Vu pour être annexé à la délibération du 2 9 JAN. 2020

Le Maire,

Bruno RUSINEK

Décision T.A. n° E19000131 / 59

DRCT 4 21 FEV. 2020 4 PRÉFECTURE DU NORD

ENQUÊTE PUBLIQUE
portant sur le projet de
RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
de la commune d'OSTRICOURT

Département du NORD

(2 parties)

(1ère partie)

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

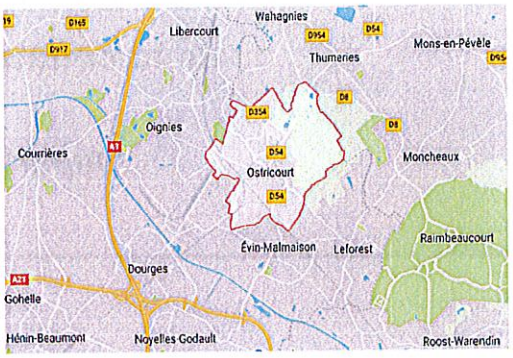
TABLE DES MATIÈRES

1.PRÉAMBULE....2
1.1.La Commune d'Ostricourt....2
1.2.Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)....2
1.3.L'Objet de l'Enquête....2
1.4.Cadre juridique....3
2.LE RAPPORT DE PRÉSENTATION....4
2.1.Présentation de la commune :....4
2.2.État initial de l'environnement....9
2.3.Enjeux et Analyse des Besoins....15
2.3.1.Développement Urbain....15
2.4.Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables....17
2.5.Les Orientations d'Aménagement et de Programmation....18
2.6.Le Projet de Révision du PLU....18
2.6.1.Le plan de zonage....20
2.6.2.Le Règlement....22
2.7.Justifications de la prise en compte des normes juridiques supérieures au PLU et des documents supra-communaux....22
2.8.L'Évaluation Environnementale....24
2.9.Avis de l'Autorité environnementale Hauts-de-France (MRAe) :....27
2.10.Avis des Personnes publiques associées (PPA)....30
3.ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE....41
3.1.L'Information du public....42
3.2.Le dossier d'enquête....43
3.3.Observations recueillies....46

1. PRÉAMBULE

1.1. LA COMMUNE D'OSTRICOURT

Ostricourt est une ville située à 25 km au sud de Lille, dans la région des Hauts de France. D'une superficie de 7,6 km² et comptant une population d'environ 5500 habitants, c'est une ancienne cité minière, qui a conservé ses anciennes cités, ainsi que son terril.



Proche de Oignies (à 2.96 km), Thumeries (à 3.20 km), Libercourt (à 3,35 km), du Bois de l'Offlarde et de la forêt de Phalempin, elle rattachée au SCoT de Lille Métropole et fait partie de la Communauté de Communes de la Pévèle-Carembault.

Ostricourt est traversée par la route départementale RD54, qui structure l'organisation communale, et bénéficie de la proximité des grands axes autoroutiers que sont l'A1 et l'A21.

1.2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le PLU, document qui organise le développement d'une commune en fixant les règles d'urbanisme, a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi SRU) du 13 décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) et définit le projet global d'aménagement de la commune. Son but est de rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels dans une perspective de développement durable et de tenir compte des nouvelles préoccupations: renouvellement urbain, habitat et mixité sociale, diversité des fonctions urbaines, transports et déplacements.

La commune d'OSTRICOURT s'est dotée d'un PLU en 2006.

1.3. L'OBJET DE L'ENQUÊTE

Par délibération du 24 juin 2016, le conseil municipal d'Ostricourt, considérant que le Plan local d'urbanisme de la commune n'était pas compatible avec les lois Grenelle et la loi ALUR, a décidé de prescrire la révision du PLU et d'ouvrir la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole.

Conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, le Conseil a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet d'élaboration du PLU, avec les objectifs de développement communal suivants pour les années à venir:

- Mise en compatibilité avec le SCoT,
- Réponse aux nouveaux besoins de la commune en logements et en équipements,

- Adaptation du PLU aux évolutions législatives,
- Protection du patrimoine architecturale et paysager,
- Maîtrise par la collectivité de la nature et de l'aménagement des futurs projets.

L'enquête publique permet aux publics d'exprimer, en toute liberté, leur opinion sur le bien-fondé d'actions ou de projets que souhaite engager une collectivité en matière d'action foncière, de documents d'urbanisme, de politique de l'habitat ou encore, pour réaliser des opérations d'aménagement ou des travaux de grande ampleur.

Après cette enquête, le PLU modifié, s'il y a lieu, est approuvé par le conseil municipal, puis mis à la disposition du public.

1.4. CADRE JURIDIQUE

La procédure d'enquête publique est conduite conformément aux prescriptions :

- du code de l'Environnement, Chapitre III, Titre II, Livre 1er, et notamment des articles L123-1 à L123-19 (Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement) et R 123-1 à R 123-46 (Champ d'application de l'enquête publique)
- du code de l'Urbanisme, Article R. 153-20 à R. 153-22 et R. 153-8 à R. 153-10 (Publicité et entrée en vigueur des actes relatifs à l'élaboration, l'évaluation et l'évolution du PLU)
- de la délibération du Conseil municipal d'Ostricourt du 23 mai 2019 arrêtant le projet d'élaboration du PLU
- de l'ordonnance du 1er août 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, me désignant en qualité de commissaire enquêteur
- de l'arrêté de Monsieur le Maire d'Ostricourt n°2019/417 du 30 septembre 2019 fixant les modalités de l'enquête publique

D'autre part,

- L'article L.151-2 du Code de l'urbanisme dispose que le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;
2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4° Un règlement ;
5° Des annexes.

- Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SCoT de Lille Métropole, approuvé le 10 février 2017
- Après examen au cas par cas par la Mission régionale d'autorité environnementale (Décision délibérée N° 2018-2312 adoptée lors de la séance du 10 avril 2018), le Plan Local d'Urbanisme est soumis à évaluation environnementale (Avis de la MRAe N° 2019-3687 rendu le 10 septembre 2019).

2. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

En substance, le rapport de présentation fait état des éléments suivants:

2.1. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE :

• Passé historique de la ville

L'activité minière s'est arrêtée progressivement entre 1954 et 1968 et a fortement marqué le paysage urbain et naturel du territoire communal. C'est pourquoi, une restructuration de ces espaces a été entreprise depuis par la valorisation et la préservation de ce patrimoine. (Terrils, cités minières...).

• Evolution démographique

De 1968 à 2008, l'évolution de la population d'Ostricourt est passée de 7388 habitants en 1968 à 5175 en 2008 soit une diminution de 30.0%.

La ville connaît de nouveau une période de décroissance importante entre 1990 et 1999 (-11%) mais observe une phase d'augmentation, comme dans les communes comparables avoisinantes, de 2008 à 2013 (+5%), année où la population atteint alors 5443 habitants.

La décroissance de la population de 1968 à 2013 sur Ostricourt résulte principalement d'un taux élevé des déménagements et d'un solde naturel qui ne compense plus les départs, ce qui révèle une faible attractivité de la commune et une forme de population qui évolue.

• Structure de la population

La structure de la population d'Ostricourt par tranche d'âge fait apparaître:

. Une population de plus en plus vieillissante ;

. Un faible attrait des populations les plus jeunes ;

. Une part très importante d'une population très jeune (entre 0 et 14 ans).

Elle démontre clairement le vieillissement de la population et renforce la faible attractivité de la commune identifiée dans les origines de son évolution démographique.

Ces tendances touchent également les communes voisines, telles que Leforest, Evin-Malmaison ou Dourges.

• Desserrement des ménages

Le nombre d'occupants par résidence principale chute depuis 1968 (3.72 habitants par ménage) et atteint son taux le plus faible avec 2.65 habitants par ménage en 2013. Cela montre très clairement un desserrement des ménages et une population plus jeune qui n'est plus attirée.

Les prévisions montrent que la taille des ménages est en constante baisse depuis 1968 dû à un vieillissement de la population globale et à une faible attractivité des populations plus jeunes et que le besoin en logements se fera sentir pour maintenir la population et peut être attirer une population plus jeune avec de nouvelles infrastructures et une diversification de l'offre.

• Analyse de l'habitat

Le nombre de logements sur Ostricourt connaît une évolution en continuelle croissance depuis 1999.

La part des locataires est très élevée et correspond en partie à un parc HLM très représenté sur la commune avec un pourcentage du parc total de logements de 18%.

Les petits logements T1 / T2 qui attirent majoritairement une population plus jeune sont très peu marqués sur le territoire.

La majorité des logements de la ville d'Ostricourt ont été créés pendant la période de l'entre-deux guerres entre 1919 et 1945. Il s'agit donc d' un parc de logements assez ancien qui peut potentiellement être touché par des problèmes de précarité énergétique ou d'insalubrité.

La migration résidentielle est plutôt faible sur la commune.

• Evolution du parc

En 2013, la commune connaît son nombre de logements le plus élevé. Cependant, elle connaît simultanément une élévation du taux de vacance de 7%, avec plus de 44.34% de logements vacants supplémentaires par rapport à 2008. Le parc résidentiel est peu diversifié et éprouve de nombreuses difficultés à attirer une nouvelle population, notamment plus jeune. Le parc existant étant ancien, il est nécessaire d'anticiper tout de suite sa réhabilitation pour lutter contre le potentiel d'insalubrité et de précarité énergétique.

• *Enjeux* :

- Diversifier l'offre en logements pour accroître l'attractivité de la commune ;
- Lutter contre la vacance des logements qui s'intensifie sur le territoire ;
- Renforcer la productivité de logements pour anticiper le desserrement des ménages à venir ;
- Répondre aux besoins de la population actuelle et anticiper ceux de la population à venir, en visant particulièrement les personnes âgées, de plus en plus nombreuses, les jeunes actifs, la petite enfance ;
- Maintenir l'équilibre des classes et rétablir la tranche des 15-29 ans pour éviter un vieillissement trop important ainsi qu'une diminution de la population, qui ne se verrait pas renouvelée.

• Contexte socio-économique de la commune

La commune d'Ostricourt compte 3289 personnes entre 15 et 64 ans (tranche d'âge des potentiels actifs). Parmi eux seuls 66.5% sont actifs, ce qui est bien inférieur au niveau du département (69.5%) et de la Région des Hauts de France (70.2%), Cependant le taux de chômage n'y est que légèrement supérieur à la moyenne départementale et régionale (12.3% contre respectivement 12% et 11.6%). Ce qui traduit majoritairement ce faible taux d'actifs c'est donc la proportion d'inactifs (retraités et étudiants) sur le territoire 33.5% contre 29.8% pour la Région.

Seuls 19% de la population travaillent dans la commune de résidence contre 58% dans une autre commune du département.

• Répartition de l'emploi selon les systèmes productifs

L'activité présentielle représente aujourd'hui 87% de l'emploi global ce qui indique que la majeure partie des emplois sur Ostricourt dessert la commune et les zones avoisinantes. Il y a donc un vrai dynamisme local à prendre en considération et à renforcer.

La commune ne compte que quatre exploitants agricoles sur le territoire, dont 1 seul siégeant à Ostricourt.

• Revenu fiscal moyen

En 2013, la commune disposait de 2069 foyers fiscaux et la part des ménages fiscaux imposés (39.3%) était nettement inférieure aux chiffres régionaux (52.1%). Le revenu mensuel moyen est de 1387 euros, contre 1552 euros au niveau régional, soit nettement moindre. Cela démontre un taux de précarité supérieur à celui du Département ou de la Région. Ce taux de pauvreté touche majoritairement la population de 40 à 49 ans (38%).

• Commerces et entreprises

La ville compte deux secteurs distincts en matière de commerces et entreprises :

- La centralité communale avec une densité et une variété importante de commerces de proximité (22 sur l'ensemble de la commune) ;
- La Zone d'activité du Bois Dion située au Nord d'Ostricourt, qui regroupe six entreprises et commerces avec notamment plusieurs supermarchés, une entreprise de matériel de manutention et deux services liés à l'automobile.

Un nouveau parc d'activité situé à l'Ouest de la commune est en voie de création et bénéficiera de la proximité immédiate de la plate-forme multimodale de Dourges. Elle regroupera une multitude d'entreprises, ce qui créera une troisième polarité économique dans la ville avec cependant trois fonctions distinctes.

• Les capacités de la commune dans ses modes de déplacements

Ostricourt est très bien desservie par les transports en commun, notamment le train avec la présence d'une halte SNCF sur la commune, et 4 lignes du réseau de bus Arc en ciel.

La ville possède en outre le réseau Mobil'aide, qui accompagne les personnes en manque de ressources. 12% de la population utilisent les transports en commun mais cela est encore trop faible par rapport à l'utilisation de la voiture (77%).

Il serait nécessaire de renforcer les nombreuses infrastructures que possède la commune afin de pallier le manque de ressources de la population et les difficultés liées au vieillissement de la population mais également pour diminuer la part modale des véhicules motorisés sur la commune.

Il faudrait également améliorer l'intermodalité entre les différents types de transports en commun pour faciliter les liaisons et recouvrir l'ensemble du territoire communal.

Un réseau routier dense structure la ville. Celui-ci est étroitement relié au réseau Autoroutier (A1 et A21) situé à proximité et permet de relier Ostricourt à Lille et Douai.

La RD54 traverse l'ensemble de la commune, reliant Thumeries à Evin-Malmaison. Elle structure la commune, la traversant en sa centralité urbaine et historique.

• Niveau d'accessibilité à pied de la commune

La ville possède de nombreux sentiers piétons à valoriser qui permettent de parcourir plus facilement l'ensemble de la ville.

La gare est difficilement accessible à pied car elle est isolée et il faut en effet environ 20 minutes pour y accéder.

• Stationnement

La commune compte un total de 879 places de stationnement sur l'ensemble de la ville. Cependant, la répartition de ces espaces de stationnement est encore trop aléatoire. Les équipements sportifs et de loisirs sont bien desservis alors que le centre-ville manque de places de stationnement par rapport au nombre de commerces et de services situés à proximité.

La partie Ouest de la ville est très peu équipée en matière de stationnement, avec un total de 75 places recensées malgré la présence de plusieurs équipements communaux importants.

Le Sud de la ville a un déficit important en matière de stationnement avec seulement 30 places recensées et la présence de la gare, bien qu'il s'agisse toutefois d'un secteur urbain peu dense. Ce secteur compte néanmoins une capacité de 18 places de stationnement vélo alors que la commune ne dispose pas d'un réseau cyclable important.

La zone d'activité compte la plus grosse densité de places de stationnement avec environ 400 places recensées dans la zone du Bois Dion.

• Habitat

Le cadre bâti de la commune d'Ostricourt est constitué d'un habitat traditionnel de bourg, de cités minières, d'habitats groupés, collectifs et de pavillons.

• L'habitat traditionnel

Le centre bourg est essentiellement caractérisé par un habitat traditionnel. Les constructions se sont généralement édifiées en front-à-rue, en ordre continu et comportant un rez-de-chaussée avec souvent un étage droit et des combles, aménagés ou non. Il n'y a souvent pas de garage et le jardin est situé à l'arrière. La brique rouge domine largement.

• L'habitat groupé, collectif et les pavillons

La consommation d'espace liée à l'habitat groupé et aux lotissements (habitat pavillonnaire) est plus importante que l'habitat traditionnel, qui se situe le long des voies structurantes. Ces secteurs sont caractérisés par une densité bâtie plus faible que celle du reste des quartiers.

