paysagères de la commune : <ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'entrée de la commune par la RD 962 vers la clairière bocagère, les fronts boisés et le Château Lantier (ph.1)</li> <li>- Vers la maison de maître par-delà la prairie en fond de vallée de la Thure (ph.2)</li> <li>- Vers la vallée de la Thure à la sortie du village au niveau de l'ancien moulin (ph.3)</li> </ul>	Ces cônes de vue seront identifiés.
Etat	Risques inondation	4	Compléter le diagnostic (source des données)	Le diagnostic sera complété.
Etat	Risque remontée de nappes	5	La donnée sur le phénomène de remontée de nappes a été mise à jour en février 2018. La commune d'Hestrud est concernée par des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes et aux inondations de caves.	Le rapport de présentation fera état de ce risque et une mention sera rajoutée au plan de zonage[LD1].
PNRA	Justification des choix	6	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.	Ce terrain sera identifié en terrain non mobilisable dans le diagnostic. Le verger sera préservé via un outil de préservation (au même titre que le petit patrimoine).

Etat	Justification des choix	7	« Il serait utile que les vergers puissent également bénéficier de protections adéquates »	Cf. remarque précédente.
Etat	Mesures compensatoires	8	Les parcelles mobilisables identifiées comme prairies auraient dû faire l'objet de mesures compensatoires.	La compensation[LD2] des prairies n'est pas envisageable. Le travail d'élaboration du PLU a permis de préserver au maximum ces terres en limitant l'artificialisation des sols et en priorisant l'urbanisation dans les dents creuses.
Etat	Justification des parcelles ouvertes à l'urbanisation	9	Le rapport de présentation ne précise pas la justification des parcelles ouvertes à l'urbanisation (parcelles 434-505, 659, 103, 104) notamment par rapport aux impacts sur les deux exploitations concernées et les espaces agricoles. Des compléments sont attendus sur ce point.	La Chambre d'Agriculture a organisé une réunion de concertation en août 2019. Ce sujet n'a pas fait l'objet de remarques. Le rapport de présentation sera complété avec la part de ces parcelles dans le total des exploitations concernées.

## REMARQUES SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

AVIS EMIS PAR	Thématique	N°	Détail de la remarque	Proposition de réponse à valider
Département		10	Indiquer que les transports collectifs interurbains (Arc-en-ciel) sont désormais gérés par la Région Hauts-de-France.	Le PADD sera modifié sur ce point.
PNRA	Actualisation du document	11	Mettre à jour les références au SCoT.	Les mentions au SCoT seront retirées
		12	Ajouter dans l'introduction que la commune fait partie du Parc Naturel Régional de l'Avesnois.	Le PADD intégrera cette modification.
		13	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 » - A 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 ».	La carte du PADD sera actualisée.
		14	Absence de carte de synthèse pour l'orientation 5 « Intégrer les enjeux environnementaux et hydrauliques du territoire.	Une carte sera intégrée.
		15	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 (orientation 3)	Ce paragraphe sera réintégré dans le PADD (erreur matérielle).

