

COMMUNE DE TROISVILLES

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Mémoire en réponse des consultations
des Personnes Publiques Associées
2 octobre 2019

Remarques émises par les PPA : Monsieur le préfet du Nord :

Par délibération en date du 11 avril 2019, votre conseil municipal a arrêté son projet de plan local d'urbanisme.

En application de l'article L132-11 du code de l'urbanisme (CU), je vous communique l'avis de l'État.

Fort de sa proximité avec la commune du Cateau-Cambrésis , votre commune connaît, depuis plusieurs années, un dynamisme démographique certain et peut s'appuyer sur un tissu économique local développé.

Comme le précise votre dossier, ce dynamisme s'est notamment traduit par un développement le long des axes routiers, conférant à votre commune une structure de « village-rue ».

Afin de stopper ce phénomène d'étalement urbain, vous souhaitez privilégier la densification du tissu urbain, ce à quoi je ne peux qu'adhérer.

Tout en retenant le caractère raisonné de votre projet, je souhaite attirer votre attention sur la nécessité de réduire au maximum l'artificialisation des sols, principe rappelé notamment au travers du « plan Biodiversité » présenté l'année dernière par le Gouvernement.

Ainsi, coupler l'hypothèse haute fixée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Cambrésis en matière d'évolution démographique avec l'objectif le plus bas retenu par ce même document en matière de densité ne permet pas d'inscrire votre parti d'aménagement dans une démarche de gestion optimale du foncier.

C'est pourquoi je souhaite que les choix opérés en matière de densité soient revus.

Cette remarque n'altère toutefois pas la qualité générale de votre projet sur lequel j'émetts un avis favorable.

Outre la question du foncier, la note ci-jointe a pour objet d'attirer votre attention sur la nécessité de revoir les dispositions réglementaires en zone agricole et naturelle, afin de répondre pleinement aux attendus issus du code de l'urbanisme et d'améliorer la prise en compte des risques naturels présents sur votre territoire.

Avis de la commune

Les différents points feront l'objet d'une justification plus précise et/ou seront corrigés si nécessaire, dans les différents documents : Rapport de présentation, règlement et Plan de Zonage.

1 - La consommation foncière

Le rapport de présentation (p.85) précise que l'objectif démographique retenu dans le projet est de 2,5 % d'ici 10 ans, correspondant ainsi à la prévision maximale fixée par le SCoT du Cambrésis.

Cet objectif se traduit par un besoin en logements estimé à 27. Ceux-ci seront répartis à parts égales au sein des « dents creuses » et au sein de la zone d'urbanisation future prévue au nord de la commune.

La densité retenue étant de 12 logements par hectare, soit la fourchette la plus basse fixée par le SCoT, la réalisation des logements hors « dents creuses » nécessite donc la création une zone d'urbanisation d'une superficie de 1,3 hectare.

Celle-ci est considérée, au sens du SCoT, au sein du tissu urbain et, de ce fait, n'obère pas le compte foncier communal. Néanmoins, la gestion économe du foncier, rappelé par l'article L101-2 du code de l'urbanisme, impose de réduire, tant que possible, l'artificialisation des sols.

Dès lors, il me paraît important de vous inviter à revoir vos choix en matière de densité.

Avis de la commune

La densité fixée dans l'OAP est la densité minimale attendue sur le projet. Elle permet de répondre aux attentes en termes d'évolution de population. La mise en œuvre du projet d'aménagement de qualité nécessite de disposer de surfaces permettant la création de jardins, en rapport avec la forme urbaine de la commune et les espaces préservés environnant. Le contenu de l'OAP et le règlement du PLU précise d'ailleurs la superficie des surfaces non imperméabiliser à préserver dans l'opération.

Le rapport de présentation précise également (p.86) que 15 logements peuvent être envisagés sur les « dents creuses » dont la superficie mobilisable est évaluée à 1,6 hectare. Nonobstant les spécificités de ces parcelles dont le dossier ne fait nullement mention, des choix plus ambitieux pourraient également permettre de réduire la superficie de la zone à urbaniser, réduisant ainsi l'impact du projet sur cet îlot vert situé au cœur du tissu urbain.

Avis de la commune

La commune précise que les parcelles considérées comme des dents creuses ne disposent pas de façades suffisantes pour envisager la construction de plusieurs logements. Dans la mesure où il n'est pas envisagé de permettre la construction en second rideau, ces emprises ne peuvent accueillir davantage de constructions.

Concernant la densité de la zone à urbaniser, il s'agit d'une densité minimale qui n'augure pas la possibilité de construire plus de logements, compte tenu des enjeux définis dans le cadre de la mise en œuvre du projet.