• L'habitat des cités minières

Les habitations, datant pour la plupart du début du 20e siècle ont été réalisées en brique et en béton. Les cités minières situées sur le territoire communal s'organisent en groupes répétitifs de deux ou quatre habitations, réunies sous un même toit, et possédant chacune une cour et/ou un jardinet ou jardin.

Certains logements ne présentent plus les conditions de confort actuel et manquent d'espace. Toute réhabilitation doit maintenir les caractéristiques des constructions mais aussi le traitement des espaces publics.

Onze cités minières en divers états et besoins de protection sont recensées sur la commune.

• Les entrées de ville

La commune d'Ostricourt dispose de trois entrées de ville.

• Patrimoine naturel

Le patrimoine naturel communal est marqué par ses boisements, ses terrils et quelques linéaires et points d'eau.

• Patrimoine bâti

Le patrimoine bâti communal est constitué de deux églises, des quelques maisons remarquables (maisons de maître), de calvaires, de niches murales, d'une mosquée, d'un dispensaire SSM et d'un monument aux morts.

Hormis quelques cités minières, le patrimoine bâti communal est en bon état et est bien valorisé.

• Enseignement

La commune possède 5 établissements scolaires dont deux écoles maternelles et un collège. Le niveau d'équipements scolaires est donc important sur l'ensemble de la commune mais ne recouvre que les établissements des 1er et 2nd degrés jusqu'au collège. Ces établissements requièrent un niveau d'aménagement important pour assurer la sécurité des enfants et permettre l'accessibilité pour tous.

• Sport, loisirs et culture

La commune dispose de treize équipements sportifs, de culture et de loisirs avec, notamment, trois terrains de sports, deux salles de sports, une école de musique, une médiathèque, un terrain de pétanque, trois salles municipales, un espace jeunesse et un espace de karting. La ville possède donc une offre variée en équipements permettant d'attirer une population jeune à l'échelle communale et aux échelons supérieurs (notamment grâce à l'espace de karting qui attire une population venant des villes environnantes et des plus grandes villes situées à proximité). Cependant, l'ensemble des infrastructures se font vieillissantes et plusieurs aménagements seraient à prévoir pour valoriser ces espaces et préserver le niveau d'infrastructure actuel.

• Santé et action sociale

La commune comprend sur son territoire un centre médico-psychologique, un centre social, un établissement de Protection Maternelle et Infantile, un foyer pour personnes âgées, un service d'aide à domicile et Interm'aide (qui aide pour la mobilité à la fois des personnes en manque de ressources financière et les personnes à mobilité réduite). Plusieurs professionnels de la santé sont également présents sur le territoire communal (5 médecins dont 2 généralistes, 2 infirmiers, un orthophoniste, 3 masseurs kinésithérapeutes et 1 ostéopathe).

• Services généraux

La commune possède un bureau de Poste et les services administratifs sont assurés par la mairie.

• Les réseaux collectifs

• Réseau électrique

La ville d'Ostricourt n'est pas impactée directement par le réseau électrique. La ligne électrique la plus proche est la ligne THT de 400 Kv Avelin-Gavrelle, qui est située sur le territoire de Leforest.

• Couverture ADSL

La quasi-totalité du tissu urbain est couverte par un réseau ADSL de qualité moyenne à bonne, sauf une partie de la Cité des Beaux-Sarts en cours de construction.

• Eau potable

La ville prélève sur la commune de Flers en Escrebieux mais possède ses installations. Le service public de distribution est « Les eaux du Nord ». Les eaux sont conformes aux normes et exigences en vigueur.

Le réseau d'assainissement collectif est conforme aux exigences en matière d'équipements et de performances. Certains logements ne sont pas raccordés à ce réseau en raison, notamment, de leur isolement et sont donc concernés par un assainissement non collectif.

• Gestion des déchets

La gestion des déchets est réalisée par la communauté de communes Pévèle-Carembault et le SYMIDEME gère la qualité du tri réalisé par les ménages. Le ramassage des bio-déchets est effectué une fois par mois par l'entreprise Esterra. La déchetterie la plus proche est celle de Thumeries.

2.2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

• Milieu physique

La topographie entraîne un écoulement des eaux vers le territoire communal. Il sera important lors de la construction des bâtiments de prendre en compte le lieu d'implantation des bâtiments (éviter les zones basses et les zones de ruissellement), les techniques de constructions à appliquer.

La géologie du sol montre le caractère imperméable du sol, en particulier du fait de la présence d'une couche d'argile en sous-sol.

Prise en compte de la géologie:

- limiter l'imperméabilisation des sols
- Gérer les eaux pluviales: respecter les écoulements naturels, stocker et traiter l'eau à la parcelle, favoriser l'infiltration des eaux même partielle, rejeter les eaux pluviales à débit de fuite limité vers un exutoire superficiel, prendre en compte le risque d'événements pluvieux exceptionnels.

Ressource en eau La commune d'Ostricourt est soumise au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie et au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marque Deûle.

Réseau hydrographique Selon le SDAGE la commune se situe au sein de la masse d'eau superficielle canal de la Deûle jusqu'à la confluence avec le canal d'Aire (code masse d'eau FRAR17).

Prise en compte de la qualité des eaux et du réseau hydrographique :

- Veiller à stocker les eaux pluviales qui ne peuvent être infiltrées, Gérer convenablement les eaux usées (implantation des zones urbaines en fonction du zonage d'assainissement).

Zones Humides Des zones à dominante humide sont recensées entre les lieux Grand Champ et Haute Fourière au sud communal. D'autres zones à dominante humide sont recensées au sein du bois de l'Offlarde (Bois du Court Digeau) et les étangs sont inscrits en zone humide.

Prise en compte des zones humides :

- Gérer convenablement les eaux usées (implantation des zones urbaines en fonction du zonage d'assainissement),
- Qualifier les zones humides avant toute opération d'aménagement.

Eaux souterraines Selon le SDAGE Artois-Picardie, le territoire d'étude est concerné par la masse d'eau souterraine 1003 craie de la vallée de la Deûle à l'est du territoire et la masse d'eau souterraine 1004 craie de l'Artois et de la vallée de la Lys.

Qualité des masses d'eaux selon le SDAGE : Elle est en bon état quantitatif et qualitatif.

Prise en compte de la qualité des eaux souterraines :

- Gérer convenablement les eaux usées (implantation des zones urbaines en fonction du zonage d'assainissement).

Vulnérabilité communale

La commune de Ostricourt est identifiée comme vulnérable au titre de la directive «Nitrates».

La vulnérabilité de la nappe d'eau souterraine est faible à moyenne. Deux secteurs sont fortement sensibles mais se situent en dehors des zones urbanisées.

Aucun captage d'eau potable n'est recensé sur le territoire communal.

Prise en compte dans le PLU :

La vulnérabilité varie de faible à très forte et est globalement forte sur la commune. Il est impératif de traiter les eaux de la commune et limiter les pollutions afin de réduire la pollution des masses d'eau souterraine.

- Plan de Déplacement Urbain

Aucun Plan de Déplacement Urbain n'a été élaboré sur le territoire.

- Les polluants atmosphériques

Les PM10 (particules en suspension dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres)

Les sources de pollution sur la commune d'Ostricourt sont :

Les voiries fréquentées : RD354 et RD306, les entreprises polluantes aux alentours (Ambre à Evin Malmaison qui est une installation de stockage de déchets non dangereux, Mécaplast à Libercourt entreprise d'injection et transformation des matières plastiques pour l'automobile, Valnor à Leforest Traitement et élimination des déchets non dangereux et EUROCOMPOUND BOYER NORD à Evin Malmaison fabrication de produits en caoutchouc et en plastique), la zone commerciale qui engendre des déplacements (arrivée de marchandises, déplacements des usagers et employés), les loisirs (karting notamment), le bâti ancien qui engendre des

surconsommations d'énergie pour chauffer les habitations et des émissions du fait de la mauvaise isolation.

• Risques naturels et technologiques, aléas et nuisances

- La commune de Ostricourt est soumise aux risques suivants :

Séisme niveau 2

Transport de marchandises dangereuses

Risque de découverte d'engins de guerre

Mouvement de terrain

Risques d'après mines

Risque industriel

Risque d'inondation

- Deux arrêtés de catastrophe naturelle ont été comptabilisés depuis 1999 sur le territoire communal :

- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (25/12/1999)
- Inondations et coulées de boue (04/07/2005)

- Les zones inondées constatées sont : Le Boulevard des 25 nonnes et le quartier au sud et les rues Augustin Defretin et Charles Dutailly.

• Un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) existe sur le territoire communal pour des risques d'inondation par ruissellement et coulées de boues.

La commune est recensée au sein d'un Territoire à Risque important d'Inondation (TRI), le TRI Béthune-Lens.

• Plan de Gestion du Risques d'Inondation 2016-2021 (PGRI) Bassin Artois-Picardie-District de l'Escaut et de la Sambre

Les objectifs du PGRI

1. Aménager durablement les territoires et réduire la vulnérabilité des enjeux exposés aux inondations
2. Favoriser le ralentissement des écoulements, en cohérence avec la préservation des milieux aquatiques
3. Améliorer la connaissance des risques d'inondation et le partage de l'information, pour éclairer les décisions et responsabiliser les acteurs
4. Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale des territoires sinistrés
5. Mettre en place une gouvernance des risques d'inondation instaurant une solidarité entre les territoires

• Stratégie locale de la Haute Deûle

Les objectifs principaux de la stratégie locale de gestion des inondations de la Haute Deûle sont :

1. De faire émerger une gouvernance de la gestion des risques d'inondation.

2. D'inciter à l'élaboration ou l'actualisation des Plans communaux de sauvegarde lorsque cela est nécessaire.

• Stratégie locale de la Gestion du Risque Inondation (SLGRI)

La commune d'Ostricourt présente des phénomènes de ruissellement partout sur son territoire. En effet, le ruissellement naturel se fait vers le tissu urbain à l'est et vers les zones d'accumulation potentielle au nord, au centre, à l'ouest et au sud (cf. Légende). Ces zones d'accumulation de ruissellements se situent au niveau de terres agricoles dans la partie sud du territoire, et au niveau du tissu urbain au nord-ouest. Sachant que ces 2 secteurs sont à cheval sur des zones où la nappe est sub-affleurante.

Prise en compte du risque inondation :

– veiller à stocker les eaux pluviales qui ne peuvent être infiltrées,

– Limiter l'imperméabilisation des sols (augmenter la densité de logement pour limiter l'étalement des constructions...),

– Limiter la vulnérabilité des constructions (rehausse des bâtiments, interdiction de caves et de sous-sol...),

– Le PPRi fixe les prescriptions et les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde des biens et des personnes à mettre en œuvre.

Risque inondation par remontées de nappes : La commune d'Ostricourt est soumise à un risque d'inondation par remontée de nappes variable sur son territoire. Une zone au nord du territoire est particulièrement sensible : la cité du Bois Dion et les nouveaux quartiers en entrée de ville (rues des Platanes, des Ormes, des Aulnes et des Fresnes).

Prise en compte des remontées de nappes :

Éviter les constructions d'habitations dans les vallées sèches et dépression de plateaux calcaires,

Déconseiller la réalisation de sous-sols et réglementer leur conception,

Eviter la construction de bâtiments collectifs dans les secteurs soumis à cet aléa.

Risque de mouvement terrain : Aucun Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) concernant les mouvements de terrain n'a été recensé sur le territoire communal.

Risque de retrait et gonflement des argiles : La susceptibilité du territoire communal à la survenance du phénomène retrait-gonflement des sols argileux est considérée comme faible sur l'ensemble de la commune.

L'aléa de retrait et gonflement des argiles est inexistant à faible dans les zones urbanisées. Le risque est très fort au sein du Bois de l'Offlarde au nord-est du territoire.

Prise en compte de l'aléa de retrait et gonflement des argiles :

Un certain nombre de prescriptions techniques permettent de réduire les conséquences de ces mouvements différentiels, sur les structures des constructions : fondations sur semelles profondes, fondations ancrées de manières homogènes, structure du bâtiment rigide...

Il est important d'informer le public et les futurs résidents.

Cavités souterraines : Aucune cavité souterraine n'a été recensée sur le territoire communal par le Bureau de Recherche Minière et Géologique.

Risque sismique : La commune est classée en zone de sismicité 2 (aléa faible)

Risques Miniers : La commune est concernée par de nombreux aléas et désordres d'après-mines.

Mouvements de terrain : Des mouvements de terrains dus à la présence de puits de mines ou de galeries sont recensés : Effondrements localisés à proximité des puits de mines.

Gaz de mine et mouvements de terrain liés aux ouvrages de dépôts : Un aléa gaz de mine fort est recensé, un aléa de gaz de mine moyen est recensé et les effondrements localisés peuvent être d'une force moyenne.

Trois puits de mines sont recensés :

Le puits n°6 se situe au sein de la zone d'activités et présente des risques de tassement aux alentours ; le puits n°7, traité par un évent, et le puits n°7 bis sont concernés par les effondrements localisés.

Le terril 108 est concerné par des risques d'échauffement faible, des risques de tassement faible et un risque de glissement superficiel faible. Un risque d'émission de gaz très fort est signalé au sein de l'exutoire de sécurité localisé au sein du bois.

Prise en compte des risques miniers :

Des techniques de constructions permettent les constructions en zone sensible aux aléas miniers : renforcement des piliers existants, construction de piliers, boulonnage du toit, coulis ou remplissage des cavités, renforcement des structures, création de fondations profondes...

Il est impératif d'informer la population des risques, la construction dans les zones à risque doit être réglementée.

- Risques technologiques

Les installations classées pour la protection de l'environnement :

- Sté Civile du Chaufour – élevage de Bovins - NON SEVESO
- Titanobel – entreposage des transports et services auxiliaires - SEVESO (SEUIL HAUT)

(Note *du commissaire enquêteur : Dans la rubrique « Les risques majeurs », le rapport de présentation tome 1, page 181, indique par erreur que « La commune n'est pas concernée par le risque SEVESO »)*

De nombreuses usines SEVESO sont recensées aux alentours de Ostricourt mais la commune se situe en dehors des zones qui seront touchées en cas d'accident.

- Plan de Prévention du Risque technologique (PPRt)

Le PPRT autour de l'établissement TITANOBEL d'Ostricourt est approuvé par arrêté préfectoral du 27 avril 2011.

Le risque a pour source le dépôt de munitions au sein du Bois de l'Offlarde.

Engins de guerre :

La commune est concernée par le risque lié aux munitions anciennes de guerre (obus, mines, et autres engins de guerre).

Une attention toute particulière sera apportée face à ce risque lors des travaux.

Sites et sols potentiellement pollués :

Quatorze sites, ayant accueilli des activités potentiellement polluantes, sont recensés dans la base de données BASIAS (base de données accessible au public, où sont répertoriés les anciens sites industriels et activités de services).

Les sites incorporés dans BASIAS ne sont pas considérés comme pollués. Le référencement d'un site en particulier dans BASIAS est simplement une indication que des contrôles environnementaux préliminaires doivent être engagés avant tout projet de réaménagement

Nuisances sonores :

Les voiries bruyantes sont la voie ferrée classée catégorie 1, la RD 54 entre Ostricourt et Thumeries est classée en voirie de catégorie 3 dans la partie où elle est limitée à 70 km/h puis en catégorie 4 dans la partie limitée à 50 km/h. La RD 354 est classé catégorie 4.