## REMARQUES SUR LE REGLEMENT

AVIS EMIS PAR	Thématique	N°	Détail de la remarque	Proposition de réponse à valider
<b>Zone U</b>				
PNRA	OAP	16	Indiquer que certaines zones font l'objet d'OAP.	Le règlement sera complété.
	Limites séparatives	17	Zone UB, article 6 : permettre l'implantation des constructions sur les limites séparatives	La remarque sera prise en compte afin de rendre possible les réalisations de maisons mitoyennes.
	Recul eau	18	Zone UEi, article 7 : indiquer un recul minimal par rapport au cours d'eau	La remarque sera prise en compte (a minima 10 mètres de recul)[AL3]
	Protection du petit patrimoine	19	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 ».	Une mention à ce guide sera rajoutée dans le règlement.
Etat	Risque inondation	20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les prescriptions relatives au niveau du premier plancher d'habitation doivent être modifiées pour prendre en compte le point le plus élevé du terrain naturel.</li> <li>- L'étude de caractérisation des risques naturels de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe fait état de hauteurs d'eau comprises entre 0,50 et 1 mètre lors des inondations de l'hiver 1993/1994.</li> </ul>	Le règlement sera modifié pour prendre en compte le point le plus élevé du terrain naturel, les zones inondables ne présentant pas de dents creuses permettant de réaliser de nouvelles constructions. La réhausse sera de 0,50 m ou de 1 mètre selon les zones touchées [LD4] par les inondations de 1993/1994 (cf. note sur la caractérisation des risques naturels).
<b>Zones A et N</b>				
Département	Stationnement	21	Articles 12 : indiquer que les aires de stationnements doivent être réalisées sur le terrain	Le règlement sera complété sur ce point
	Recul des constructions par rapport aux voiries départementales	22	Articles 6 : L'implantation de nouvelles constructions, d'aménagements, et d'installations en dehors des zones urbaines doivent respecter les reculs réglementés par le Département : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour la route départementale (RD) 962, un recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie ;</li> <li>• Pour la RD 280, les constructions devront respectés un recul de 6 mètres par rapport à l'alignement de la RD.</li> </ul>	Le règlement sera complété sur ce point.
PNRA	Protection des boisements	23	Ajouter des prescriptions concernant les boisements protégés au titre du L123-1-5-III.2°.	Des prescriptions seront ajoutées.
PNRA	Matériaux	24	L'emploi du bois n'est pas réglementé, il peut être intéressant de l'autoriser pour les extensions et annexes.	L'emploi du bois sera autorisé pour les extensions et annexes en zone A et N.
Chambre d'Agriculture	Changement de destination	25	Le changement de destination doit être autorisé dans le règlement. De même, les constructions et extensions de bâtiments et équipements d'activités agricoles ne sont pas explicitement autorisées en zone A.	Le règlement sera modifié.
<b>Toutes zones</b>				
PNRA	Nouvelle codification	26	Il est nécessaire d'harmoniser les références au code de l'urbanisme (ancienne ou nouvelle codification).	Les références dans le règlement seront harmonisées.

PNRA	Circulation	27	Article 3 : les voies en impasse ne sont pas réglementées.	Les voies en impasse sont réglementées pour les zones UB, UE et A. Pour les autres zones, ce cas ne se présentant pas, il a été choisi de ne pas mentionner cette règle pour ne pas alourdir le règlement.
	Restauration et reconversion	28	Les dispositions en zone N (article 11) concernant la restauration/reconversion des bâtiments existants sont à souligner et mériteraient d'être étendues aux autres zones.	Cette disposition sera reprise dans toutes les zones (erreur matérielle)
Etat	Risque inondation	29	Mettre à jour les prescriptions dans les zones indicées i. Articles 11 : Les clôtures doivent permettre le passage de l'eau pour intégrer une transparence hydraulique de 95% minimum.	Le règlement sera mis à jour.

## REMARQUES SUR LE PLAN DE ZONAGE

AVIS EMIS PAR	Thématique	N°	Détail de la remarque	Proposition de réponse à valider
PNRA	Zones agricoles	30	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 secteurs Ni.	Pour simplifier le document, les zones Ai seront remplacées par des zones Ni.
Chambre d'Agriculture	Changement de destination	31	Les bâtiments pouvant changer de destination doivent être identifiés au plan de zonage.	Ces bâtiments seront identifiés (cf. plan en annexe)
Etat	Risques inondation	32	Parcelles ZC008, A0434, A0505 et A0340 (sud-est de la commune), parcelle A0119 (nord de la commune) : à identifier comme zones inondables	Le plan de zonage sera modifié pour corriger cette omission. Le fond de ces parcelles sera classé en zone Ubi (ruissellement) conformément à la note sur la caractérisation des risques naturels.

