



---

Commune de Coutiches

Tableau de synthèse des avis : **août 2018**

---

Ce tableau ne fait état que des remarques apportant des modifications au dossier de PLU. Ces dernières seront intégrées à l'approbation du document, à l'issue de l'enquête publique.

**URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT**

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux  
59503 DOUAI Cedex  
Tél. 03 62 07 80 00 - Fax. 03 62 07 80 01

Personnes publiques associées ou consultées	Synthèse des remarques	Réponses de la commission municipale
<b>DDTM</b>  <b>Stationnement</b>	<p>L'article L.151-4 du code de l'urbanisme (CU) dispose que le rapport de présentation établit un inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités.</p> <p>Votre inventaire (pages 56 et 57 du rapport de présentation) fait état d'une disponibilité de 435 places. Toutefois, ce chiffre n'est pas suffisamment étayé et ne permet pas de justifier la création de places de stationnement supplémentaires. À titre d'exemple, votre règlement (pages 72 et 73) prévoit en zone 1AU la réalisation de deux places de stationnement par nouveau logement. Pourtant la cartographie de votre inventaire fait état de nombreuses places disponibles autour de cette zone à urbaniser.</p> <p>En zone UH, la règle de stationnement permet des interprétations multiples quant à la quantification du volume de places offert.</p> <p>La méthodologie de l'inventaire et ses déclinaisons réglementaires gagneront donc à être explicitée et il sera nécessaire de veiller à la cohérence des pièces entre elles.</p>	<p>Ce chiffre est issu d'un relevé précis par travail de terrain et photographie aérienne.</p> <p>Les deux places par logements sont justifiées par le nombre de ménages disposant d'un véhicule sur Coutiches : 57% des ménages disposent d'au moins 2 voitures et 93,6% d'au moins une voiture. La commune est en effet très résidentielle.</p> <p>Concernant la zone UH, des stationnements suffisants sont demandés par le règlement. Cette règle est laissée à l'appréciation du maire. Le code de l'Urbanisme n'impose pas de réglementer strictement les places de stationnement.</p>
<b>DDTM</b>  <b>STECAL</b>	<p>Vous instaurez un STECAL « Ac » pour des constructions ou des installations liées à une activité de chasse et un STECAL « Ae » pour des nouvelles constructions liées aux activités économiques isolées.</p>	<p>Ce STECAL présente une superficie de 2,6 ha, la surface autorisée est donc faible par rapport à l'emprise totale du site (3,8%), ce qui lui confère un caractère limité. De plus, la hauteur est limitée à 8 mètres au faitage.</p>

Tableau de synthèse des avis- Commune de Coutiches-1

	<p>Les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées à titre dérogatoire (L151-13 du CU).</p> <p>Le STECAL «Ac» interroge le caractère « limité» dans la mesure où l'emprise au sol des nouvelles constructions est de 1 000 m<sup>2</sup>. J'attire votre attention sur le fait que le juge administratif est attentif au respect du caractère limité de la taille et de la capacité d'accueil.</p> <p>Je vous invite par voie de conséquence à limiter drastiquement l'emprise au sol de ce STECAL.</p>	<p>En outre, le projet présenté en Ac est d'intérêt général, puisque destiné à la fédération de chasse.</p> <p>Article L.420-1 du code de l'Environnement : « <i>La gestion durable du patrimoine faunique et de ses habitats est d'intérêt général. La pratique de la chasse, activité à caractère environnemental, culturel, social et économique, participe à cette gestion et contribue à l'équilibre entre le gibier, les milieux et les activités humaines en assurant un véritable équilibre agro-sylvo-cynégétique.</i></p> <p><i>Le principe de prélèvement raisonnable sur les ressources naturelles renouvelables s'impose aux activités d'usage et d'exploitation de ces ressources. Par leurs actions de gestion et de régulation des espèces dont la chasse est autorisée ainsi que par leurs réalisations en faveur des biotopes, les chasseurs contribuent au maintien, à la restauration et à la gestion équilibrée des écosystèmes en vue de la préservation de la biodiversité. Ils participent de ce fait au développement des activités économiques et écologiques dans les milieux naturels, notamment dans les territoires à caractère rural. »</i></p>
<p><b>DDTM</b></p> <p><b>Les constructions autorisées en A et N</b></p>	<p>Dans une logique de préservation de la terre et des filières agricoles, je vous invite à réduire les possibilités de construction à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole qui sont autorisées en zone A.</p> <p>En ce qui concerne la zone N, il est précisé que les constructions de logements neufs sont autorisées, or, seules sont autorisées sous conditions les extensions et annexes des habitations existantes. Vous devez donc supprimer la sous-destination logement.</p>	<p>La construction de maison d'habitation pour les exploitations agricoles est autorisée lorsque que la présence de l'exploitant est indispensable au fonctionnement de l'activité. Dans tous les cas, le règlement du PLU conditionne l'octroi du permis de construire à ce caractère indispensable (présence d'animaux sur le site...).</p>