- Paysages miniers

Le paysage communal se découpe en trois grandes entités :

La première « Paysage de nature » occupe tout le nord et une grande partie de l'est de la commune. Elle est constituée à l'est par deux anciens terrils : le premier, reconverti en circuit de karting et le second en secteur de loisirs vert accompagné d'un plan d'eau et maillé de cheminements piétonniers.

La deuxième « Paysage urbain et Cité minière » occupe le centre de la commune dans un axe nord-ouest / sud-est. Il s'agit de la partie la plus densément urbanisée de la commune.

La troisième « Paysage agricole et d'infrastructures » occupe le reste de la commune au sud. Elle présente un camaïeu de terres agricoles (en majorité), de quelques poches boisées, de linéaires hydrauliques, de quelques poches résidentielles et de linéaires de transport tels que la RD306 et la voie ferrée.

Les éléments patrimoniaux qu'ils soient bâtis ou naturels sont accessibles et visibles depuis les routes et les sentiers pédestres sillonnant la commune : le sentier de randonnée « sentier de l'arbre-échelle » parcourt le centre-ville, le terril et les boisements alentours, et d'autres liaisons piétonnes valorisent le cadre de vie.

Des perspectives visuelles vers des éléments, patrimoniaux, communaux ou non, (terrils, plaine agricole...) sont possibles depuis certaines voiries ou depuis des espaces de respiration implantés au sein du tissu urbain. On les retrouve le long de linéaires viaires (rue Brossolette, Bd Ferry, Bd des 25 Nonnes, rue Delory, rue des Fusillés, RD306,...) ou bien de façon plus ponctuelle (RD54A, rue A. France,...).

La zone économique représente elle aussi une surface importante à proximité des espaces naturels et de loisirs et à proximité de cités minières importantes. Cette zone se remarque par le volume des constructions et leur implantation. Une différence d'échelle par rapport à l'habitat minier voisin entraîne des perspectives visuelles peu qualitatives dans ce secteur. De plus, les interfaces en lien avec l'habitat ne sont pas traitées de manière qualitative. L'intégration paysagère de la zone est quasi-inexistante.

Le Bassin minier Nord-Pas de Calais a été inscrit sur la Liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO en tant que "Paysage Culturel Évolutif vivant". Le classement au patrimoine mondial de l'UNESCO du bassin Minier permet la sauvegarde des corons, anciennes voies ferrées,chevalements et terrils.

2.3. Enjeux et Analyse des Besoins

2.3.1. Développement Urbain

La commune envisage une croissance de 10% de la population à l'horizon 2030, conformément aux objectifs fixés dans le PADD.

Au total, 238 logements sont nécessaires pour atteindre cet objectif

Ces logements seront à localiser en priorité au sein du tissu urbain existant, ou sous forme de renouvellement urbain, afin de limiter la consommation d'espace agricole,

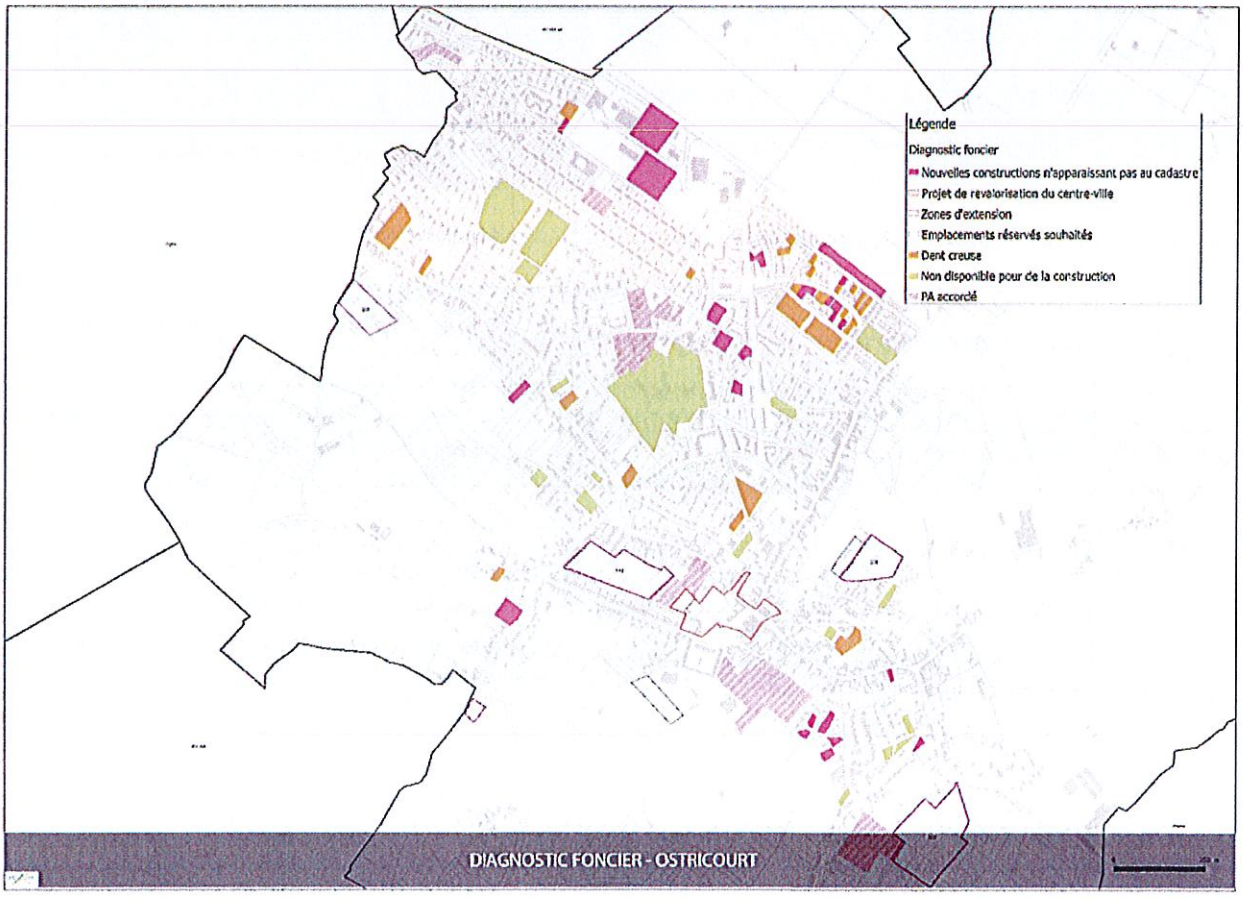
Dans le cadre d'une extension de la tache urbaine, les zones de développement devront être situées en continuité du tissu bâti existant afin de respecter les principes généraux du droit de l'Urbanisme et le SCoT (Schéma de cohérence territoriale).

Pour Ostricourt, la délimitation de la zone constructible repose sur les principes suivants :

- Reprise du tissu urbain dense
- Prise en compte des coupures d'urbanisation :
- Prise en compte de la desserte par les réseaux
- Limiter l'étalement urbain
- Principe de densification

Gisements fonciers disponibles identifiés : au total, 84 logements potentiels ont été identifiés dans les espaces mutables et dents creuses.

En appliquant un taux de rétention foncière de 10%, il resterait 75 disponibilités.



- Synthèse des besoins en logements

Nombre de logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique après déduction des projets en cours et des permis de construire	238
Potentialités en trame urbaine après déduction de la rétention foncière	75
Logements à prévoir en extension	163
Besoin en surface avec une densité moyenne de 20/25 logements par hectare*	7-9 ha

ENJEU	ELEMENTS DE DIAGNOSTIC	ENJEUX ASSOCIES
Paysager	Ambiance typique avec alternance d'espaces cultivés et de végétation arboricole et arbustive ouvrant ou fermant les perspectives visuelles	Conserver ce paysage mélangeant aplats et éléments verticaux donnant plus de relief au territoire. Préserver les haies et alignements d'arbres, bosquets,....
Paysager et environnemental	Cours d'eau, plan d'eau et ripisylves	Préserver les continuités hydrauliques. Conserver, préserver et restaurer les ripisylves.
Paysager	Coupures et ruptures paysagères des infrastructures	Profiter des coupures liées aux infrastructures pour créer et développer de nouvelles continuités transversales.
Agricole	Espaces agricoles, terres cultivées et prairies	Assurer le maintien du caractère agricole du secteur.
Urbain et paysager	Formes urbaines représentative du type : cités minières	Envisager de conserver et/ou de recréer ces trames typiques du secteur.
Urbain et patrimonial	Présence d'un patrimoine bâti varié et de qualité (maisons, cités minière, calvaires, monuments aux morts, église,...)	Préserver et valoriser le patrimoine bâti, y compris les ouvertures visuelles vers ces éléments.
Urbain et paysager	Covisibilités	Lors de nouveaux aménagements, réaliser des études paysagères afin d'éviter les covisibilités soit par une meilleure implantation soit par une végétalisation adaptée.
Urbain et paysager	Réseaux et infrastructures de déplacement générant des coupures ou ruptures paysagères	Éviter l'urbanisation à proximité des coupures du territoire ou prévoir des mesures d'aménagement en conséquence. Intégrer les réseaux par le végétal ou enfouir.

2.4. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a pour vocation de présenter les choix politiques de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il doit être cohérent avec l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme.
Il n'est toutefois pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation des sols.

Le PADD de la commune se décline en sept « scénarios » :

1. Projet d'aménagement, d'urbanisme et d'habitation

• Conforter la centralité de la ville

• Maîtriser le développement du tissu urbain en exploitant le potentiel de densification existant

• Assurer le renouvellement et la valorisation des cités minières dégradées

• insérer les risques et nuisances naturels et technologiques dans la logique de développement du tissu urbain

• Anticiper le vieillissement de la population

• Améliorer le réseau d'énergie

2. Projet de développement économique et des loisirs et des communications numériques

• Préserver et intensifier l'offre existante en matière de commerces de proximité

• Conforter la zone d'activité existante et faciliter l'implantation de nouvelles entreprises

• Pérenniser l'activité agricole présente dans la commune et faciliter son développement

• maintenir et renforcer les espaces dédiés aux loisirs

• Améliorer la couverture numérique du territoire

3. Projet de transports et de déplacements

• Préserver et valoriser les cheminements doux existants et faciliter les cheminements doux dans les nouveaux projets

• Valoriser et marquer davantage les entrées de ville

• Favoriser les connexions avec le réseau viaire existant

• renforcer la liaison entre la halte SNCF et le centre-ville

• Considérer la problématique de stationnement

• rééquilibrer l'usage des axes routiers à l'ouest de la ville

4. Projet de préservation et de valorisation du paysage et patrimoine

• Préserver le patrimoine minier présent sur la commune, empreinte de son passé industriel minier

• Préserver le petit patrimoine bâti existant, élément marqueur et identitaire du territoire communal

• Valoriser les perspectives visuelles qui renforcent l'attrait du paysage et l'identité de la ville

5. Projet de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et maintien des continuités écologiques
   - Protéger les espaces naturels et les corridors écologiques présents dans la commune, réservoirs de biodiversité
   - Protéger les plans d'eaux et les fossés
6. Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbains

2.5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) précisent les conditions particulières d'aménagement et d'urbanisme de chacun des secteurs définis par la commune dans le PADD. Elles garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec ce dernier.

Ces orientations sont opposables aux tiers.

Le projet urbain s'appuie sur 8 grands secteurs à enjeux pour la commune :

- Le secteur situé entre la RD54A et la rue L. Blum
- L'ancienne cité minière Rouge et Court
- La restructuration du centre-ville
- La zone d'activités – RD306
- Le secteur situé entre la RD54B et la RD54
- Le secteur situé entre la rue de l'Égalité et la ruelle Ghesquière
- La restructuration du pôle gare
- Les déplacements

Le rapport de présentation expose pour chacun d'eux les justifications des choix retenus.

2.6. Le Projet de Révision du PLU

Pour l'élaboration de son PLU, la commune d'Ostricourt se fixe une consommation d'espace sur les 10 prochaines années en extension, pour atteindre un objectif de 10 % de croissance, soit 7,79 ha pour de l'habitat et 14,9 ha pour l'activité économique liée à la plateforme multimodale de Delta 3.

Le tissu urbain comprend 75 logements potentiels, en prenant en compte une rétention foncière de 10 %.

Les zones à urbaniser ont été fortement réduite en comparaison du POS, qui permettait l'aménagement de 79 hectares contre 23 hectares pour le PLU.

Quatre zones d'habitats sont prévues, ainsi que le développement de la plateforme multimodale au sud du territoire.

Les projets d'habitats sont :
- le cœur d'îlot situé entre la RD54A et la rue L. Blum à proximité du centre-ville ;
- la zone 1Au située entre la rue de l'Egalité et la ruelle Ghesquière ;
- la zone 1AU entre la RD54B et la RD54 ;
- le renouvellement de l'ancienne cité minière Rouge et Court.

CHOIX DES ZONES D'EXTENSION

- **Les extensions mixtes**

Cœur d'îlot rue Léon Blum

Un cœur d'îlot est repris en zone d'extension, en lien avec le projet de béguinage en cours de réalisation, et de manière plus générale avec le projet de requalification du centre-ville. L'objectif est notamment de créer une liaison depuis la rue Molière, et de préserver le cheminement doux vers les équipements scolaires.

43 logements potentiels

Projet de renouvellement urbain : cité Rouge et Court

Cet espace est actuellement en friche, avec un projet de logements en vis-à-vis sur la commune de Oignies. L'objectif est d'assurer une reconversion urbaine de ce site délaissé.

20 logements potentiels, avec a minima 30% de logements sociaux.

Secteur rue de l'égalité et de la ruelle Ghesquière

L'objectif est de densifier l'arrière du tissu urbain au niveau de la ruelle Ghesquière, en lien avec l'extension prévue du cimetière. L'enjeu principal est la conservation de la liaison douce, qui permet de créer plusieurs connexions avec l'existant.

24 logements potentiels

Secteur entre la RD54B et la RD54

Ce secteur permet de poursuivre un projet en cours de réalisation, et ainsi de créer une connexion entre ce dernier et la rue Zola.L'un des enjeux du projet est la prise en compte des fossés existants.

85 logements potentiels

Les zones d'extension représentent 172 logements potentiels, en cohérence avec les besoins énoncés ci-dessus (163 logements en extension).

- **L'extension pour l'économie**

Une zone d'intérêt communautaire est prévue sur le territoire communal, sur une superficie de 14,9 ha, à proximité immédiate de la zone Delta 3.

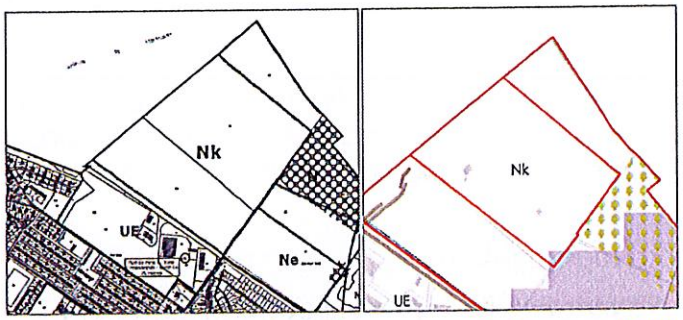
2.6.1. LE PLAN DE ZONAGE

Le PLU prévoit une consommation d'espace d'environ 23,42 ha :
- Zone 1AU: environ 7,79 ha ;
- Zone 1AUpfm: environ 14,9 ha.