Enfin, le diagnostic « stationnement » inséré dans le rapport de présentation (p.10) ne localise pas les éventuelles difficultés pouvant être rencontrées sur la commune. Aussi, imposer la réalisation de deux places de stationnement par logement au sein de la zone 1AU paraît injustifié et consommateur de foncier. Cette règle, une fois revue, participera également à réduire la superficie nécessaire pour réaliser les logements.

Avis de la commune

Cette règle sera revue, une place par logement sera imposée dans le règlement de la zone 1AU afin de favoriser la densité du projet. Le parti d'aménagement présenté dans l'OAP insistera sur la nécessité de créer des stationnements publics répondant aux besoins du projet.

2 - La constructibilité des zones naturelles et agricoles :

Dans un souci de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, le législateur a souhaité limiter les constructions autorisées au sein de ces secteurs. Ces dernières sont précisément listées à l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Dès lors, le règlement défini pour la zone A ne semble pas répondre à ces dispositions. En effet, l'article A1 précise que seuls sont interdits en zone A « les activités des secteurs secondaires ou tertiaires, autres que les commerces et les activités de services ; les habitations autres que celles soumises à condition ».

Ainsi, ce règlement semble permettre un grand nombre de constructions possibles, incompatibles avec la nature de la zone.

Par conséquent, afin d'éviter toute source d'illégalité, ces dispositions doivent être revues afin de se conformer au cadre défini par le code de l'urbanisme. Si des constructions, autres que celles prévues à l'article L151-11 du même code étaient nécessaires, il conviendrait de les envisager au sein d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL).

Les constructions autorisées en zone N, ainsi que dans le sous-secteur Nt, dépassent la liste de celles prévues par l'article L151-11 du code de l'urbanisme. La zone N et le sous-secteur Nt doivent par conséquent être considérés en tant que STECAL.

Les constructions autorisées dans la zone N doivent être circonscrites à des emprises de taille limitée. Concernant le secteur Nt, l'article L151-13 précise que, dans les STECAL, doivent être prévues les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions. Or le règlement de ce secteur ne prévoit aucune disposition concernant l'emprise au sol. Afin de répondre au principe de « capacité d'accueil limitée », le règlement devra être complété.

Avis de la commune

La commune complétera ces points dans le règlement de la manière suivante :

« La hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, n'excède pas 3m50, y compris dans le secteur Nt.

En secteur Nt, l'emprise au sol des constructions neuves autorisées est limitée à 40m² par unité foncière. »

3 - Les outils fonciers :

L'article L151-41 du code de l'urbanisme prévoit que le règlement puisse délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics à condition d'en préciser la localisation et les caractéristiques.

Il est nécessaire que la limite de ces emplacements soit aisément identifiable afin que les propriétaires puissent, notamment, faire jouer leur droit de délaissement.

Aussi, il est nécessaire d'ajouter au dossier un document graphique zoomant sur ces emprises.

Avis de la commune

La commune complétera ce point dans le rapport de présentation de la manière suivante :

Une pièce sera ajoutée au dossier PLU afin de préciser le contenu des ER.

Les ER figurent sur les plans de zonage au 2000^{ème} et au 5000^{ème} du zonage du PLU.

La commune compte 3 emplacements réservés :

N°	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Superficie approximative en m ²
1	Création d'un accès	Commune	450
2	Création d'une sente piétonne	Commune	1660
3	Création d'un espace et équipement public	Commune	410

Deux des trois emplacements réservés ont pour objectif d'accompagner le projet communal notamment par la création ou l'amélioration des accès, certains à vocation piétonne.

Le troisième emplacement réservé, situé face à la mairie a pour objet le renforcement du cœur de bourg, au travers la création d'un espace public et d'un équipement communal.

4 - La prise en compte des risques :

La commune de Troisvilles est principalement concernée par des phénomènes d'inondation par ruissellement ou par débordement.

Afin d'intégrer ces risques, le dossier s'appuie essentiellement sur la cartographie communale issue d'une étude de connaissance des risques naturels sur l'arrondissement de Cambrai réalisée par

l'État en 2013. Pour autant, le dossier fait apparaître qu'aucune analyse des écoulements ni des zones inondées n'a été réalisée.

Aussi, il est nécessaire que le dossier soit complété afin de mieux justifier les zones inondables repérées ainsi que les dispositions réglementaires fixées afin de gérer ce risque.