Tableau de synthèse des avis- Commune de Coutiches-2


	<p>Conformément à l'article L151-12 du CU, « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexés, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> <p>Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone A. »</p> <p>La jurisprudence a estimé comme « mesurée » une extension de 30 % de la surface initiale, je vous invite donc à vérifier que les dispositions que vous avez fixées rentrent dans ce cadre.</p>	<p>La zone N n'autorise pas la construction de logements neufs, seulement les extensions et les annexes, ainsi que l'adaptation, la réfection et la reconstruction à l'identique. Ce type d'autorisation d'urbanisme concerne la destination « logements ».</p> <p>En zone A et N, les extensions sont limitées à 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 30m<sup>2</sup> pour les annexes. Une distance maximale de 50 mètres a été fixée entre les annexes et la construction principale afin de limiter les impacts sur le paysage.</p>
<p><b>DDTM</b></p> <p><b>L'identification et la caractérisation des zones à dominante humide</b></p>	<p>La majeure partie des zones à dominante humide (ZDH) du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et une des zones à enjeux du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ont été classées en zone A ou N, vous y avez autorisé des possibilités, de constructions.</p> <p>Il sera nécessaire d'identifier et de caractériser précisément les zones à dominantes humides et les zones à enjeu du SDAGE et du SAGE présentes sur votre commune. Dans une logique de préservation de la biodiversité, les constructions seront à proscrire sur ces zones.</p> <p>Pour les zones à dominante humide du SDAGE, la commune ou l'aménageur ont la possibilité de mener une étude de sol (réalisée conformément à l'arrêté du 5 octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du code de l'environnement) afin de mieux définir les contours de la zone humide.</p> <p>La réalisation de cette étude d'identification et de caractérisation permettra d'analyser l'opportunité d'étendre le cimetière. En effet, pour cette extension, vous prévoyez un emplacement réservé sur une ZDH. Des questions de salubrité publique peuvent être posées et doivent donc être levées avant l'approbation du PLU.</p>	<p>Les projets situés en zone humide ou à zone à dominante humide sont soumis à la Loi sur l'Eau. Une étude spécifique devra être réalisée pour chaque projet concerné, en dehors du PLU. Dans le cas de la découverte du caractère humide, une compensation devra être mise en place.</p> 


Tableau de synthèse des avis- Commune de Coutiches-3

<p><b>DDTM</b></p> <p><b>La capacité des réseaux en eau potable et assainissement</b></p>	<p>La disponibilité de la ressource en eau n'est pas suffisamment explicitée dans votre rapport de présentation. Cette partie a été intégrée aux annexes sanitaires mais n'est pas assez détaillée.</p> <p>Votre document ne comporte pas le zonage d'assainissement et certains secteurs ne sont pas couverts par l'assainissement collectif (voir annexe sanitaire et point V du présent avis).</p> <p>Concernant les capacités de la station de traitement des eaux usées à laquelle vous êtes rattachée, cette dernière ne répond plus à ses obligations de performance. En témoignent les derniers rapports publiés sur le portail d'information sur l'assainissement communal du ministère de la transition écologique et solidaire.</p> <p>Votre PLU devra donc démontrer que l'accueil de nouvelles populations est compatible avec les capacités de la station de traitement et le système d'assainissement. À ce titre, je vous invite à évoquer dans votre document les projets de la station d'épuration de Flines-lez-Raches/Lallaing.</p> <p>Dans l'attente de l'amélioration du traitement des eaux usées, les aménagements prévus par votre PLU ne doivent pas concourir à la dégradation de la situation actuelle. Je vous invite donc à conditionner l'aménagement des zones d'urbanisation futures à un l'échéancier intégré dans les opérations d'aménagement et de programmation (OAP).</p>	<p>Les justifications seront complétées à ce sujet dans le rapport de présentation du PLU.</p> <p>Un plan d'assainissement est joint en annexe.</p> <p>Une nouvelle station d'épuration est en cours de réalisation sur la commune de Lallaing.</p> <p><b>Un échéancier a d'ores et déjà été instauré dans les OAP :</b></p> <p>Extrait des OAP : « L'aménagement des zones suivantes ne pourra être réalisé que dans un délai de 5 ans à partir de l'application du Plan Local d'Urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur situé entre la RD30 et la RD938 ;</li> <li>- Secteur situé entre la RD30 et la rue du Vert Bocage ;</li> <li>- Secteur situé le long de la rue des Sablières.</li> </ul> <p>Les zones suivantes ne sont pas concernées par ce calendrier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur situé entre la RD938 et la RD430 ;</li> <li>- Secteur situé rue de la Jonquière. »</li> </ul>
<p><b>DDTM</b></p> <p><b>La consommation foncière</b></p>	<p>L'étude de votre consommation foncière qui couvre la période 2006-2016 ne prend pas en compte les zones U du PLU actuel qui n'ont pas encore été investies. Leur prise en compte augmente de facto la consommation foncière. Il sera donc nécessaire de modifier le contenu de l'étude et de s'assurer que celui-ci soit en adéquation votre orientation générale de diviser par trois la consommation foncière de la période 2006-2016.</p> <p>Dans votre rapport de présentation (pages 260 et 261), vous prévoyez de limiter la profondeur de la zone U à 50 m et vous classez en zone A ou N les fonds de parcelles à vocation de jardin. Ce parti pris ne répond pas aux dispositions de l'article R151-22 du CU. Un zonage U avec un règlement qui limite drastiquement les constructions est plus approprié pour ces secteurs.</p>	<p>La carte de consommation foncière reprend les espaces consommés en trame urbaine et en extension. Il s'avère que 19,37 ha ont été consommés en extension sur 10 ans. Or, dans le nouveau projet de PLU, seuls 6,53 ha sont prévus en extension, en comptabilisant les projets en cours (permis d'aménager délivré). Une division de la consommation d'espace par 3 est donc bien envisagée.</p> <p>Un zonage Uj sera mis en place sur les fonds de jardins.</p>