Certaines zones 1AU ont été maintenues notamment :
- le cœur d'îlot situé entre la RD54A et la rue L. Blum à proximité du centre-ville ;
- la zone 1Au située entre la rue de l'Egalité et la ruelle Ghesquière ;
- la zone 1AU entre la RD54B et la RD54.

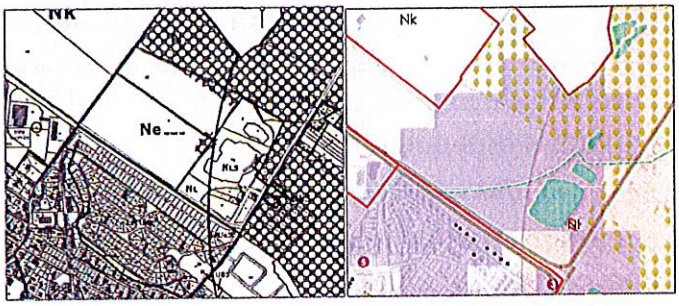
Certaines zones d'extension prévues dans le document d'urbanisme antérieur ont été supprimées :

► Le secteur Nk a été réduit pour se limiter qu'à l'emprise existante. Le reste de la zone a été classé en N.

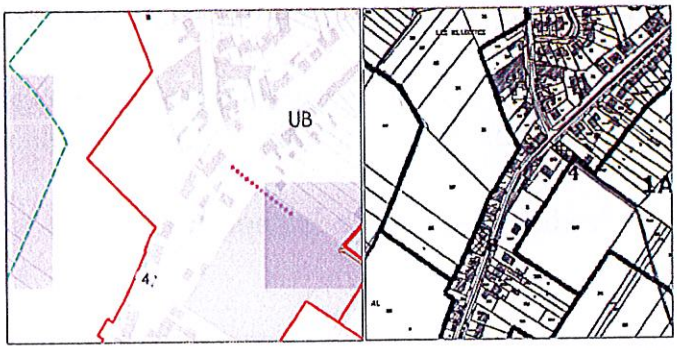


► Le secteur Ne (destiné à des équipements de loisirs) a été supprimé et le secteur Nl réduit.

Les secteurs Nh reprenant les habitations isolées ont été supprimés conformément aux évolutions législatives. Les habitations isolées sont reprises en N ou en A.

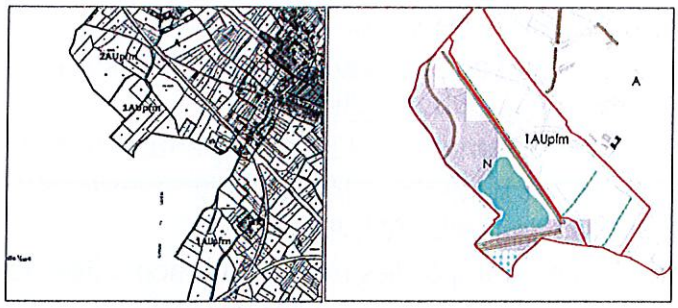


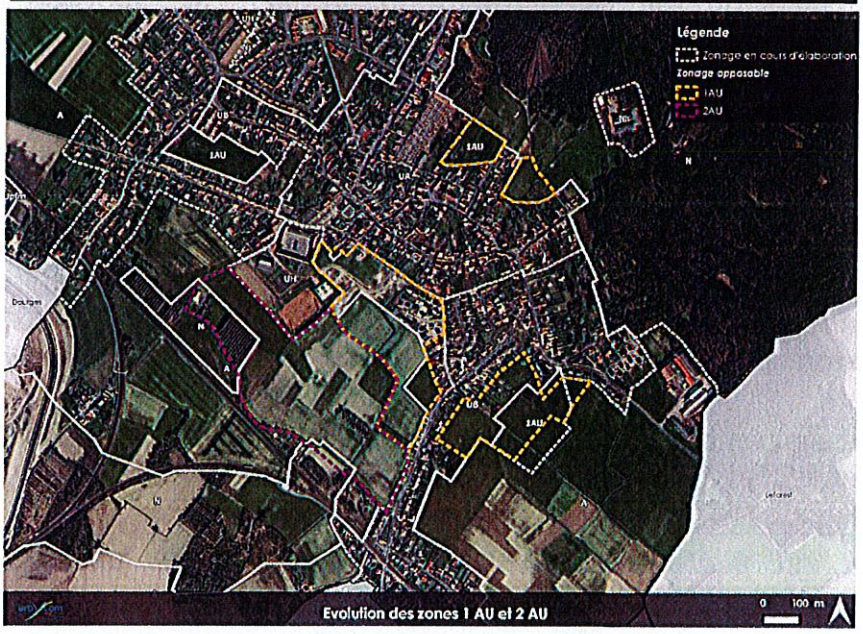
► Des adaptations ont été apportées sur le découpage de la zone U, notamment pour la reprise en zone U de fonds de parcelles bâties ou de terrains enclavés, qui n'ont plus d'intérêt pour l'agriculture.



► Le découpage de la zone U a été revu pour exclure les habitations en retrait.

► Le périmètre de la zone d'extension de la plate-forme multimodale a été revu.





2.6.2. LE RÈGLEMENT

Le PLU comporte un règlement fixant, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs.

Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Les changements apportés au règlement par la révision ont pour objectifs de :

- intégrer les évolutions législatives encadrant les possibilités de règlement selon les différentes zones U, AU, A et N ;
- prendre en compte les nouvelles nécessités liées à l'évolution des projets ;
- simplifier la rédaction et assouplir celle-ci sur certains aspects ;
- passer au format modernisé du règlement

La structure du règlement a complètement changé : le règlement du PLU opposable reprenant les articles 1 à 16, le nouveau règlement reprenant le contenu modernisé (3 chapitres).

2.7. JUSTIFICATIONS DE LA PRISE EN COMPTE DES NORMES JURIDIQUES SUPÉRIEURES AU PLU ET DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Principes généraux du Droit de l'Urbanisme :

Les objectifs fondamentaux de la loi sont la mixité sociale, l'utilisation économe de l'espace et le développement durable.

La révision du PLU d'Ostricourt contribue à atteindre ces principes, notamment :

- En autorisant un développement urbain de la commune adapté à sa taille et à sa situation géographique, pour la création de nouveaux logements, mais aussi pour la création d'activités, donc d'emplois, et pour la création de nouveaux équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- En privilégiant un développement urbain axé sur une politique de renouvellement urbain et de densification des parties actuellement urbanisées ;
- En permettant le développement d'activités économiques ou commerciales, des services et des équipements au sein du tissu urbain ;
- En préservant les milieux écologiques d'intérêt et les éléments de corridors écologique ;
- En mettant en valeur la richesse du patrimoine urbain et paysager ;
- En souhaitant améliorer l'organisation urbaine, mailler les futurs projets à l'existant en mettant l'accent sur les cheminements doux, conforter les espaces de respiration du tissu urbain et surtout favoriser la végétalisation des tissus urbains ;
- En prenant en compte les risques, notamment le risque d'inondation, les aléas miniers, le PPRT.

Les servitudes d'utilité publique :

Le territoire est grevé de servitudes d'utilité publique, qui prévalent sur les dispositions du PLU.

Prise en compte des documents supra communaux :

Créé par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) en 2000, le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) est l'outil de conception, de mise en œuvre et de suivi d'une planification intercommunale, dans une perspective de développement durable.

Le PLU d'Ostricourt est couvert par le SCoT de Lille Métropole, approuvé le 10 février2017.

Lorsqu'un SCoT est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec le SCoT dans un délai d'un an. Ce délai est porté à trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme.

Le SCoT est directement compatible avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), les Chartes des Parcs naturels régionaux (PNR).

Par ailleurs, les SCoT et les plans locaux d'urbanisme prennent indirectement en compte les orientations et objectifs du Schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE).

[Note du CE : Un tableau reprend le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT de Lille Métropole et la manière dont le PLU d'Ostricourt se rend compatible].

Évaluation des résultats de l'application du plan local d'urbanisme :

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. La mise en place de ce dispositif de suivi permettra de conduire le bilan du PLU d'Ostricourt, tout au long de sa mise en œuvre, et si nécessaire, de la faire évoluer.

[Note du commissaire enquêteur : Un tableau compare les critères de suivi par domaine d'action (ex. « croissance démographique ») aux objectifs (ex. « Atteindre une croissance de 10 % à l'horizon 2030 ») selon des indicateurs (ex. « Évolution du nombre d'habitants ») puisés dans des sources de référence « ex. « Statistiques INSEE »)

2.8. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Récapitulation des premiers enjeux environnementaux qui ont servi de base à la réflexion pour la réalisation du PLU :

Milieu Physique	
Enjeux environnementaux	Impacts et mesures
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Artois Picardie recense des zones à dominante humide. Sur le territoire les zones à dominante humide sont à préserver. La commune de Ostricourt est identifiée comme vulnérable au titre de la directive européenne «Nitrates». Aucun captage d'eau potable n'est recensé sur le territoire communal.	Les zones à dominante humide sont classées dans un secteur N spécifique au zonage. Le zonage identifie les cours d'eau et fossés à préserver et par le règlement et par l'application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Le règlement préserve la qualité des eaux en imposant un tamponnement des eaux pluviales ainsi que l'assainissement des eaux usées par prétraitement pour les activités (lorsqu'elles dépassent les seuils d'acceptabilité des eaux en station d'épuration) et le rejet au réseau d'assainissement pour les eaux usées d'habitats.
Climat	
Enjeux environnementaux	Impacts et mesures
Le territoire communal est concerné par le Plan Climat Energie Territorial de Lille Métropole	Afin de préserver le climat, deux mesures principales sont retenues : - Préserver les zones naturelles qui participent au maintien du climat (puits de carbone, respiration, absorption des pollutions...) ; - Maintenir les cheminements piétons, développer les modes de déplacements doux et inciter au déplacement multimodal. Des mesures sont prises au travers du règlement et du zonage afin de préserver les milieux naturels et les cheminements doux. Une OAP spécifique aux déplacements est réalisée afin d'optimiser les déplacements.
Risques	
Enjeux environnementaux	Impacts et mesures
La commune d'Ostricourt est soumise aux risques de : -Séisme niveau 2, -Transport de marchandises dangereuses sur les axes routiers et ferrés, -Découverte d'engins de guerre, -Mouvement de terrains : le risque de mouvement des argiles et faible à moyen en zone urbaine et fort au	Les zones d'intérêt ou de risque ont été évitées pour le développement prochain du tissu urbain, notamment les zones d'expansion des crues, de remontées de nappes, de mouvement des argiles, les zones de risques miniers ou SEVESO et les zones soumises au bruit routier. Le territoire communal est concerné par les risques dits d'après mines. Ainsi, le terril est à risque

nord dans le bois de l'Offlarde, -Après-mines : des risques de tassement, d'effondrement et d'échauffement faible sont identifiés sur le terril, des risques liés au puits de mines sont identifiés sur le territoire communal, -Industriel : un PPRT est approuvé pour le dépôt de mines au sein de la forêt, -Inondation : la commune est concernée par le risque d'inondation par remontées de nappes, ruissellement et zone d'accumulation des eaux de ruissellement. Un PPRn du risque d'inondation est approuvé sur le territoire communal. -Nuisances routières : Les voiries bruyantes sont la voie ferrée classée catégorie 1, la RD 54 entre Ostricourt et Thumeries est classée en voirie de catégorie 3 dans la partie où elle est limitée à 70 km/h puis en catégorie 4 dans la partie limitée à 50 km/h. La RD 354 est classée catégorie 4.	d'échauffement, de tassement et de glissement superficiel de niveau faible. Le terril est en secteur N, ainsi les projets d'aménagement ne peuvent être prévus dans ce secteur. Concernant les puits de mine, des risques d'effondrement localisé, de tassement et d'émanation de gaz sont identifiés sur le pourtour des puits.
Patrimoine et paysage	
Enjeux environnementaux	Impacts et mesures
La commune d'Ostricourt se situe à l'extrémité nord du bassin minier, elle comprend l'un des espaces boisés notables du bassin minier. La commune d'Ostricourt comprend des cités minières classées à l'UNESCO.	Le règlement communal impose des mesures permettant de maintenir une qualité architecturale globale. Les éléments marquant du patrimoine ont été recensés afin d'être préservés. Le patrimoine d'intérêt recensé est préservé par le zonage et le règlement au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Des dispositions supplémentaires sont prises, telle que l'autorisation de travaux en respectant les dimensions de l'édifice.
Milieux naturels	
Enjeux environnementaux	Impacts et mesures
Le territoire communal a deux sites intéressants pour la biodiversité : le terril 108 et la forêt. Ces sites sont classés en ZNIEFF : -La forêt domaniale de Phalempin, le Bois de l'Offlarde, Bois Monsieur, les Cinq Tailles et leurs lisières -Le Terril n°108 d'Ostricourt et marais périphériques Le sud du territoire communal présente un intérêt potentiel en tant que corridor de zone humide. En effet le SDAGE Artois Picardie recense des zones à dominante humide potentielle. La forêt, le terril 108 et leurs abords sont classés en tant que réservoirs biologiques ayant un intérêt	Les zones à urbaniser ont été fortement réduites en comparaison du POS., lequel permettait l'aménagement de 79 hectares, contre 23 hectares pour le PLU. Il a été choisi de réduire la consommation d'espace. Les zones de développement ont donc été réduites et déplacées du fait des enjeux observés sur les sites. Les projets d'habitats sont prévus à proximité du centre-ville ou de la gare et en renouvellement urbain. Les projets d'extension se développent sur des terres agricoles et sur des prairies : .3,37 ha sont des prairies permanentes ; .18,3 ha sont des terres cultivées ;

fondamental dans le rôle du cycle de vie des espèces. Des corridors biologiques forestiers, de milieux secs (terrils) et de zones humides sont recensés sur le territoire. Ils ont un rôle essentiel dans le déplacement des espèces. Des espaces à renaturer de type forestier sont identifiés au nord du territoire, ils permettraient d'offrir un couvert boisé jusqu'au terril de Libercourt. Le site Natura 2000 le plus proche est le bois « Les cinq tailles » à Thumeries. Ce site est classé pour son rôle écologique dans le maintien de certaines populations d'oiseaux. Les anciens bassins de la sucrerie sont riches en nutriments et ont un rôle important de site de repos dans les migrations, de zone de reproduction	.0,6 ha sont des jardins ; .1 ha est assimilable à un parc (ancienne cité minière). Les espaces naturels sont préservés par le zonage N. Ce secteur N comprend les bois, les zones à dominante humide, certains corridors biologiques. Le règlement impose la plantation d'essences locales sur le territoire. Les OAP incitent à la réalisation de haies et franges paysagères qui contribueront quelque peu à la biodiversité. Les sites peuvent accueillir occasionnellement les espèces. Néanmoins la consommation d'espaces agricoles est faible, de nombreuses terres agricoles et terres cultivées sont classés en zone A et N au zonage. Le projet de plan local d'urbanisme a pris soin de préserver les zones de corridors et de limiter sa consommation d'espaces agricoles. Les potentialités d'apparition des habitats ou des espèces au sein des zones à urbaniser ont été étudiées. La présence des espèces est peu probable sur les sites retenus pour le développement urbain. Ainsi les impacts sont très faibles sur les sites Natura 2000.