Avis de la commune

En ce qui concerne la zone urbaine, les éléments repris dans l'étude de connaissance des risques de l'Etat mentionnent un risque potentiel et non une zone d'inondation constatée. Aussi, nous avons repris ces espaces en zone Uzh au plan de zonage et mis en place un certain nombre de règles permettant de limiter le risque sur les constructions existantes et de limiter la constructibilité de ces espaces.

Cependant, la plupart de ces contraintes sont reprises dans la destination des zones, nous reprendrons ces éléments dans l'article 1 de chacune des zones :

« Risque d'inondation par ruissellement :

Le plan de zonage indique la localisation des axes de talwegs dans les parties urbanisées et non urbanisées de la commune (source DDTM 59).

Dans les secteurs agricoles ou naturels éloignés de l'urbanisation ou destinés à être maintenus en dehors de toute extension de l'urbanisation, et dans lesquels le ruissellement se concentre dans un talweg, seront interdits sur une distance de 20 m de part et d'autre du talweg, toute construction, ou remblai susceptible de faire obstacle à l'écoulement.

Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies, seront évitées sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord de celles-ci, toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements.

Dans les secteurs urbains ou situés à proximité de l'agglomération et dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg, toute construction sera évitée sur une distance de 5 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement ainsi que tout remblai ou clôture susceptible d'aggraver le risque ailleurs.

Risque d'inondation par débordement :

Le plan de zonage indique la localisation des cours d'eau, dans les parties urbanisées et non urbanisées de la commune.

Dans les secteurs agricoles ou naturels éloignés de l'urbanisation ou destinés à être maintenus en dehors de toute extension de l'urbanisation, et dans lesquels le risque d'inondation par débordement est identifié au plan de zonage (source DDTM 59), toute construction sera interdite sur une distance de 20 m de part et d'autre du cour d'eau.

Dans les secteurs urbains ou situés à proximité de l'agglomération et dans lesquels le risque d'inondation par débordement est identifié au plan de zonage, toute construction sera évitée sur une distance de 5 m de part et d'autre de l'axe. »

- Un manque de justification du caractère inondable des zones potentiellement inondables de la commune:

Une étude < connaissance risques naturels sur l'arrondissement de Cambrai » a été réalisée par l'État et portée à connaissance en 2013. Elle a abouti à la production d'une carte présentant les risques auxquels est soumise la commune. Cette cartographie communale répertorie notamment des zones potentiellement inondables (le long de l'Erclin et des talwegs). Ces zones potentiellement inondables constituent une première approche des risques et constituent une alerte. Les sens de ruissellement y sont également retranscrits.

La réalisation d'une étude des écoulements (notamment par des visites de terrain, et sans pour autant aller jusqu'à la réalisation d'une étude hydraulique) et de la gestion des eaux pluviales aurait permis d'affiner ces éléments de connaissance des risques au sein du dossier et de justifier de leur prise en compte dans le PLU. Il n'appartient pas au porteur de projet seul de réaliser des études spécifiques, dans le cadre des aménagements, afin de traiter les risques.

La prescription de rehausse concernant le risque d'inondation à différencier entre ruissellement et débordement et à justifier :

Une hauteur de rehausse de 30 cm de la côte plancher est exigée dans le règlement quel que soit le type d'inondation auquel est exposé le projet. Pour autant, certains secteurs sont concernés par des phénomènes de débordement (accumulation d'eau) et d'autres par des phénomènes de ruissellement (écoulements d'eau): le niveau de rehausse n'est pas nécessairement identique et doit trouver sa justification dans le rapport de présentation.

De manière générale, il est nécessaire que le rapport de présentation justifie l'ensemble des dispositions fixées dans le règlement.

Avis de la commune

Ces éléments sont justifiés dans les pages 20 et suivantes du rapport de présentation. Dans la mesure où aucune inondation n'est constatée, il est difficile de prévoir davantage qu'une « précaution » en termes de réhausse. La commune précisera donc le volet réglementaire, via l'article 1 des zones concernées, comme décrit ci-dessus.

- Des incohérences et/ou des éclaircissements sur le plan de zonage et/ou le règlement :

Afin d'être cohérent, il est nécessaire que le plan de zonage et le règlement fassent référence aux mêmes notions. Ainsi, le plan de zonage identifie une zone d'inondation constatée et des zones potentiellement inondables alors que le règlement évoque des zones de périmètres d'aléa « risques d'inondations ». La rédaction doit par conséquent être revue.

Avis de la commune

Le règlement sera repris en ce sens, dans l'article 1 des zones concernées.

- Un règlement à éclaircir sur les clôtures en zone inondable :

Le règlement au sein des périmètres d'aléa « risques d'inondations » reportés au plan de zonage stipule : « les clôtures pleines seront interdites, elles seront constituées d'éléments permettant le passage de l'eau, sauf dans le cas de prescriptions spécifiques liées à la prise en compte du risque ». Il conviendra de décliner ces prescriptions spécifiques et de préciser les cas de figure où elles seront applicables.