Tableau de synthèse des avis- Commune de Coutiches-4

	<p>En outre, des questions d'équité de traitement de toutes les parcelles peuvent être posées. A titre d'exemple, les arrières des parcelles B 738, 883, 2192, 807, 808, 813 à 815, 818 et 819 sont classés en zone U sans que ce classement soit argumenté. Par ailleurs, certaines de ces parcelles sont situées en bordure de ZNIEFF de type 1. Le SCoT de Lille Métropole demande que ces secteurs soient préservés. Je vous recommande de réinterroger l'opportunité de ce zonage au regard des enjeux de préservation de la biodiversité.</p>	<p>Pour ces parcelles, des certificats d'urbanisme positifs ont été délivrés (justifications à partir de la page en 220 et carte de diagnostic foncier page 234), ce qui justifie leur classement en zone urbaine. En bordure de la ZNIEFF, un permis d'aménager a été délivré.</p>
<p><b>La prise en compte de l'Agriculture et des espaces naturels</b></p>	<p>Le diagnostic de votre document ne fait pas état des secteurs à vocation agricole. Mes services ont donc été dans l'incapacité de porter un avis, À défaut d'information, je considère que votre projet ne traduit pas réglementairement votre orientation générale relative à la pérennisation de l'activité agricole dans ses dimensions spatiales et économiques.</p> <p>Les enjeux environnementaux se concentrent sur deux zones naturelles d'intérêts écologiques faunistiques et floristiques (ZNIEFF) de type 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le Bois de Flines-lez-Raches,</li> <li>- Le bois de Bouvignies et les prairies humides du Câtelet et du Faux Vivier.</li> </ul> <p>La commune est située dans le PNR Scarpe-Escaut. Le site Natura 2000 ZSC "Bois de Flines-les-Râches et système alluvial du Courant des Vanneaux" est limitrophe de la commune. Un autre site Natura 2000 ZPS "Vallée de la Scarpe et de l'Escaut" est localisé à 2km. Le dossier comporte une courte évaluation des incidences Natura 2000 pour le site Natura 2000 ZSC, mais ne prend pas en compte le site Natura 2000 ZPS, Une complétude sur l'évaluation des incidences est donc attendue.</p> <p>Quatre OAP sur les cinq proposées concernent des prairies mésophiles, à fourrage ou humides. Votre document n'évalue pas assez l'impact des projets sur la biodiversité et la fonctionnalité de ces prairies. Conformément aux orientations générales de votre PADD, en particulier les axes relatifs à la valorisation des espaces naturels, votre PLU doit exposer les mesures d'évitement ou de réduction des impacts.</p>	<p>Un diagnostic agricole a été réalisé, de la page 38 à la page 51 du rapport de présentation.</p> <p>Les incidences sur les exploitations agricoles seront étayées dans la partie incidence sur l'agriculture (page 392).</p> <p>Les incidences sur la zone Natura 2000 seront complétées, de même que les incidences sur les prairies mésophiles.</p>

Tableau de synthèse des avis- Commune de Coutiches-5

	<p>Les parcelles B0165, B1811 et B1630 sont occupées par des prairies à fourrage des plaines. Leur classement en zone UB (zone U dans votre PLU actuel) ne garantit pas leur préservation. Je vous invite à réinterroger l'opportunité de ce zonage.</p>	<p>Les parcelles B0165, B1811 et B1630 ne sont plus reprises en prairies permanentes dans le RPG de 2016 (source Géoportail).</p>  <p><i>Source : Géoportail, RPG 2016</i></p>
<p><b>DDTM</b></p> <p><b>Le choix des zones à investir</b></p>	<p><b>Le secteur situé entre la RD 938 et la RD430</b></p> <p>Vous avez défini une OAP d'une superficie de 2,73 ha pour le secteur situé entre la RD 938 et la RD430. J'attire votre attention sur le fait qu'aucune pièce réglementaire ne permet de s'assurer que le recul de 75 m par rapport à l'axe de grande circulation que constitue la RD938 a été respecté. Je vous invite également à densifier l'OAP pour améliorer la prise en compte d'une part, de la frange paysagère en bordure de la plaine agricole, puis d'autre part, de la zone d'inondation constatée (ZIC).</p>	<p><b>Le secteur situé entre la RD 938 et la RD430</b></p> <p>Le projet a été autorisé, et les constructions sont en cours de réalisation. La distance de 75 mètres a été respectée, avec l'aménagement d'un espace vert.</p> <p>La densité minimale est celle fixée par le SCOT de Lille Métropole.</p>