2.9. AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE HAUTS-DE-FRANCE (MRAE) :

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) rappelle que son avis ne porte pas sur l'opportunité des plans et documents qui lui sont soumis mais **sur la qualité de l'évaluation environnementale** présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document.

Synthèse de la MRAe :

« ... La démarche d'évaluation environnementale n'a pas été menée de façon satisfaisante en l'absence de scénario alternatif à l'urbanisation de 22,69 hectares et de justification détaillée des besoins...

L'évaluation environnementale apparaît insuffisante. Elle ne comprend aucune donnée de terrain sur la faune et la flore sur les secteurs de projet...

La zone d'extension économique de 14,9 hectares est située sur une zone humide avérée de 2 hectares et est potentiellement en totalité une zone humide. Une étude de caractérisation de zones humides devra être réalisée sur l'ensemble du site...

S'agissant du paysage, les perspectives visuelles vers les terrils et les éléments du patrimoine minier extérieurs à la commune doivent être analysés, afin de déterminer les mesures à prendre pour les préserver. L'impact visuel de la zone à urbaniser « RD54 », ainsi que celle du projet de zone économique sur le terril d'Ostricourt doivent être également étudiés...

Même si la commune ne se situe pas dans le périmètre du projet d'intérêt général Metaleurop et n'est pas identifiée comme territoire pollué, l'absence de pollution en plomb et en cadmium devra être confirmée...

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint ».

Récapitulation des recommandations de l'autorité environnementale :

- Articulation du plan local d'urbanisme avec les autres plans et programmes

Reprendre l'analyse de la compatibilité avec le SDAGE Artois-Picardie, une fois les études de caractérisation et les mesures permettant la protection des zones humides définies.

- Scénarios et justification des choix retenus

L'autorité environnementale recommande de rechercher des variantes ou des scénarios alternatifs et de justifier que les choix opérés représentent le meilleur compromis entre le projet de développement de la commune et les enjeux environnementaux identifiés, notamment en termes de maîtrise de la consommation d'espace et d'impact sur la biodiversité, les milieux humides et les sites Natura 2000.

- Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs par leurs valeurs initiales, la périodicité de leur évaluation et des objectifs à atteindre précis pour chacun de ces indicateurs.

- État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

○ **Consommation d'espace**

L'autorité environnementale recommande :

• de décrire de manière plus approfondie la demande des entreprises à laquelle le plan local d'urbanisme se propose de répondre ;

• de démontrer que les besoins en foncier estimés pour l'habitat et le développement des activités économiques correspondent aux besoins, notamment au regard des projets environnants pour ce qui concerne l'activité économique ;

• d'approfondir les améliorations possibles du projet en matière de réduction de la consommation d'espace.

• de compléter le dossier par une étude des impacts de l'artificialisation des sols sur les services écosystémiques qu'ils rendent ;

• sur la base des impacts analysés, de définir des mesures pour les éviter, à défaut les réduire ou en dernier lieu les compenser, en étudiant par exemple la végétalisation de parkings ou de toits, ou la valorisation des surfaces par des installations d'énergie renouvelable.

○ **Paysage et patrimoine**

L'autorité environnementale recommande :

• d'analyser les perspectives visuelles vers les terrils et les éléments du patrimoine minier extérieurs à la commune afin de déterminer les mesures à prendre pour les préserver.

• d'analyser l'impact visuel de la zone à urbaniser « RD54 » ainsi que celle du projet de zone économique sur le terril d'Ostricourt, notamment la dégradation de la perception sur ce dernier, afin de définir les mesures d'évitement, à défaut de réduction et de compensation nécessaires, pour aboutir à un impact négligeable.

○ **Milieux naturels et biodiversité, dont Natura 2000**

L'autorité environnementale recommande :

• d'assurer la continuité du corridor écologique minier interrompu par un zonage UE ;

• de réaliser un inventaire faune-flore sur le secteur de projet « RD54 », constitué de 3,4 hectares de pâture, et celui de la rue de l'Égalité de 1,24 hectares qui présentent de nombreux enjeux environnementaux, afin de définir les mesures d'évitement, à défaut de réduction et en dernier lieu de compensation nécessaires pour aboutir à un impact négligeable sur les milieux naturels ;

• de réaliser une évaluation des incidences Natura 2000 en référençant les espèces et habitats d'intérêt communautaire identifiés au formulaire standard de données, en analysant les interactions possibles entre les milieux destinés à être urbanisés et l'aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 ;

• de définir les mesures d'évitement des secteurs à enjeux pour ces espèces, pour aboutir à une absence d'incidences sur ces sites.

○ **Ressource en eau et milieux aquatiques**

L'autorité environnementale recommande :

• de préserver de toute urbanisation la zone humide de la partie nord de la zone 1AUpfm, sur environ 2 hectares ;

• de caractériser les zones humides sur le reste de la zone ;

• d'évaluer les services écosystémiques rendus ;

• de définir les mesures d'évitement, ou à défaut de réduction et de compensation des impacts résiduels, en compatibilité avec les dispositions du SDAGE du bassin Artois-Picardie.

- Risques technologiques

L'autorité environnementale recommande de confirmer l'absence de pollution en plomb et en cadmium sur les zones à urbaniser destinées à l'habitat qui sont susceptibles à terme d'accueillir de jeunes enfants et des potagers familiaux.

2.10. Avis des Personnes publiques associées (PPA)

Six Personnes publiques associées ont rendu leur avis:

Personnes publiques associées ou consultées	Synthèse des remarques	Réponses de la commission municipale
Département	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 Zone Naturelle d'intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), d'éviter ou d'interdire toute modification des milieux naturels ou agricoles mettant en péril leur intérêt écologique, de maintenir les sablières, les marais, prairies humides, bocages et/ou alignements de saules têtards et d'intégrer leur protection dans le PLU. Sur le plan naturel, on note la présence d'Espaces Naturels du Nord et de zones de préemption au titre de la politique départementale de protection des Espaces Naturels Sensibles : Le Bois de Fienne, le terril Plat et la Fosse 6, le bois de l'Offlarde, le terril Saint Eloi et le bois du Court Digeau. Lorsqu'aucune OAP n'a été prévue dans les secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de : • 25 m par rapport à l'axe des routes de première catégorie ; • 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ; • 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie ; • 75 m par rapport à l'axe des routes à grande circulation ; • Aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « loi Barnier ». Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses. Dans le dossier d'arrêt de projet du PLU d'Ostricourt, ces règles apparaissent partiellement respectées. En effet, en zone A et N, il est nécessaire d'appliquer un recul de 25 m par rapport à l'axe RD 54 et 354, et 15 m par rapport à l'axe des RD 54A et 54B. Les OAP : • OAP restructuration du Centre-Ville : le partage de voirie entre les véhicules et les piétons nécessitera des aménagements spécifiques, marquages au sol, ralentisseurs et zone 30 par exemple ; • OAP entre la RD 54B et la RD 54 : l'accès prévu RD	Les règles de recul seront ajoutées au règlement. Il s'agit de règles liées à la voirie routière, qui ne peuvent pas être traitées au niveau du PLU.

	54B rue Zola est situé dans un virage avec des îlots centraux existants ; il devra donc être aménagé après avis technique de l'arrondissement routier de Douai ; • OAP pôle gare : Il s'agira de sécuriser les accès aux parkings depuis la RD 54. Par ailleurs, nous nous interrogeons sur l'accès piéton à sécuriser en traversée de passage à niveau. Il sera peut-être nécessaire d'envisager un scindement de la voirie entre les véhicules et les modes doux. Enfin, il y aura lieu de mettre en sens unique la portion de la rue Serveau située entre la rue Voltaire et la rue Anatole France (sens interdit pour les véhicules venant de la RD54). Ceci évitera, aux heures de pointe sur la RD54 que des véhicules tournant à gauche dans cette portion créent une file et bloquent les autres véhicules sur la voie de chemin de fer. • OAP déplacements : le schéma tel qu'il est présenté à ce stade ne permet pas de donner un avis en termes de voirie.	
	Nous demandons la conservation des plans d'alignement existants. Au plan de zonage, il serait souhaitable d'indiquer le nom des communes voisines. Il est nécessaire qu'il soit fait référence à ces Espaces Naturels et zones de préemption dans le rapport de présentation.	Le nom des communes limitrophes sera ajouté.
	Afin de permettre la gestion et l'aménagement des Espaces Naturels du Nord, il est demandé que le règlement autorise en zone N : « les constructions ou aménagements nécessaires à la préservation et à la gestion des milieux naturels et à l'accueil du public ».	La prescription sera ajoutée au règlement.
	S'il convient de souligner la prise en compte dans le PLU et l'intégration dans le règlement, de la problématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, les annexes du PLU ne font pas figurer le schéma d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire de la commune. En effet, l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit au même titre que le zonage d'assainissement, la réalisation d'un zonage des mesures à prendre pour limiter les difficultés liées à l'écoulement des eaux pluviales (inondations, pollutions ...) et son insertion dans les documents de planification.	
	La commune présente des itinéraires de cheminement doux, dont un est recensé au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) et repris dans l'OAP Déplacements du dossier d'arrêt de projet.	
	Les annexes du PLU doivent faire figurer, à titre d'information, les cheminements existants inscrits au PDIPR. Ceux-ci apparaissent dans le plan joint en annexe à ce rapport. Les tracés sont approuvés par le Conseil municipal.	Les cheminements inscrits au PDIPR seront ajoutés en annexe.

	Il est nécessaire de s'assurer, avant inscription au PLU, du statut juridique des chemins, étant donné leur possible appartenance à des personnes privées. 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. Sur le plan des infrastructures et des transports, la commune est traversée par 4 routes départementales : • Les RD 54 et 354 de 1ère catégorie ; • Les RD 54A et 54 B de 2ème catégorie. Concernant les accès sur les routes départementales, il est à noter que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie. Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules/jour circulant sur la route départementale rencontrée et de la capacité de la zone créée. L'étude devra permettre de définir les échanges de circulation, les flux escomptés et les travaux envisagés par la commune ou la communauté de communes pour compenser la gêne occasionnée par un afflux supplémentaire de véhicules automobiles. L'étude, ainsi que le projet d'urbanisation, devront être soumis pour avis au Président du Département du Nord.	
Chambre d'Agriculture	**<u>Rapport de présentation :</u>** Le rapport de présentation comprend une seule page consacrée à l'activité agricole (page 29) alors que plus de 41 % du territoire communal est exploité et que deux sites d'exploitations secondaires sont présents sur la commune (les bâtiments d'exploitation de M. Crommelinck et de M. Durieux). Nous vous rappelons que le diagnostic de la commune doit présenter un diagnostic agricole complet en évoquant les principales caractéristiques agricoles (le foncier et les structures agricoles, l'économie agricole et les emplois, la diversification des exploitations, les projets ...) ainsi que les équipements spécifiques à l'agriculture (zones remembrées, secteurs irrigués, voiries agricoles ...). Nous demandons que le rapport de présentation soit complété dans ce sens. Les différents projets de zone d'urbanisation à vocation d'habitat sont considérés comme non agricole du fait qu'ils n'apparaissent pas sur le RPG 2017 (page 59 et 60 du tome II du Rapport de présentation). Nous vous informons que le registre parcellaire graphique (RPG) est une base de données géographique servant uniquement de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC). Les parcelles concernées par les projets sont exploitées et doivent être considérées comme de la consommation foncière.	Le diagnostic agricole sera complété. Les parcelles ne sont pas toutes exploitées : - La cité Rouge et Court est une opération de renouvellement urbain, - La zone ruelle Ghesquière est occupée en partie par des champs non recensés sur le RPG, de même que le projet de zones d'activités et le site entre la

		RD54B et la RD54.
	En page 58 du tome II la carte et l'analyse de la consommation d'espace ne reprennent pas l'extension de la zone économique Delta 3 sur les terres agricoles du territoire d'Ostricourt. Nous demandons l'actualisation des chiffres de consommation foncière sur le milieu agricole.	Ceci sera ajouté.
	Nous souhaitons que le diagnostic puisse intégrer un tableau de concordance entre les zones de l'ancien PLU et le nouveau projet de la municipalité afin d'avoir une lisibilité rapide des évolutions de zonage en termes d'hectares.	Un tableau de concordance sera ajouté.
	Projet de zonage Nous observons la remise en zone agricole de la zone 2AU à vocation d'habitat prévu dans le PLU précédent. C'est une avancée satisfaisante pour l'activité agricole du secteur.	
	Suite à la remarque précédente sur la zone Delta 3 : nous observons que le zonage n'est pas conforme avec la délimitation de la zone économique au Sud-Ouest de la commune (rue de la Cuve). Cette partie n'est plus agricole ni naturelle et nous demandons la rectification du zonage ainsi que la modification dans le rapport de présentation.	Cette partie sera reprise en UE.
	Le site secondaire de M. Crommelinck n'a pas été répertorié rue Saint Venant. Nous demandons que le site soit identifié comme site agricole.	Le site sera repris sur le zonage.
	Le site secondaire de M. Durieux le long de la route départemental 548 est une installation classée avec des bovins, il est important que ce site soit repéré sur le plan de zonage afin de prendre en compte les périmètres d'éloignement.	Le site est d'ores et déjà identifié sur le zonage.
	La zone 1AU située entre la RD 548 et RD 54 ne prend pas en compte le chemin agricole existant qui permet de desservir les parcelles agricoles du secteur. Nous demandons une modification de la zone 1AU (ainsi que de l'OAP) afin de préserver le chemin agricole.	L'OAP sera modifiée et une protection du chemin existant sera ajoutée au plan de zonage.
	La zone 1 AU proche du Cimetière reprend en partie une parcelle agricole et laisse une partie non exploitable : nous demandons une modification de zonage afin que l'ensemble de la parcelle soit reprise en zone 1AU ou une modification de l'OAP afin de garder une accessibilité agricole du site.	Il sera précisé dans l'OAP qu'une desserte suffisante pour les engins agricoles devra être prévue.
	Emplacement réservé Les emplacements n°3 et 6 impactent l'exploitation de M. Crommelinck. Nous souhaitons que ces deux emplacements soient levés afin de préserver l'activité agricole.	L'emplacement réservé n°3 n'impacte pas de terres agricoles, et l'emplacement 6 sera levé.
	L'emplacement n° 10 est en zone agricole (rue de tournai), nous souhaitons connaitre l'objet de cet emplacement ? En effet, nous vous rappelons que les équipements publics doivent être le plus près possible du centre urbain afin d'éviter un mitage de l'espace agricole.	L'emplacement 10 est réservé austationnement, la vocation est mentionnée sur le plan de zonage.