En outre, en zone N, au sein de ces mêmes périmètres, les clôtures sont autorisées « sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement ». La formulation doit être revue, la notion « d'expansion des axes de ruissellement » n'étant pas explicite en l'état.

Avis de la commune

Le règlement sera repris en ce sens.

5 - Le géoportail de l'urbanisme :

L'article L.133-1 du code de 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.

Avis de la commune

Cette phase est comprise dans la mission du bureau d'étude en charge de l'élaboration du PLU.

Remarques émises par les PPA : CDPENAF

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;

Considérant les dispositions réglementaires fixées dans la zone N et dans le secteur Nt ;

Considérant qu'au vu des constructions qui y sont autorisées, la zone N et le secteur Nt doivent être considérés comme des STECAL ;

Considérant que le secteur N est d'une superficie supérieure à 50 hectares ; Considérant que le secteur Nt est d'une superficie proche d'1 hectare ;

Les membres de la CDPENAF réunis à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 11 juillet 2019, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M. Antoine LEBEL, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

- concernant le STECAL N:
un avis défavorable à l'unanimité
Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivation :

La superficie de la zone N ne répond pas au caractère de « taille limitée » demandée par le code de l'urbanisme. Aussi, si des constructions sont réellement nécessaires dans ce secteur, des STECAL devront être créés et examinés par la CDPENAF. L'emprise de ces STECAL devra se rapprocher le plus possible de celle des constructions envisagées et être retranscrite dans le règlement.

-concernant le STECAL Nt :
un avis défavorable à l'unanimité.
Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivation :

La commission note que le règlement de la zone Nt ne fixe aucune disposition concernant l'emprise au sol des constructions. La commission demande que ce point soit complété

Avis de la commune

Ces éléments seront complétés dans le règlement, de la manière suivante :

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;

Considérant les dispositions inscrites au sein du règlement du projet de PLU de la commune de Troisvilles;

Les membres de la CDPENAF réunis à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 11 juillet 2019, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M. Antoine LEBEL, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent:

un avis favorable à l'unanimité.
Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ; Considérant l'évolution démographique souhaitée par la commune ;
Considérant la zone 1AU de 1,3 hectare créée pour réaliser les logements répondant à la hausse démographique envisagée ;

Considérant les changements de destination autorisés en zone agricole ;

Les membres de la CDPENAF réunis à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 11 juillet 2019, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M. Antoine LEBEL, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent:

un avis défavorable (12 votes défavorables ; 1 abstention) Le président de la commission ne prend pas part au vote.