<p><b>Le secteur situé entre la RD 938 et la RD30</b></p> <p>Cette OAP couvre une zone UH et une zone 1AU. La vocation d'équipement et d'hébergement intergénérationnel en UH et l'implantation d'un béguinage en 1AU sont insuffisamment justifiées. Si ce positionnement s'avère exact, il sera plus opportun de classer cette zone en 1AUh adossée à une réglementation qui autoriserait uniquement les CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'équipement collectif) et à la condition que votre municipalité porte les projets.</p> <p>d) les dents creuses dans la trame urbaine :</p> <p>Certaines possibilités de construction repérées dans votre analyse du potentiel foncier (9 logements/ha) ne coïncident pas avec les règles de densité minimale que vous avez fixées dans votre PADD (18 logements/ha).</p> <p>Je vous invite donc à retravailler l'analyse des potentialités de densification des dents creuses et des zones dédiées à l'habitat afin de minimiser le maximum de constructions neuves à réaliser en extension d'ici 2030.</p> <p>e) Les dispositions réglementaires :</p> <p>Le phasage des OAP doit être justifié au rapport de présentation</p> <p>Le PADD identifie l'aire de covoiturage et son extension. Celles-ci sont classées en zone U alors que ces dernières seraient à intégrer en zone UH et 1AUh. Par ailleurs, sauf à ce que les parcelles concernées aient fait l'objet d'une acquisition par la commune, un emplacement réservé serait à identifier.</p>	<p><b>Le secteur situé entre la RD 938 et la RD30</b></p> <p>Des justifications complémentaires seront apportées. Le rapport de présentation fait état d'un besoin en petits logements, notamment pour les personnes âgées. En effet, 73% des logements disposent de 5 pièces et plus.</p> <p>Les résidences pour personnes âgées entrent dans la destination hébergement, et les béguinages dans la destination logements.</p> <p>Le principe retenu est de respecter la morphologie urbaine de la commune. La méthodologie du diagnostic foncier est reprise à la page 222 du rapport de présentation. Une potentialité est comptabilisée pour 20 mètres de façade, dans le cas d'un cœur d'îlot c'est la densité moyenne autour des parcelles qui est appliquée.</p> <p>Le principe de 18 logements/ha énoncé dans le PADD concerne les zones de développement futures. Cette précision sera apportée.</p> <p>Des justifications seront apportées pour le phasage des OAP. Le principe retenu est que les sites destinés à une opération d'ensemble qui ne font pas l'objet d'un permis d'aménager en cours de validité seront urbanisés d'ici 5 ans. L'objectif étant de limiter l'afflux de population, afin de gérer la capacité des équipements.</p> <p>L'aire de covoiturage sera affectée en UH. Les terrains appartiennent à la commune.</p>
---	--



	<p>La destination habitation » a été barrée du tableau en page 56 du règlement. Il paraît dès lors difficile d'admettre la sous destination hébergement.</p> <p>La partie relative à la qualité paysagère se limite à rappeler l'article R111-27 d du code de l'urbanisme. En ne fixant ni emprise au sol, ni hauteur maximale des constructions, votre commune se prive de règles qui pourraient lui apporter la garantie que les projets prévus s'intègrent convenablement dans leur environnement. Retravailler cette rédaction vous permettrait d'augmenter votre exigence qualitative environnementale et urbaine.</p> <p><b>En zone A et N</b></p> <p>Compte tenu de la mise à jour à effectuer sur les risques et notamment sur les zones d'inondation constatées (voir paragraphes suivants), les potentialités de constructions seront probablement impactées. Il conviendra de reprendre le travail de zonage en conséquence.</p>	<p>Ceci sera corrigé.</p> <p>Une hauteur maximale de 12 mètres au faitage sera ajoutée au règlement.</p> <p>Cela sera revu.</p>
<p><b>DDTM</b></p> <p><b>La prise en compte des risques</b></p>	<p>Le rapport de présentation</p> <p>L'état initial reprend les risques naturels rencontrés sur la commune. Néanmoins, il doit être complété par :</p> <p>-les inondations de juin 2016 pour lesquelles l'état de catastrophes naturelles a été reconnu, une description de tous les phénomènes connus (hauteur d'eau...) aussi bien pour les zones d'inondations constatées (ZIC) que pour les aléas de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) Scarpe Aval permettant de justifier les prescriptions au règlement et ainsi évitant une fragilité juridique du document. En effet, la seule justification présente en page 276 n'explique pas la prescription de rehausse du premier niveau de plancher des nouvelles constructions.</p> <p>Une explication de l'illustration sur l'AZI en page 148 (notamment sur la légende et la source). En effet, elle paraît en contradiction à celle présentée page 147 et qui a été portée à connaissance, l'existence de demandes de reconnaissance de catastrophes naturelles pour mouvements de terrain</p>	<p>Les données seront actualisées et l'erreur matérielle corrigée. Le rapport sera complété avec les inondations de 2016.</p>