	En conclusion, Au regard de ces éléments, le Chambre d'Agriculture réserve son avis sur le projet de PLU arrêté d'Ostricourt, à la prise en compte de l'ensemble des remarques formulées dans l'avis ci-dessus.	
SAGE	Ainsi, le projet de SAGE est actuellement en consultation administrative auprès des personnes publiques associées du territoire, notamment votre commune et n'est donc pas encore opposable juridiquement. C'est pourquoi, la Commission Locale de l'Eau du SAGE Marque-Deûle ne peut rendre à ce jour un avis formalisé et officiel sur votre projet de PLU. Toutefois, nous avons pris connaissance des documents et je souhaite attirer votre attention sur l'intégration de la connaissance des zones humides locales et des zones à dominante humide (ZDH) issues du SDAGE du bassin Artois-Picardie qui ne sont actuellement pas retranscrites dans ce projet de PLU. A ce titre, je vous prie de trouver une carte de votre commune avec les zones humides et les faisceaux de présomption d'existence (ZDH) de tels milieux en pièce jointe à ce courrier. En effet, ces milieux, connus des services de l'Etat, font l'objet de protections environnementales contre leur destruction, conformément au Code de l'environnement et au SDAGE du bassin Artois-Picardie. Ainsi, les documents d'urbanisme doivent faire figurer cette connaissance et éviter autant que possible leur altération. Si nécessaire, l'équipe d'animation du SAGE est à votre disposition pour vous accompagner dans le traitement de cette problématique.	Les zones à dominante humide du SDAGE ont été retranscrites sur le plan de zonage, et toute urbanisation est proscrite sur ces secteurs, repris en zone naturelle.
SNCF	**La fiche de la servitude T1, ainsi que sa notice explicative** La commune d'Ostricourt est traversée par le raccordement de Libercourt n°284 311 et par les lignes n°284 000 de Lens à Ostricourt et N° 272 000 de Paris Nord à Lille qui appartiennent au RFN et par conséquent au domaine public ferroviaire Le domaine public ferroviaire est protégé par le CG3P, le code civil ainsi que par la servitude dite" T1 ", codifiée par une ordonnance du 28 octobre 2010 dans le code des transports aux articles L2231-1 à L2231-9. Nous avons constaté que la fiche de la servitude T1, ainsi que sa notice explicative qui identifient les servitudes imposées aux riverains du chemin de fer, ne figurent pas dans les annexes du PLU. Par conséquent, je souhaite, conformément à l'article R126-1 du code de l'urbanisme, que ces deux documents, dont vous trouverez copie ci-joint, soient annexées dans leur intégralité au PLU dans la liste des "servitudes d'utilité publique". **Zone N** Nous avons constaté que les emprises de la voie ferrée n°205000, traversant votre commune sont classées dans un zonage N. Nous sommes conscients de l'intérêt écologique de ce linéaire et notamment leurs caractéristiques naturelles. Cependant, nous souhaitons tout de même nous assurer, en portant votre attention sur ce point, que le règlement de ce zonage est bien compatible avec les travaux	La fiche T1 sera ajoutée en annexe. Le règlement de la zone N autorise : « Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou

	de maintenance et d'entretien des installations ferroviaires. En conclusion, si nous ne sommes pas opposés à ce projet d'élaboration du PLU d'Ostricourt, il doit s'entendre sans impact sur l'activité ferroviaire, ni sur son entretien courant et sa maintenance, ni sur son possible développement dans le cadre de l'évolution du service public de transport.	forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. » Ceci permet les travaux d'entretien et de maintenance des installations ferroviaires.
DDTM	1- Une consommation foncière pouvant être réduite - besoin en logement insuffisamment justifié Le projet de PLU prévoit une hausse démographique de 10 % d'ici 2030, soit 544 habitants supplémentaires. Au vu de l'évolution décroissante récente de la population observée sur votre territoire, le parti d'aménagement retenu apparaît ambitieux. De plus, je note que les données INSEE sur lesquelles votre diagnostic se base n'ont pas été actualisées. Les données statistiques de 2016 sont disponibles depuis quelques mois. L'ensemble du calcul de projection démographique est basé sur le recensement INSEE de 2013 (5 443.habitants), or il s'avère au vu des données INSEE actualisées, que la population d'Ostricourt est de 5 375 habitants en 2016. Soit une baisse de 1 % de la population par rapport à la population de 2013. Pour atteindre l'objectif démographique que vous vous êtes fixé, le besoin en logement est estimé à 238 unités. Cette estimation appelle un certain nombre de remarques : Le besoin en logements nécessaire au renouvellement du parc d'habitation, c'est -à-dire du remplacement des logements qui disparaissent (démolitions, restructurations, changements d'usage) a été surévalué et en contradiction avec le SCOT de la métropole de Lille. Le SCOT retient un taux de renouvellement de 0,1 % dans l'exercice de projection, alors que le PLU retient un taux de 0,3 %, induisant un besoin de 99 logements. Le rapport de présentation n'apporte pas les éléments permettant de justifier le taux de renouvellement de 0,3 % sur votre commune. En appliquant le taux de renouvellement du SCOT, le besoin réel serait de 33 unités et non de 99 unités. Ainsi, le besoin en logements doit être de 172 unités et non de 238 logements comme indiqué page 10 du RP (logements construits depuis 2013 et projets en cours déduits) en l'absence de justifications particulières. Pour assurer la fluidité des mouvements résidentiels, la commune n'a pas émis de besoin quant au phénomène de vacance. Toutefois, avec un taux de 8,1 %, légèrement au-dessus du taux moyen de vacance observé sur le territoire (SCOT page 53 du RP). Le diagnostic mérite d'être complété avec les éléments permettant de comprendre la hausse de cette vacance (+300 % entre 1999 et 2016). Le rapport de présentation identifie ce phénomène sans l'analyser ni proposer des pistes pour la réduire. Les possibilités de réhabilitation de ces logements dans un objectif de	Les données sont celles sur lequel le projet d'aménagement et de développement durables a été fondé. La baisse démographique est provoquée par le fait que de nombreux logements ne sont pas occupés dans des cités minières, ce qui engendre une vacance importante sur le territoire. Le PLU présente un rapport de compatibilité avec le SCOT, et non un rapport de conformité. Ainsi, le PLU peut tenir compte du contexte local. En l'espèce, un taux de 0,3 a été retenu à Ostricourt, par rapport à la présence de nombreuses cités minières en renouvellement urbain. Le taux de vacance était de 7% en 2013, et de 8,1% en 2016. Ce taux s'explique par des opérations dont les constructions d'habitation ne se sont pas vendues tout de suite. La densité minimale demandée est compatible avec la densité demandée par le SCOT de Lille Métropole. La commune n'a pas l'obligation de prévoir une densité plus importante sur ce site. Des justifications complémentaires seront apportées sur la typo

	réduction du nombre total de logements à réaliser doivent être abordées dans votre projet de PLU. Une zone 1AU de 2 hectares est prévue au sein du tissu urbain avec une densité de 20 logements/ha. Ce site, au vu de sa localisation, devrait avoir une densité plus importante, correspondant à la morphologie du bâti observé aux alentours. Une densité plus élevée augmenterait le nombre de logements construits et induirait une baisse de la surface en extension. Dès lors, on peut raisonnablement estimer que le nombre de logements à réaliser en extension devrait être très inférieur aux 163 indiqués page 39 du tome 2 du rapport de présentation. En prenant, une densité moyenne de 20/25 logements par hectare, le besoin en foncier serait de 4 à 5 ha en extension et non de 7,79 ha, comme indiqué page 42 du tome 2 du rapport de présentation. Surtout, si ce besoin foncier ne correspond pas à des projets effectivement avancés, il convient de ne pas faire de réserve foncière à ce stade, le PLU pouvant faire l'objet d'évolutions ultérieures dans une approche d'urbanisme de projet. Par ailleurs, en matière d'artificialisation, le fait d'imposer la réalisation de 2 places de stationnement en zones UB et 1AU participe à un phénomène d'artificialisation des sols. Sur ce point, le rapport de présentation ne fait pas l'inventaire des capacités de stationnement, tel que demandé à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, et ne permet pas, en conséquence, de justifier les règles fixées en matière de réalisation de places de stationnement. **- Le projet de plate-forme logistique** La commune a matérialisé (PADD - p.11), sur une carte de synthèse, une surface en extension de 14,9 ha au sud-ouest afin de « faciliter l'implantation de nouvelles entreprises sur la commune ». Cette zone répond à l'enjeu du développement du site logistique de la plate-forme multimodale de Dourges. Il est rappelé (rapport de présentation - p.127) que ce site d'extension est identifié au SCOT comme « site économique d'enjeu métropolitain majoritairement en extension ». Toutefois, cette zone appelle 2 remarques : Il y a une contradiction entre la surface matérialisée sur le PADD et la surface au plan de zonage. En effet, la surface esquissée sur le PADD est 2 fois moins élevée que celle reportée au plan de zonage. Le juge administratif apporte une attention particulière à la cohérence interne entre les différentes pièces d'un PLU. Aussi, je vous invite à corriger cette incohérence. De plus, pour la commune d'Ostricourt, le compte foncier économique validé par le conseil communautaire de la communauté de communes de Pévèle-Carembault est de 11,38 ha de surface à vocation économique, en extension. Afin d'être en compatibilité avec le compte foncier octroyé par le SCOT de Lille métropole, il conviendra de réduire cette zone.	morphologie des tissus urbains enserrant chaque site. Afin de réduire l'impact du projet du PLU sur la consommation foncière, il est proposé d'instaurer un phasage au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation : Phasage proposé : 1 Rouge et Court : dès 2020 2. zone ruelle Ghesquière : dès 2020 3. Léon Blum : après 2023 4. zone entre la RD54b et la RD54 : après 2025. L'analyse du stationnement apparait à partir de la page 40 du rapport de présentation tome 1, avec notamment un besoin important mis en exergue autour de la gare. Sur la commune, 45% de la population dispose d'une voiture et 31% de deux voitures ou plus. L'erreur sur le PADD sera corrigée. La différence s'explique car une partie des terrains est concerné par l'emprise de la voie ferrée sur un peu plus d'un hectare. Le rapport de compatibilité n'est pas un rapport de conformité, la zone peut donc présenter une surface un peu plus élevée. Le zonage sera corrigé.

	Le projet d'extension de la plate-forme multimodale et logistique DELTA3 est entré dans sa phase opérationnelle, via le dépôt du permis de construire par la SPL DELTA 3 en 2019. Le projet d'extension sera pour une petite partie sur le territoire d'Ostricourt. Cette zone est actuellement en 1AUpfm au PLU opposable. Toutefois, le nouveau Zonage basculera la zone 1AUpfm en A et N. Afin d'être conforme avec la vocation future de la zone, il conviendra de maintenir le zonage 1AUpfm pour la surface concernée par le projet d'extension de la plate-forme multimodale.	
	- Le-diagnostic agricole <u>La prise en compte de l'activité agricole</u> L'article L151-4 du code de l'urbanisme prévoit que le diagnostic soit établi au regard des besoins répertoriés en matière de surfaces et développement agricole. Les quelques éléments donnés sur l'activité agricole (rapport de présentation - p.29) ne peuvent pas répondre aux exigences de cet article. Le rapport de présentation doit par conséquent être complété sur ce point en donnant l'ensemble des éléments permettant de comprendre la dynamique de l'activité agricole présente sur la commune, en identifiant les terres qui sont à enjeux pour chaque exploitation œuvrant sur le territoire, pour avoir une vision des projets agricoles envisagés sur la commune et pour évaluer l'impact du projet sur l'économie agricole.	Le diagnostic sera complété, dont la partie relative à l'économie agricole.
	<u>Les extensions et annexes autorisées en zone A et N</u> Pour gérer le bâti d'habitation existant dans les zones A et N, il est désormais possible d'autoriser les annexes et les extensions sous certaines conditions. En effet, l'article L151-12 du code de l'urbanisme précise que dans les zones A et N, « les *bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. 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* ». Lorsque le code de l'urbanisme indique « *le règlement précise la zone d'implantation...* » dans l'article précité, il doit être entendu que les extensions et annexes ne peuvent être autorisées dans l'ensemble des A et N, mais bien dans des secteurs précis pour lesquels le rapport de présentation aura démontré que l'implantation d'annexes et d'extensions n'aura pas d'impact sur l'environnement et le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il vous revient donc de justifier, dans le rapport de présentation, le choix des zones A et N dans lesquelles les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation	Il sera ajouté dans le règlement que les annexes ne peuvent pas s'implanter à plus de 50 mètres de la construction principale. La hauteur des annexes sera limitée à 3 mètres, afin de limiter les impacts sur le paysage.

	seront autorisées ou non. Ainsi, il pourra être délimité des zones N ou A, où un habitat dispersé existant peut évoluer raisonnablement sans préjudice pour son environnement naturel ou agricole, justifiant la possibilité d'autoriser des extensions et des annexes. Au contraire, des objectifs de protection pourront justifier l'exclusion de certaines zones du dispositif. En conséquence, je vous invite à réaliser une étude paysagère spécifique qui sera annexée au document afin de justifier que les règles que vous souhaitez fixer ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone. **Les STECAL** L'article L121-13 du code de l'urbanisme précise qu'à titre exceptionnel, .il est possible de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de Capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Votre projet définit quatre secteurs en zone N. Le règlement afférant à ces secteurs ne prévoit pas les conditions d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement conformément aux dispositions de l'article R123-9. Afin de répondre pleinement aux exigences du code de l'urbanisme il serait préférable de fixer une emprise au sol totale à ne pas dépasser correspondant à un pourcentage par rapport à la superficie totale du secteur plutôt qu'une emprise au sol pour chaque nouvelle construction. **- La prise en compte des risques** La commune est concernée par des risques d'inondation par ruissellement, des risques de mouvement dé terrain par retrait-gonflement des argiles, des risques miniers et des risques technologiques. Elle est concernée par 1 Plan de Prévention des Risques (PPR) Technologiques (PPRT) approuvé (Titanobel), 1 PPR inondations (PPRi) par ruissellement (Wahagnies-Ostricourt) et des aléas miniers. Le PLU s'appuie essentiellement sur les données portées à connaissance. **Une prise en compte des Plans de Prévention des Risques à compléter** **Concernant le PPRT Titanobel** Le plan de zonage reprend les aléas du PPRT Titanobel. Or, sur le plan le zonage du PLU, le zonage réglementaire du PRRT doit être reporté. De plus, le PPRT n'est pas annexé.	L'emprise au sol est déjà limitée : « Les extensions et les annexes de bâtiments à usage d'habitation existants au moment de l'approbation du PLU, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol pour les extensions et 30 m² d'emprise au sol pour les annexes. Dans le secteur Nh, l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 150m². Dans le secteur Nk, les nouvelles constructions sont limitées à 40m² d'emprise au sol. Dans le secteur Nl, les nouvelles constructions sont limitées à 50m² d'emprise au sol. » Il s'agit d'une emprise maximale fixée. Le plan sera corrigé.