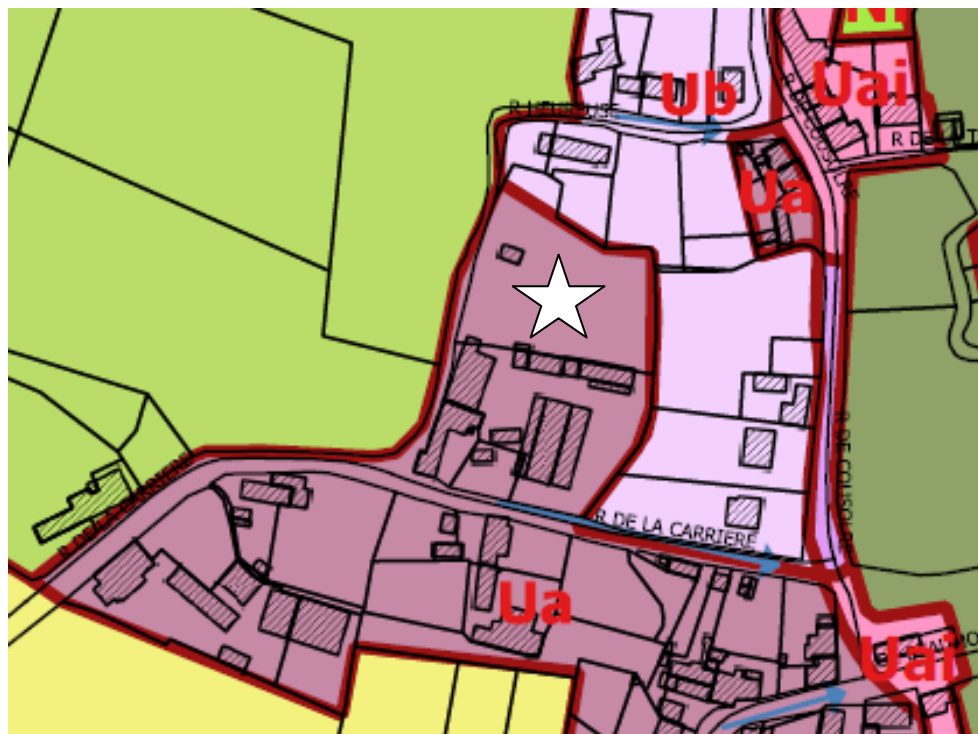
## REMARQUES D'ORDRE GENERAL

AVIS EMIS PAR	Thématique	N°	Détail de la remarque	Proposition de réponse à valider
Département	Environnement ZNIEFF	33	« 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 des sablières, les marais, prairies humides, bocages et/ou alignement de saules têtards et d'intégrer leur protection dans le PLU. ».	La prise en compte des milieux naturels a été centrale dans la réalisation du PLU. Un important travail de diagnostic a permis de caractériser et de prendre en compte les éléments naturels remarquables (zone Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et 2), etc.) du territoire et de limiter l'urbanisation de ces zones. Par ailleurs, la volonté de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles participe à une préservation de ces milieux.

<b>Département</b>	<i>Zonage des eaux pluviales</i>	34	« 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 n'est pas couverte par un schéma d'écoulement des eaux pluviales. Un PAPI d'intention existe sur le bassin versant de la Sambre. Dans ce cadre, une étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales est prévue. Les axes de ruissellement sont par ailleurs identifiés sur le plan de zonage.
<b>Département</b>	<i>PDIPR</i>	35	Les annexes du PLU doivent faire figurer, à titre d'information, les cheminements existants inscrits au PDIPR.	Le PDIPR sera annexé au PLU.
<b>Département</b>	<i>Déplacements et stationnement</i>	36	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.	Cette thématique sera intégrée au POA Mobilité du PLUi de la 3CA en cours d'élaboration. Par ailleurs, un Plan de Mobilité Rurale sera réalisé sur l'arrondissement dans le cadre du COTTRI et pourra traiter de cette thématique.

## ANNEXE – ILLUSTRATIONS

### Remarque n°6 – Préservation du verger



Extrait du PLU arrêté



Remarque n°15 – Apport au PADD (erreur matérielle)

### 3.4. AUTORISER LA RECONVERSION DE CERTAINS BÂTIMENTS AGRICOLES

**L'histoire du développement urbain** d'Hestrud comprend des constructions isolées qui correspondent à des fermes dont certaines possèdent des **qualités architecturales typiques de l'Avesnois**.

**Les élus veulent que ces constructions de qualité** puissent être **reconverties en logements** ou en **locaux pour artisans** en cas de fin de **l'activité agricole** en appliquant l'article L123-1-5-II,6° du Code de l'Urbanisme.



Remarque n°31 – Changement de destination (Sont entourés en rouge les bâtiments pouvant changer de destination en zone A ou N)