Tableau de synthèse des avis- Commune de Coutiches-8

<p>consécutifs à la sécheresse pour les événements de l'été 2009 ainsi que pour 2013 et 2017 qui ont reçu un avis défavorable.</p> <p>b) Le plan de zonage:</p> <p>Les ZIC de 2005 ainsi que les zones d'aléa faible et fort de l'AZI Scarpe Aval ont été retranscrites. Or, la zone inondée en 2005 sur une partie de la route nationale (au nord du courant de Coutiches) et les zones inondées en juin 2016 n'ont pas été retranscrites. À noter que ces dernières peuvent être à certains endroits (rue Basse et route de Bouvignies/route de la Seckrie) plus importantes que celles de 2005 voire de l'AZI les enveloppes des ZIC et de l'aléa fort de l'AZI ne sont pas correctement retranscrites (voir pages 148 et 149 du rapport de présentation). À noter que ces zones se situent essentiellement en zone N du PLU.</p> <p>Elles doivent donc être ajoutées/modifiées en conséquence.</p> <p>c)Le règlement:</p> <p><b>Sur la partie risque inondation</b></p> <p>Dans l'introduction des dispositions applicables de chaque zone, le risque lié à la remontée de nappes est rappelé et « le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée...». Or, la mise en sécurité des biens et des personnes n'est pas évoquée. Il conviendra de l'ajouter.</p> <p>Le règlement des zones UA, UB et UE prescrit une rehausse de 0,5 m par rapport à l'axe de la voirie en ZIC. Le rapport de présentation étant incomplet (en particulier sur les hauteurs d'eau atteintes, voir supra), il est dès lors impossible de s'assurer que cette prescription de rehausse est adaptée ou suffisante. Seule la production de ces données et leur analyse permettraient d'assurer la bonne prise en compte des risques.</p> <p>À noter qu'en zone 1AU la même prescription est donné alors qu'aucune ZIC n'existe en zone 1AU. Il conviendra de mettre en cohérence les documents.</p> <p>Les principes de la prévention des risques préconisent l'interdiction de toute construction dans les parties non urbanisées, qu'elles soient situées en aléa</p>	<p>Une rehausse entre 0,2 et 0,5 mètre sera imposée selon la nature du risque, à l'appréciation du maire</p>
--	--

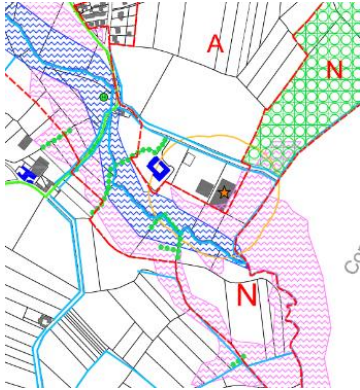
Tableau de synthèse des avis- Commune de Coutiches-9

<p>faible ou fort de l'AZI.</p> <p>Les clôtures autorisées dans les secteurs concernés par le risque doivent permettre d'assurer la transparence hydraulique.</p> <p>Le règlement de la zone UB n'interdit pas les caves et les sous-sols.</p> <p>Les règlements des zones A et N sont contradictoires et doivent être mis en cohérence avec les principes cités ci-dessus :</p> <p>L'introduction des dispositions applicables à la zone N permet les nouvelles constructions principales sous réserve d'une rehausse, alors que le chapitre I.2.a. (occupations et utilisations du sol interdites) interdit toute construction en ZIC et aléas faibles et fort de l'AZI.</p> <p>L'introduction des dispositions applicables à la zone A et le chapitre I.2.b. (occupations et utilisations du sol admises sous condition) permettent les nouvelles constructions principales sous réserve d'une rehausse, alors que le chapitre I.2.a. (occupations et utilisations du sol interdites) interdit toute construction en ZIC et aléa fort de l'AZI.</p> <p>Enfin, en zone A paragraphe I, 2, b, il est question de l'aléa du PPR inondation Vallée de la Clarence et de la Lawe. Ceci n'a pas lieu d'être, car la commune n'est pas concernée.</p> <p><b>Sur les risques mouvement de terrains</b></p> <p>Les objectifs de stabilité et de pérennité ne sont pas évoqués. Il conviendra de les ajouter.</p> <p><b>Sur la partie risque gestion des eaux pluviales :</b></p> <p>Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la parcelle toutefois, une attention particulière sera portée à l'infiltration qui peut constituer un phénomène aggravant en nappe sub-affleurante et au droit des constructions pour les secteurs sensibles.</p> <p>La prise en compte des risques étant une partie essentielle influent sur les choix et modes d'aménagement, les compléments et mises à jour décrits ci avant sont attendus dans les différentes pièces de votre dossier au titre de la sécurité des biens et des personnes de votre commune.</p>	<p>Ces éléments seront ajoutés.</p> <p>Le règlement a pris ces éléments en considération (infiltration à la parcelle ou avec un rejet). Les citernes de récupération d'eaux de pluies sont encouragées.</p>
---	---