	Le PLU doit alors être complété en conséquence. **Des zones d'inondations constatées (ZIC) non reprises dans le PLU** L'État a porté à connaissance des inondations ayant eu lieu : depuis 2008, des habitants de la rue Molière sont victimes de montées d'eau régulières. Certains terrains deviennent même des étangs (source : la Voix du· Nord du 18 novembre 2014). Un jardin a même été inondé à plusieurs reprises. En 2012 l'eau a recouvert la totalité du jardin pendant quatre mois et demi avec une hauteur maximum au niveau de l'atelier de 18 cm, en juin 2016 où devant la mairie l'eau est montée jusqu'à 80 cm. Il y a eu également de l'eau au domaine du bois Saint-éloi et dans les rues Defretin et Dutailly (source : la Voix du Nord du 07 juin 2016). Le domaine Saint Eloi (notamment la rue des frênes) apparaît également comme régulièrement inondé (source : la Voix du Nord du 01 novembre 2011). L'ensemble de ces zones d'inondations constatées doivent être prises en compte dans le projet de PLU qui devra être complété en conséquence. **Les risques miniers à revoir** Sur le plan de zonage, deux types de sémiologie pour les aléas miniers sont utilisés, ce qui rend la lecture difficile et ne permet pas de visualiser les risques encourus. Dans le règlement aucune disposition n'est reprise hormis le rappel, en zones A et **N** de l'application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme alors que les zones UB et UE sont concernées et non la zone A. Le PLU devra être modifié en conséquence. **La nécessité d'un plan de zonage pluvial** Au vu de la sensibilité de la commune au ruissellement, le plan de zonage pluvial, prévu à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, est l'outil le plus adapté pour la prévention des risques qui trouvera une retranscription dans le PLU. **Le risque remontée de nappes à ne pas représenter sur le plan de zonage** Sur le plan de zonage sont représentées les zones de susceptibilité de remontée de nappes sub-affleurantes. Or cette donnée ne doit pas être représentée, car la donnée de qualification a changé l'année dernière (2018) et seul un sondage permettra de certifier· la présence d'une nappe haute (ou affleurante) susceptible de provoquer des inondations. La mention concernant l'obligation pour le pétitionnaire de réaliser le sondage doit également être retiré du règlement. **- Le Géoportail de l'urbanisme**	Rue Molière : le problème est dû à des buses bouchées, ce sont des problèmes d'assainissement, même chose rue Dufretin et rue Dutailly, il y a des a des montées d'eau régulière par rapport au réseau. Pour le Domaine saint Eloi, les infrastructures des eaux pluviales n'étaient pas achevées, il n'y a plus de problème depuis 2011. L'assainissement sur la commune sera détaillé. Ceci sera corrigé. Les risques liés à la présence de remontées de nappe seront retirés du zonage.

	L'article L.133-1 du code l'urbanisme dispose que le portail national de l'urbanisme, plus communément dénommé Géoportail de l'urbanisme, soit, pour l'ensemble du territoire, le site national pour l'accès dématérialisé, à partir d'un point d'entrée unique, aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique. Je vous invite dès à présent à évoquer le sujet avec votre bureau d'études pour disposer, au moment de son approbation, de ce document d'urbanisme sous format CNIG dans sa version alors en vigueur afin de pouvoir le déposer sur ce portail **Les éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité de votre document :** - Le zonage : Le plan de zonage est au format A3. Il aurait été opportun, dans un souci de lisibilité de le publier au format A0. Pour la suite de la procédure, notamment lors de l'enquête publique, il est fortement conseillé de l'intégrer au dossier au format A0. - Les annexes : L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales modifié par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du ·30 décembre 2006 impose aux communes de définir, après étude préalable, un zonage d'assainissement qui doit délimiter les zones d'assainissement collectif et celles relevant du non-collectif. Je vous invite par conséquent à annexer à votre dossier de PLU le plan du zonage d'assainissement que votre commune a dû approuver. En effet, c'est sur la base de cette pièce que les instructeurs en charge des autorisations du droit des sols vérifieront l'application des règles édictées en matière d'assainissement.	Les dispositions sont prises Le plan sera fourni en A0. Le plan sera demandé à Noréade.
Syndicat Mixte du SCoT de Lille Métropole	Avis favorable avec les réserves résumées ci-après : ♦ Compléter le diagnostic agricole, notamment sur la prise en compte de l'impact du projet de PLU et notamment des extensions urbaines sur l'activité agricole (foncier et économique). ♦ Tenir compte, dans le cadre de l'estimation des besoins en logements à l'horizon 2030, d'un objectif de taux de vacance du parc de logements à atteindre. ♦ Evaluer l'impact du projet de PLU sur le compte foncier dédié aux zones « mixtes et habitat » en extension sur Ostricourt ♦ Amender l'évaluation environnementale du projet sur	Le diagnostic agricole sera complété Le taux de vacance sera réactualisé et affiné en tenant compte des données réelles liées aux programmes de démolition reconstruction de Maison et Cités L'évaluation sera menée Les amendements seront faits

	les impacts potentiels de la zone à urbaniser entre la ruelle Ghesquière et la rue de l'Égalité et des STECAL (Nk, Nl et Nh) sur les milieux naturels (faune et flore notamment) et ce en raison de la proximité de la ZNIEFF de type I. ♦ Réinterroger les accès à la zone de l'ancienne cité minière en matière de sécurité. ♦ Expliciter dans les pièces réglementaires les objectifs de mixité sociale ♦ Reconsidérer les dispositions réglementaires prévues en matière de commerces ♦ Évaluer les incidences du projet de PLU en matière de consommation d'eau potable.	L'ensemble de ces points seront examinés et étudiés en fonction des remarques émises

3. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Le 2 août 2019, j'ai contacté par téléphone M. DERROUICHE, Directeur général des services de la mairie d'OSTRICOURT en vue de déterminer les modalités de l'enquête publique et, notamment, les dates des permanences. Les 3 et 5 août 2019 m'ont été adressés par internet les projets d'avis et d'arrêté d'ouverture de l'enquête, ainsi que le dossier sous la forme de 22 fichiers, intitulés comme suit :

- Le dossier du PLU (environ 800 pages)

1.1 RP tome I diagnostic.pdf
1.2 RP tome II_justifications.pdf
2-PADD.pdf
3-OAP.pdf
4-zonage.pdf
5-Règlement.pdf
6- Evaluation environnementale.pdf (
Les annexes :
Arrete_metaleurop.pdf
Carte_SUP.pdf
fiche A4.pdf
ficheAC2.pdf
ficheEL7.pdf
ficheINT1.pdf
fichePM1.pdf
fichePM3.pdf
fichePT2.pdf
ficheT1.pdf

Ostricourt_Asst.pdf
Ostricourt-AEP-Secteur Nord.pdf
Ostricourt-AEP-Secteur Sud.pdf
règlement du PPRI .pdf
zonage_reglementaire-2.pdf

Des précisions m'ont été apportées sur le dossier le 19 août 2019 lors d'un entretien téléphonique d'une heure avec Mme SARAPATA, chargée d'études Urbaniste de l'agence URBYCOM et le 27 août 2019, lors d'une réunion en mairie avec M. DERROUICHE, Directeur général des services de la commune, M. DELERIVE, Adjoint chargé de l'urbanisme et des travaux et Mme MERLO, Chargée du service de l'urbanisme.

A l'issue de cette réunion, une nouvelle rencontre, à laquelle Mme SARAPATA serait présente, a été programmée pour le 3 septembre en vue de parfaire la composition du dossier.

Constat fut fait, lors de la réunion du 3 septembre, du besoin d'ajouter certains éléments complémentaires au dossier, notamment concernant les avis de personnes publiques associées (PPA).

Le 12 septembre, M. Derrouiche m'a informé qu'à la suite d'une erreur matérielle, le Syndicat Mixte du SCoT de Lille Métropole n'avait pas reçu le dossier de projet de révision du PLU d'Ostricourt et que, de ce fait, ce dernier n'avait pas rendu son avis ni ne pouvait le rendre dans le délai imparti. En conséquence et avec mon agrément, il a pris la décision de reporter l'ouverture de l'enquête au 28 octobre 2019.

Un avis de report de l'enquête a été publié dans les journaux « la Voix du Nord » et « la Gazette » le 14 septembre 2019.

L'enquête s'est déroulée pendant 33 jours, du lundi 28 octobre 2019 au vendredi 29 novembre 2019 inclus.

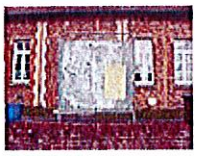
Je me suis tenu à la disposition du public en mairie d'OSTRICOURT les :

- Lundi 28 octobre, de 14h00 à 17h00
- mercredi 13 novembre, de 09h00 à 12h00
- Samedi 23 novembre, de 09h00 à 12h00
- Vendredi 29 novembre, de 14h00 à 17h00

Le bureau de permanence mis à ma disposition permettait la confidentialité des échanges.

3.1. L'INFORMATION DU PUBLIC

Quinze jours avant le début de l'enquête, l'avis de mise à l'enquête publique (format A2, lettres noires sur fond jaune) était affiché sur la porte de la mairie d'Ostricourt, ainsi qu'à différents endroits de la commune :



Un nouvel avis d'enquête est paru dans les journaux :

- « La Voix du Nord » les 7 et 31 octobre 2019 et

- « La Gazette Nord-Pas-de-Calais » de la semaine du 5 au 11 octobre et du 26 octobre au 1er novembre 2019.

L'avis était également publié dès le 04/09/2018 sur le site internet de la commune.

Une adresse électronique dédiée permettait au public de consigner ses observations en ligne (revision.plu.ostricourt@gmail.com).

3.2. LE DOSSIER D'ENQUÊTE

Un exemplaire papier du dossier et un registre destinés à recueillir les observations du public ont été mis à la disposition du public en mairie d'Ostricourt aux dates et horaires indiqués dans l'avis.

Les pièces composant le **DOSSIER PAPIER** mis à la disposition du public en mairie étaient intitulées comme suit :

Sommaire

1.1 Rapport tome 1 : diagnostic

1.2 Rapport tome 2 : justifications

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

4. Zonage

5. Règlement

6. Évaluation Environnementale

Annexes au Plan Local d'Urbanisme :

Accidentologie : porter à connaissance de l'État

Arrêté Métaleurop

Carte SUP (servitudes d'utilité publique),

Fiche A4 : zones de protection des cours d'eau non domaniaux

Fiche AC2 : sites inscrits et classés

Fiche EL7 : alignement

Fiche INT1 : cimetière

Fiche PM1 : Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles

Fiche PM3 : Plan de Prévention des Risques Technologiques

Fiche PT2 : Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles

Fiche T1 : servitudes relatives aux voies ferrées

Schéma d'Assainissement

AEP-secteur Nord

AEP-secteur Sud

Règlement du PPRi (Plan de Prévention des Risques Inondation)

Zonage PPRi
Zonage réglementaire du PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques)
L'avis d'enquête publique
L'arrêté municipal de mise à l'enquête N°2019-69 du 24 mai 2019
La décision de la Mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France

Les pièces composant le **DOSSIER EN LIGNE**, consultable à l'adresse http://www.ostricourt.fr/PLU sous forme de fichiers en format PDF, étaient classées en six répertoires et intitulées comme suit :

- SOMMAIRE
- PLU D'OSTRICOURT
Rapport de présentation – Partie 1
Rapport de présentation – Partie 2
PADD
OAP plan de zonage
Règlement Évaluation Environnementale Pages 1 à 66
Évaluation Environnementale Pages 67 à 118
Évaluation environnementale Pages 119 à 13
- ANNEXES AU PLU
Accidentologie : porter à connaissance de l'État
AEP Secteur Nord
AEP Secteur Sud
Arrêté Métaleurop
Carte SUP
Fiche A4
Fiche AC2
Fiche EL7
Fiche INT1
Fiche PM1
Fiche PM3
Fiche PT2
Fiche T1
Règlement du PPRI 1
Règlement du PPRI 2
Règlement du PPRT
Schéma d'Assainissement
Zone PPRI
- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES
Chambre d'Agriculture
DDTM – Avis CDPENAF

DDTM – Avis de l'État
DDTM - PAC SLRGI HAUTE DEULE
DDTM - PAC SLRGI HAUTE DEULE 1
DDTM - PAC SLRGI HAUTE DEULE 2
Département
SAGE
SCOT
SNCF

- ÉLÉMENTS COMPLÉMENTAIRES

Arrêté de mise à l'enquête publique
Délibération d'arrêt de projet et bilan de la concertation
MRAE
Registre des observations
Résumé non technique

- CORRECTIF DE LA MAIRIE AJOUTÉ AU REGISTRE DES OBSERVATIONS

Chaque fichier du dossier en ligne devait être téléchargé pour pouvoir être ouvert et lu. Selon ce que j'ai pu observer, le contenu du dossier était identique sous ses deux présentations.

3.3. OBSERVATIONS RECUEILLIES

Au cours de cette enquête, j'ai reçu 27 personnes lors de mes permanences, 2 observations manuscrites ont été consignées dans le registre et 17 lettres, notes ou courriels y ont été annexés.

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS			
OBS.	**NOMS**	**ADRESSES**	**OBSERVATIONS**
N°1 courriel	Syndicat Mixte pour la plate-forme multimodale de Dourges	20 Place de la République 59162 OSTRICOURT	18/09/2019 Lettre de 3 pages (pièce jointe n°1) - Concernant les emprises déjà commercialisées : Le reclassement de certaines parcelles en zonage A ou N risquant de porter un grave préjudice au développement de la plate-forme, nous demandons soit de maintenir le zonage en 1AUpfm, soit de le classer en Uepfm afin de maintenir les dispositions spécifiques à l'activité multimodale et logistique. - Concernant les parcelles en cours de commercialisation et d'aménagement : Certaines parcelles classées en 1AUpfm et Aupfm ont été reclassées en N. Ces terrains appartenant au Syndicat Mixte de Dourges se situent à proximité immédiate des voies ferrées du terminal de transport combiné et seront utiles et nécessaires pour permettre la poursuite des développements de notre outil de report modal. Nous souhaitons que soit maintenu sur ces parcelles le classement Aupfm qui avait été attribué suite à la DUP et que nous puissions ainsi définir de futurs projets de développement auquel nous ne manquerons pas de vous associer.
N°2 Courrier + dépôt	SAS DOURGES III AEW CILOGER	22 rue du Docteur Lancereaux 75008 PARIS	19/09/2019 « Nous avons relevé dans le dossier soumis à enquête publique des modifications apportées au zonage qui posent difficulté. En effet, certaines parcelles incluses dans la ZAC «Extension DELTA 3 », propriété de la société SAS DOURGES III, ou ayant vocation à le devenir, ont vu leur classement passer de 1 AUpfm à N ou A. Ces terrains avaient été classés en 1 AUpfm par le biais de la mise en compatibilité du PLU et du SDAU de l'arrondissement de LILLE, opérée par la

			DUP délivrée par arrêté inter-préfectoral du 30 septembre 2010. De plus, par arrêté inter-préfectoral des 01 et 14 octobre 2013, la ZAC Extension a été créée sur un périmètre comprenant ces terrains, pour ceux qui n'étaient pas déjà inclus dans le périmètre de la ZAC « 1 ». La SPL DELTA 3, dans le cadre de son activité de promotion immobilière, s'est vue délivrer par la ville d'Ostricourt un permis de construire n° 059 452 16 B0003 en date du 14 octobre 2016. Un permis de construire modificatif tacite a quant à lui été obtenu selon un certificat du 20 février 2019. De plus, la SPL DELTA 3 a obtenu en date du 28 novembre 2016 un arrêté inter préfectoral d'autorisation d'exploiter au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sur un périmètre intégrant ces emprises. Les parcelles B 2533, 2535, 2537, 2539, 2541 et 2542 ont été cédées à la société SAS DOURGES III pour le compte duquel l'aménageur, la SPL DELTA 3 a construit le lot LD3.1 qui a fait l'objet d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 22 janvier 2018. Les parcelles ZA 20, 33, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 47 et 50 ainsi que B 2525, 2527, 2529, 2531 et 2532 ont également été cédées à la société SAS DOURGES III pour le compte duquel l'aménageur, la SPL DELTA 3 a construit le lot LD3.2 qui a fait l'objet d'une DAAT en date du 30 novembre 2018. Les parcelles ZA 14, 15, 26, 28, 30, 37, 46 et 51 seront cédées à la société SAS DOURGES III avant fin septembre 2019 afin de permettre la réalisation de la dernière tranche du parc logistique locatif autorisée par le permis de construire susvisé. Vous comprenez aisément que le reclassement en zonage N ou A de parcelles sur lesquelles ont été construites un parc logistique classé au titre des ICPE compromet son exploitation future. Aussi, nous vous remercions de bien vouloir faire procéder à la modification du zonage soumis à enquête, soit de le maintenir en 1AUpfm soit de le classer en UEpfm afin de maintenir les dispositions spécifiques à l'activité multimodale et logistique. »
N°3 Courrier postal + dépôt	Action-Conseils Avocats pour la SCI MARCELANT	VALENCIENNES 729 Rue Sadi Carnot	21/09/2019 (3 pages) et 24/09/2019 (9 pages) Demande le maintien en zone AU des parcelles de