	<p><b>Les Annexes</b></p> <p>Défense incendie: les circulaires de 1951 et de 1957 ont été remplacées par un arrêté préfectoral du 27 avril 2017 relatif au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie.</p>																						
<p><b>La chambre d'Agriculture</b></p>	<p>Le projet de développement de votre commune reste limité (2 %) et reprend essentiellement des zones déjà inscrites au précédent PLU, avec des autorisations d'urbanisme (PA ou PC) accordés (secteur situé entre la RD 938 et la RD 430 par exemple). Néanmoins, les différents chiffres présentés dans le rapport de présentation sont difficilement interprétables et sont sources de questionnement.</p> <p>Le projet prévoit :</p> <p>14,42 ha d'urbanisation dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les projets en cours repris dans les OAP,</li> <li>- Les dents creuses du diagnostic foncier (7,59 ha).</li> <li>- Sur le projet global, 6,53 ha sont prévus en extension sur les terres agricoles.</li> </ul> <p>Or, le calcul réalisé par le bureau d'étude en page 238, se résume à un besoin d'extension de 1,1 ha sur le domaine agricole. Normalement, sans erreur de notre part, votre projet de développement devrait se limiter aux projets prévus dans le OAP (6,83 ha) auxquels on rajoute 1,1 ha d'extension, ce qui représente au total 7,93 ha. La consommation foncière sur les terres agricoles nous semble trop importante et nous demandons des explications sur ces différents chiffres.</p>	<p>L'objectif de Coutiches est la création de 143 logements pour une croissance de 2% sur 2014-2030. Il y a 56 logements potentiels dans les dents creuses, et 68 logements en cours de réalisation. Il manque donc 19 logements à réaliser en extension, c'est-à-dire 1,1 ha de surface en appliquant une densité minimale de 18 logements/ha.</p> <p>Le détail de la consommation d'espace est repris dans le tableau page 254, avec les projets en cours et les projets en extension.</p> <table border="1" data-bbox="1361 823 2051 1353"> <thead> <tr> <th>Vocation</th> <th>Consommation d'espace totale (ha)</th> <th>Consommation agricole (ha) d'après le Registre Parcelle Graphique (source Géoportail 2013)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Trame urbaine ( dents creuses, cœur d'îlot et jardins)</td> <td>7,59 ha</td> <td>2,76 ha</td> </tr> <tr> <td>zone rue des Sablières et parcelles faisant l'objet d'un CU+</td> <td>0,85</td> <td>0,85 ha</td> </tr> <tr> <td>Zone entre la RD30 et la RD938</td> <td>1,6 ha</td> <td>0,5 ha</td> </tr> <tr> <td>Projet en cours rue de l'Houssoye/route nationale</td> <td>2,73 ha</td> <td>1,8 ha</td> </tr> <tr> <td>Projet en cours rue de la Jonquière</td> <td>1,35 ha</td> <td>0 ha</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>14,12 ha</b></td> <td><b>5,91 ha</b></td> </tr> </tbody> </table>	Vocation	Consommation d'espace totale (ha)	Consommation agricole (ha) d'après le Registre Parcelle Graphique (source Géoportail 2013)	Trame urbaine ( dents creuses, cœur d'îlot et jardins)	7,59 ha	2,76 ha	zone rue des Sablières et parcelles faisant l'objet d'un CU+	0,85	0,85 ha	Zone entre la RD30 et la RD938	1,6 ha	0,5 ha	Projet en cours rue de l'Houssoye/route nationale	2,73 ha	1,8 ha	Projet en cours rue de la Jonquière	1,35 ha	0 ha	<b>Total</b>	<b>14,12 ha</b>	<b>5,91 ha</b>
Vocation	Consommation d'espace totale (ha)	Consommation agricole (ha) d'après le Registre Parcelle Graphique (source Géoportail 2013)																					
Trame urbaine ( dents creuses, cœur d'îlot et jardins)	7,59 ha	2,76 ha																					
zone rue des Sablières et parcelles faisant l'objet d'un CU+	0,85	0,85 ha																					
Zone entre la RD30 et la RD938	1,6 ha	0,5 ha																					
Projet en cours rue de l'Houssoye/route nationale	2,73 ha	1,8 ha																					
Projet en cours rue de la Jonquière	1,35 ha	0 ha																					
<b>Total</b>	<b>14,12 ha</b>	<b>5,91 ha</b>																					

Tableau de synthèse des avis- Commune de Coutiches-12

<p>Au niveau du plan de zonage, nous demandons que soit retirés les cercles autour des installations classées agricoles. En effet, ils peuvent induire en erreur les services ADS de la CCPC. Nous demandons que des étoiles de couleur distincte soit inscrites sur les exploitations d'élevages (RSD et ICPE).</p> <p>Un bâtiment de l'exploitation de M. Carré, Route de Coutiches (départementale 30) est en partie en zone d'aléas forts du périmètre AZI Scarpe Aval. Nous demandons que le zonage AZI puisse évoluer pour se limiter au trait du zonage agricole du projet de PLU.</p> <p>Concernant le repérage des chemins, des cours d'eaux, des fossés et du linéaire de haies, de nombreuses erreurs apparaissent : chemins et fossés inexistantes ou mal positionnés (exemple de la ruelle Lepinchaux), haies absentes ou mal positionnées.... Nous demandons qu'une réunion spécifique puisse être mise en place avec les exploitants concernés, pour positionner et localiser ces éléments du paysage avant toute inscription au plan de zonage approuvé.</p> <p>Une zone agricole a été inscrite à l'arrière de l'exploitation de Mme Henno, ce qui permet son évolution (construction de bâtiments). Néanmoins, une partie de la zone agricole est positionnée sur des parcelles dont elle n'est pas propriétaire. Nous demandons que la zone soit étendue vers l'arrière, afin de pouvoir développer son activité sur des terres en propriété.</p> <p>Dans le règlement de la zone naturelle, nous souhaitons que soit inscrite la possibilité de construire des abris pour les chevaux ou bovins.</p> <p>En conclusion, ces différentes remarques nous amènent à émettre un <b>avis réservé</b> sur votre projet de PLU (chiffres importants de consommation en extension, erreur sur les localisations de cours d'eaux, chemins et haies...). Nous restons néanmoins à votre disposition pour discuter des modifications afférentes au document, afin de trouver un projet compatible pour l'activité agricole de votre commune et vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos sentiments distingués.</p>	<p>Les périmètres autour des fermes seront retirés.</p>  <p>Ces éléments seront revus lors de l'approbation du PLU.</p> <p>La propriété de Madame Henno sera vérifiée, et le zonage corrigé en conséquence.</p> <p>Il n'est pas possible d'autoriser les abris à chevaux ou bovins en zone naturelle, seulement s'ils sont liés à une activité agricole (R.121-25 du code de l'urbanisme).</p>
---	---

<p><b>Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut</b></p>	<p>Si le dossier indique que la consommation d'espaces en extension, de 6 hectares, est divisée par 3 par rapport aux 10 dernières années, toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ d'une part, la consommation des 10 dernières années avait été conséquente (plus de 19 ha), ce qui relativise le ratio indiqué ;</li> <li>■ d'autre part, la consommation totale d'espace dans le projet est en réalité de 14 ha, dont une bonne partie, si elle n'est pas comptabilisée en extension, peut être considérée comme telle, notamment la zone rue des sablières, la zone UH à l'ouest, et plusieurs parcelles dans des hameaux, maintenues en zone U car des Certificats d'urbanisme positifs ont été délivrés.</li> </ul> <p>Le secteur rue des sablières, classé en zone UB, fait certes l'objet de certificats d'urbanisme positifs, mais de nombreux arguments vont à rencontre de son urbanisation, malgré les quelques précautions prises dans le règlement et l'OAP.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Il se situe en extension urbaine, et s'étend même un peu au-delà du linéaire bâti en face, de l'autre côté de la voie,</li> <li>■ Il est concerné par un corridor forestier de la Charte du Parc,</li> <li>■ surtout, la zone concernée par une OAP est traversée par un cours d'eau et est concernée par une « Zone Inondée Constatée en 2005 » (et une zone de remontée de nappe : donnée DRAF 2006), dans laquelle le règlement de la zone prévoit simplement que «le premier niveau de plancher des nouvelles constructions devra être situé à au moins 0,5 mètre par rapport à l'axe de la voie » mais permet les caves étanches,</li> <li>■ l'OAP ne garantit aucunement l'accroche urbaine et paysagère de la zone.</li> </ul> <p>Concernant la zone UH du pôle sportif à l'ouest de la commune : bien que nous comprenions la nécessité de conforter le pôle sportif, au vu des constructions permises dans le règlement de cette zone l'aménagement</p>	<p>La consommation d'espace est indiquée dans le rapport de présentation, et reprend pour partie les dents creuses, qui sont des terrains constructibles au sens du code de l'Urbanisme.</p> <p>Comme indiqué ci-contre, des certificats d'urbanisme positifs ont été délivrés sur le secteur. L'exigence de caves étanches vise justement à limiter le risque d'inondation et à assurer la sécurité des personnes et des biens.</p> <p>L'OAP pourra être complétée pour assurer la prise en compte du paysage. une frange paysagère est d'ores et déjà exigée en entrée de ville pour assurer l'intégration du projet.</p> <p>La zone UH est aujourd'hui presque totalement investie (terrains de sport, salle de sport, salle polyvalente, école...). Il ne reste qu'une parcelle de 4000 m<sup>2</sup> destinée à l'accueil d'une salle polyvalente, donc non compatible avec un</p>
---	---	---

pourrait s'apparenter à de l'extension urbaine. Or, un classement en zone NI (naturelle de loisirs) pourrait peut-être suffire à permettre les équipements voulus par la commune. De plus, elle est concernée au nord par une ZDH du SDAGE, ce qui signifie une potentielle zone humide (au sens du code de l'environnement).

Certains secteurs en zone UB et les zones 1AU font l'objet d'OAP. Néanmoins la plupart ne fait que reprendre des projets faisant déjà l'objet de permis d'aménager déposés ou accordés, non qualitatifs en terme d'urbanisme durable (pour la plupart raquette de retournement...). De plus, les principes de qualité figurant dans les OAP (Bioclimatisme...) ne peuvent plus leur être appliqués.

Le projet de PLU ne mentionne pas, et donc ne tient pas compte, du paysage remarquable de la Chartre du Parc du plateau d'Orchies.

Concernant les Zones Humides : le PADD se contente d'éviter « au maximum de développer l'urbanisation dans ces secteurs » et de « prendre en compte » les Zones à Dominante Humide et les Espaces à enjeu du SAGE. Il est nécessaire de proscrire l'urbanisation au sein des zones humides, ou a minima de rappeler que l'urbanisation en zone humide doit être exceptionnelle, justifiée par l'absence d'alternative et conditionnée au respect de la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser ». Concernant les espaces à enjeux du SAGE, qu'ils soient prioritaires ou à doutes, on les trouve classés tantôt en zone A tantôt en zone N. Sachant que le règlement de la zone A permet certaines constructions, il convient de garantir que les

classement en NI.



Ces projets sont déjà en cours de réalisation ou autorisés.

Le rapport de présentation sera complété sur la prise en compte de la Chartre du Parc du plateau d'Orchies.