	OINETTE	59690 VIEUX-CONDE	la SCI actuellement classées 1AU6, que le projet de révision du PLU classe en N sans justification.
N°4 Courrier postal N°5 Dépôt	Mme Annick GRAUWIN	85 rue Nationale 59185 PROVIN	02/09/2019 « Je sollicite le passage de mon terrain situé en zone NAa, en terrain constructible. Il s'agit de la parcelle AM129 (anciennement AM 116) situé entre la rue du 19 Mars 1962 et la rue du Court Digeau. Il pourrait y avoir une constructibilité sur 30 m, derrière on trouve encore d'anciennes maisons inhabitées et tous les réseaux sont accessibles. Ce projet pourrait donner une plus-value au quartier du Court Digeau. » 28/10/2019 « Demande de modification de zonage concernant une parcelle dont je suis propriétaire et classée en zone Naa. Il s'agit de la parcelle AM129. Je pense qu'il vous serait peut-être possible d'envisager une constructibilité sur 50 m. En effet, cela pourrait donner une plus-value à ce quartier, le projet se situe entre la rue du Court Digeau et la rue du 19 Mars 1962. Il existe par ailleurs derrière d'anciennes maisons inhabitées et donc une facilité d'accessibilité pour tous les réseaux. J'ai fait part de mon souhait à Monsieur le Maire, qui ne semble pas y être opposé. »
N°6 Courrier + Courriel	Maison & Cités	167 rue des Foulons 59501 DOUAI	26/09/19 « Je fais suite à notre rencontre du 27 Août dernier concernant notre opération d'aménagement sise sur le site « Rouge et Court », pour laquelle nous envisageons la réalisation d'environ 17 parcelles libres de constructeurs et 9 logements locatifs sociaux, ou en accession à la propriété si l'étude marketing que nous allons engager est favorable. Par rapport à la première esquisse qui vous a été présentée (cf pj), je vous confirme notre souhait de ne pas être soumis aux dispositions suivantes envisagées dans l'OAP pour laquelle une enquête publique est actuellement en cours : - deux espaces de vues d'une largeur de 8m chacun donnant accès sur une zone classée N situés au sud-est de l'aménagement: Ceci nous permettrait de réaliser un logement, voire 2 complémentaires et créerait une linéarité des

N°7 Dépôt			constructions, -Une voie piétonne à l'arrière des lots 11 à 17 libres de constructeurs. Cette voie serait source d'incivilités ou de sentiment d'insécurité pour les habitants. Cependant, j'ai bien noté que nous réaliserons, sur une bande de terrain nous appartenant et qui vous serait rétrocédée, une voie piétonne en gravier stabilisée le long de la rue des fusillés; il n'y a pas d'autres travaux envisagés par nos soins, sur cette voie. » 13/11/19 Ajout de 2 schémas et d'une note en fin de lettre : « Maison & Cités souhaiterait connaître une précision sur les logements sociaux, à savoir la possibilité de proposer du logement à l'accession sociale type PSLA. »
N°8 Courrier + Dépôt	DELTA 3	LILLE	(3 pages, 2 schémas, 1 carte) 10/09/19 Demande de maintien des parcelles B14, 2231, 2606, 2608, 2621 et 2662 en classement AUpfm
N°9 Courrier	Mme Claire FIEVET	40 rue Jean-Jaurès 59162 OSTRICOURT	13/11/2019 « Je dépose un recours concernant les parcelles suivantes, en ma propriété : - Bas-Pré B697, de 25 ,91 ares - rue Charles St-Venant AK229, de 4,23 ares qui ont été déclassées de zone constructible à zone d'utilité publique. »
N°10 Courriel	Mme MROZEK LYDIE	485 rue Molière 59162 OSTRICOURT	21/11/2019 « J ai déjà à plusieurs reprises sollicité Mr Delrive afin que les 4500m2 de terrain puissent être classés en terrain constructible ce qui n est pas le cas à ce jour. J ai 71 ans et ne suis plus en mesure d'entretenir ma parcelle de plus de 5300 m2. Je souhaite donc que le PLU soit modifié. »

N°11 Dépôt + web	M. le Maire d'Ostricourt	59162 OSTRICOURT	18/11/19 Demande d'allègement des dispositions réglementaires inscrites sur le projet de PLU arrêté le 23 mai 2019, portant sur : - les largeurs minimales des voiries et - les accès possibles pour la réalisation des accès rue de l'Égalité
N°12 Dépôt	Mme KONOPACKI Annie	3 rue Jean Effel 62590 OIGNIES	(Lettre de deux pages) 11/11/19 Demande de retirer AH 154 du périmètre d'OAP « Secteur situé entre la RD54A et la rue L. Blum » au motif de non-justification et présence dans ce périmètre et, d'autre part, d'enlever ladite parcelle du Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) du fait d'aucune justification particulière à l'intégration de ce périmètre et dans cette zone urbaine.
N°13 Courrier	M. PITELEWSKI Léon	143 sentier du Court Digeau 59162 OSTRICOURT	(une page + un schéma) 26/11/19 Remarques concernant le chapitre VII du dossier OAP titré Secteur situé entre la rue de l'égalité et la ruelle Ghesquières (page 23 à 25). - Manque au plan de masse la localisation de la « dent creuse ». - Prévu au PLU : l'accès du terrain à lotir est prévu depuis le sud via une dent creuse située le long de la rue Gambette. Accès routiers et piétonniers double sens de circulation qui permettra d'entrer et sortir de la zone...(photo page 23). Note : Cette surface (dent creuse) permet depuis toujours l'accès aux terrains agricoles jusqu'au pied du terril, celle-ci s'est agrandie suite à la démolition d'une maison en ruine (arrêté municipal de péril 7).
Réponse de la Mairie : La Mairie fait remarquer que la référence à la "dent creuse" dans ce courrier est reprise dans la note complémentaire au dossier du projet de PLU qu'elle a déposée au cours de l'enquête.			

N°15 Dépôt	M. J.M. DUPUIS	447 rue E. Zola 59162 OSTRICOURT	(Lettre + plan) 29/11/19 « Au regard du rapport de présentation du PLU, Tome II, demande à ce que la parcelle AL 161 située aux billegittes soit maintenue en zone U. Il n'est en effet pas nécessaire de la rendre inconstructible pour accéder à la parcelle AL 165 classée en zone UB. D'autre part, la commune a acheté puis rasé une maison à l'abandon sur la parcelle AL 149 afin de laisser un passage de plus de dix mètres de large pour desservir toute la zone en 1AU achetée par SIA pour lotir la parcelle AL 147 aujourd'hui déclassée. A noter que toute cette zone a fait l'objet de fouilles préventives puis remise en zone agricole dans le projet du PLUI, Tome II. Il serait judicieux aujourd'hui de remettre en UB une partie de la parcelle AL 147 sur une largeur de 30 à 40 m (voirie + constructions) le long des fonds de jardins de deux habitations de la rue A. France, la sortie de AL 135 et d'une partie d'AL 147 se faisant sur AL 149. »
N°16 Registre	M. Angélo CARLUCCI	261 rue A.France OSTRICOURT	29/11/19 « Je fais valoir les 2 rapports MRAe dans leur entièreté. 1er rapport cas par cas de 2018 qui considère le PLU comme potentiellement dangereux pour la santé et l'environnement, et qui préconise une évaluation environnementale (10 avril 2018). 2ème rapport, de 2019, la MRAe considère que l'évaluation environnementale n'a pas été menée de façon satisfaisante. Elle ne comprend aucune donnée de terrain sur la faune et la flore. Le rapport pointe également le doublement de la surface consommée qui passe de 8,59 ha à 22,69 ha sans justification. Je souligne également un avis défavorable de la Direction départementale des territoires de la mer du Nord, service étude, planification et aménagement territorial, courrier du 04/09/19 avec éléments et indications concernant la zone à urbaniser 1AU RD54. Il s'agit d'une dernière prairie permanente sur notre commune. Elle abrite de nombreux reptiles, batraciens, lièvres communs. Le 12 novembre 2019, un décret a mis fin au régime d'autorisation par les Hauts-de-France, ce qui signifie la disparition de ce biotope. (Régime d'autorisation pour exploitation des prairies permanentes). Aucune étude d'accès à la voirie n'a

			été déployée dans le PLU. Conséquence pour la santé, pollution, bruit etc. Je demande la réaffectation en zone N des zones à urbaniser et de revenir sur le PLU d'avant 2006. »
N°17 Registre	Famille FIEVET	OSTRICOURT	29/11/19 « Nous, famille Fièvet et leurs 3 enfants, contestons l'OAP, le PADD et le PLU en cours de modification. Nous sommes propriétaires depuis 1860, au centre-ville sur la place Albert-Thomas d'un hectare environ en zone UA (à urbaniser). Un PAPAG a été mis en place afin de nous bloquer pour 5 ans suite à une demande de division par notre géomètre Antoine Estadieu. Ceci ayant pour but de donner à mes 3 enfants plusieurs terrains à bâtir afin d'assurer l'avenir des enfants. Cette zone est dans la centralité d'Ostricourt, UA, elle ne peut être qu'une zone à urbaniser en priorité, plutôt que de créer 3 nouvelles zones constructibles à lotir, dont deux sont en zone agricole dans des prairies permanentes à protéger pour la génération future. Comme d'habitude, le maire et ses adjoints nous le font à l'envers. Ils détruisent d'abord de zones agricoles protégées afin de construire des nouveau lotissements (c'est l'étalement urbain). Pour la plupart des ostricourtois, l'étalement urbain est à poursuivre afin de protéger nos zones agricoles. Nous concernant, au centre-ville, il a été instauré un PAPAG pour 5 ans (en attente) sans nous concerner. Toutes nos propriétés bâties et non bâties sont englobées dans ce PAPG en incluant une servitude d'utilité publique, afin de prétendre l'enclavement total des accès à ma propriété. Cela a pour but de déprécier « le bien d'autrui » en cas d'expropriation. C'est de la spoliation. Ce PADD et le PLU simplifié sont mis en place pour un enjeu électoral en vue des prochaines élections municipales 2020, des politiciens sans scrupules en vue d'accaparer « le bien d'autrui » et de déposséder mes 3 enfants mineurs à ce jour. C'est du vol en bande organisée. Nous demandons, avec l'aide de nos avocats de faire des recours devant le tribunal administratif pour l'abus de pouvoir de ce maire et de ses adjoints. C'est du bluff électoral afin d'attirer des ostricourtois vers eux devant les urnes

			en mars 2020. Je demande que ce PAPAG soit retiré de l'ensemble de mes propriétés à urbaniser, au centre-ville. C'est une zone à urbaniser prioritaire (zone UA) et non pas zone agricole à urbaniser. Ce maire ne protège pas la nature, il y a des intérêts financiers dont certains profitent avec l'aval de cette mairie. Nota : Ne pas oublier de dire aux futurs propriétaires que dans des zones agricoles prairies naturelles qu'il y a une étable avec 400 bêtes et une porcherie (c'est une exploitation agricole de proximité. D'où viennent les mouches ? »
N°18 Dépôt	M. DILMI SED AHMED Président de L'Association Cultuelle Islamique	Impasse Florent Evrard OSTRICOURT	29/11/19 « Considérant les difficultés administratives liées au permis de construire de la Mosquée sur lesquelles nous nous activons pour essayer de lever tous les points faisant obstacle au règlement du PLU, mais néanmoins inquiets des risques d'incompatibilité avec le règlement du PLU actuel mais également avec le projet de règlement envisagé dans le cadre de la révision du PLU. Nous souhaiterions que soient examinées par Monsieur le Maire et la Commission Municipale les propositions de modifications suivantes : 1- Réduire la largeur d'accès minimale de la zone UB figurant page 37 uniquement pour la construction d'équipements d'intérêt collectif, elle est aujourd'hui fixée à 4 mètres, il faudrait la réduire à 3 mètres ; 2- Augmenter la hauteur des constructions d'intérêt collectif de la zone UB page 28, elle est aujourd'hui limitée à 16 mètres, il faudrait la porter à 18 mètres ; 3- Autoriser en zone UB l'implantation en limite séparative des constructions d'équipements d'intérêt collectif au-delà de la bande des 20 m, page 30. »
N°19 Courriel	M. Benoît PESCHER		vendredi 29 nov. 23:29 « Plusieurs projets de construction de logements présentés dans les OAP du PLU notamment sur les secteurs situés entre la RD54A et la rue L. Blum et entre la RD54B et la RD54, s'opposent au plan Biodiversité présenté par le Gouvernement le 4 juillet 2018 qui fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » afin de protéger la

			biodiversité et les terres agricoles. Le PADD du SCOT de Lille Métropole impose également une consommation foncière mesurée (p68 -69) afin de respecter les documents-cadres et des objectifs locaux, nationaux et régionaux : Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), Schéma régional de cohérence écologique (SRCE). En outre, le rapport de la DREAL des Hauts de France intitulé « Le foncier mobilisé pour le logement en Hauts-de-France entre 2006 et 2015 » (http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?Diagnostic-du-foncier-mobilise-pour-le-logement-en-Hauts-de-France-entre-2006-et-2015) s'inquiète de la consommation démesurée d'espaces agricoles ou naturels en regard de l'augmentation plus limitée de la population et donc de ses besoins. Les services de l'Etat sont donc favorables à une forte limitation du développement de l'habitat. De plus, le secteur d'Ostricourt est soumis à un PPRN Inondations (59DDTM20130001 - modif n°1 PPR Wahagnies/Ostricourt), accentuer l'imperméabilisation des terres est de nature à augmenter les risques de dégâts de eaux sur les habitations périphériques aux projets développés dans le PLU. Les parcelles concernées classées en 1AU dans le projet devraient dont être reclassées en A ou N et sanctuarisées. »

Le dossier a été clos par mes soins le 29 novembre 2019 à 17h00.

J'ai communiqué le procès-verbal de synthèse de l'enquête à M. le Directeur général des services de la mairie d'OSTRICOURT, avec qui je me suis entretenu en mairie le 5 décembre 2019. Celui-ci m'a adressé son mémoire en réponse par courriel le 18 décembre 2019 à 17h00, puis par courrier postal, reçu le 20 décembre 2019.

Marcq-en-Barœul, le 24 décembre 2019

Le commissaire-enquêteur
Pierre Delhuvenne