La majeure partie des zones à dominante humide est repris en zone naturelle. Il a fallu également tenir compte de la proximité d'exploitation agricole lors de la délimitation des zonages, une zone N pouvant les mettre en péril et bloquer leur développement. Dans tous les cas, les projets d'aménagement restent soumis à la loi sur l'Eau, avec une étude de détermination de zone humide obligatoire pour l'assèchement, le remblaiement et la submersion de zone humide de plus de 0,1 ha.



	<p>espaces à enjeux sont bien « préservés de l'urbanisation » comme le stipule le SAGE (3A-R1). Quant aux espaces à enjeux prioritaires, situés en lisière du bois de Bouvignies ainsi que sur et au sud de l'Emplacement Réservé de 16 hectares pour l'espace vert, le règlement des zones A et N ne prévoient pas, comme demandé par la mesure 3A-R2 du SAGE, de « prescriptions particulières (interdiction des affouillements, d'exhaussement du sol, de drainage...) pour permettre de conserver la fonctionnalité des sites ».</p> <p>En conséquence, vu les nombreux éléments du projet de PLU ne respectant pas les principes et orientations de la Charte, et les engagements pris par la commune à les respecter, le Syndicat mixte de gestion du Parc naturel régional émet un <b>avis défavorable</b>.</p>	
<b>MRAE</b>	<p>L'avis fait état de remarques sur l'évaluation environnementale du PLU. Cependant, ce dernier n'était pas soumis à évaluation suite à la décision du 10 mars 2016.</p>	En attente du retour de la MRAE.
<b>GRT Gaz</b>	<p><b>Le rapport de présentation</b> : la présence des ouvrages GRT gaz doit être signalée, avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP1 (SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation), et d'autre part les moyens mis en œuvre pour en tenir compte doivent être exposés.</p> <p>Vous pouvez également ajouter qu'un arrêté préfectoral instaure des SUP d'effets de maîtrise de l'urbanisation. Vous trouvez ces SUP en projet dans la fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.</p> <p><b>PADD</b> : il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou d'équipements publics à proximité de nos ouvrages.</p>	<p>La partie sur les ouvrages GRT gaz sera complétée.</p> <p>Une orientation est définie au PADD, qui précise qu'il est nécessaire de « prendre en compte la protection des canalisations de transport de gaz ».</p>

	<p><b>OAP</b> : l'avis précise qu'il est nécessaire de prendre en compte dans les OAP les contraintes générées par les ouvrages.</p> <p><b>Règlement</b> : la présence des ouvrages GRT gaz doit être signalée, avec le rappel de la SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.</p>	<p>Il n'y a pas de site concerné par le passage d'une canalisation de gaz.</p> <p>La canalisation de transport de gaz est retranscrite sur le zonage, elle impacte la zone A et la zone N.</p>
<p><b>RTE</b></p>	<p><b>RTE attire l'attention sur les éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les lignes haute tension précitées traversent les zones UB, UE, A et N de votre commune.</li> </ul> <p><b>Règlement</b></p> <p>Nous vous demandons d'indiquer dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par une ligne existante :</p> <p>Paragraphe 1 – point 1 de toutes les zones reprises ci-dessus (sont autorisés)</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.</p> <p>Paragraphe 2 – point 1-B de toutes les zones reprises ci-dessus (hauteur des constructions)</p> <p>Nos ouvrages haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :</p> <p>«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 fonctionnelle et/ou techniques. »</p>	<p>Ces constructions sont autorisées de fait dans les zones susvisées.</p> <p>Il pourra être précisé que la hauteur n'est pas limitée pour les ouvrages de transport d'électricité.</p> <p>Pour les autres règles, ces ouvrages restent soumis aux règles des CINASPIC, qui sont très permissives en zone A et N.</p> <p>La note informative sera ajoutée en annexe.</p>

Tableau de synthèse des avis- Commune de Coutiches-17

Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :

o Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

o Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Paragraphe 2 – point 1-B de toutes les zones reprises ci-dessus (hauteur des constructions)

Nos ouvrages haute tension présents sur ces zones peuvent 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 fonctionnelle et/ou techniques. »

Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :

o Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des

	<p>servitudes.</p> <p>o Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.</p> <p>Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.</p> <p>Vous trouverez également, pour information, une deuxième note d'information relative à nos recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension.</p>	
<p><b>TRAPIL</b></p>	<p>Une erreur est à corriger dans le tableau des servitudes d'utilité publique : le gestionnaire des pipelines ODC n'est pas la DREAL mais le service national des oléoducs interalliés (SNOI), service du ministère de la transition écologique et solidaire (MTES).</p> <p>Vous voudrez bien intégrer dans le PLU le courrier que nous vous avons adressé le 19 juin 2017 et non celui du 19 juillet 2013 adressé à la DDTM du Nord.</p> <p>Il est demandé d'intégrer dans le PLU : en application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement (partie réglementaire), et depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2012, pour tous travaux situés dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation, la consultation du guichet unique à l'adresse suivante est obligatoire : <a href="http://www.reseaux-et-canalizations.ineris.fr">http://www.reseaux-et-canalizations.ineris.fr</a></p> <p>La présente correspondance ainsi que la fiche I1bis sont à inclure dans les annexes du PLU.</p>	<p>Ceci sera corrigé. Le courrier ainsi que la fiche des servitudes seront repris en annexe, et la mention intégrée au règlement du PLU, dans le préambule.</p>