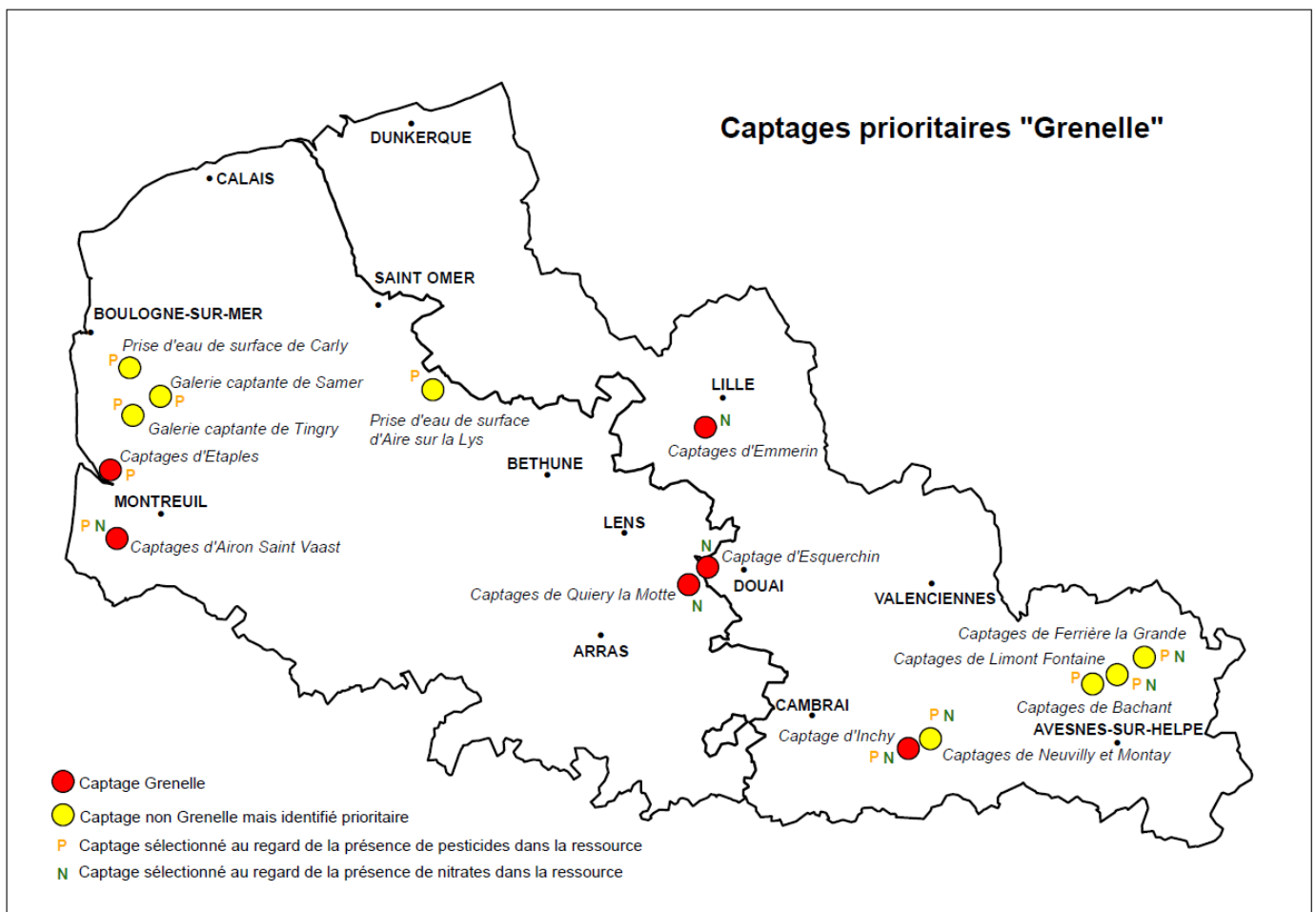
Motivations de l'avis sur le projet global :

Tout d'abord, la commission souligne la qualité du diagnostic agricole réalisé. Néanmoins, la commission souhaite émettre plusieurs remarques sur ce dossier -

La commission souhaite que les dents creuses soient optimisées. A ce titre, la commission demande à ce que le nombre de logements envisagés- au sein du tissu urbain soit nettement revu à la hausse, nonobstant les contraintes techniques que la commune pourrait présenter.

Avis de la commune

Pour mémoire :



Voir page 17 du rapport de présentation : La commune de Troisvilles est située dans le périmètre du captage prioritaire « grenelle » d'inchy.

Sur l'ensemble des secteurs non construits, il s'agira d'être vigilants sur le rejet des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.

Les secteurs non construits dans le tissu bâti, dans la zone actuellement urbanisée, situés dans le secteur de vulnérabilité élevé ne seront pas constructibles.

Dans cette mesure, certaines dents creuses potentielles ne peuvent être urbanisables.

La commission souhaite que le projet présente les choix communaux afin de réduire la vacance observée au sein du parc de logements.

Avis de la commune

Même si la commune intègre dans son projet une perspective de résorption de la vacance et la résorption de friches, notamment dans le cadre du projet communal situé face à la mairie, elle n'est pas compétente en matière d'habitat. Cette compétence et la mise en œuvre des politiques en découlant, notamment les opérations visant à la résorption de la vacance ont été confiées à la communauté d'agglomération.

La commission note également que la densité fixée sur la zone 1AU correspond au seuil minimal fixé par le SCOT du Cambrésis Aussi la commission invite la commune à revoir ce seuil à la hausse afin d'inscrire son document dans une démarche de gestion économe du foncier.

Avis de la commune

La densité fixée dans l'OAP est la densité minimale attendue sur le projet. Elle permet de répondre aux attentes en termes d'évolution de population. La mise en œuvre du projet d'aménagement de qualité nécessite de disposer de surfaces permettant la création de jardins, en rapport avec la forme urbaine de la commune et les espaces préservés environnant. Le contenu de l'OAP et le règlement du PLU précise d'ailleurs la superficie des surfaces non imperméabiliser à préserver dans l'opération.

Cependant, une place par logement sera imposée dans le règlement de la zone 1AU afin de favoriser la densité du projet. Le parti d'aménagement présenté dans l'OAP insistera sur la nécessité de créer des stationnements publics répondant aux besoins du projet.

La commission demande que les bâtiments bénéficiant de la possibilité de changer de destination en zone agricole soient mieux identifiés. Aussi, la commission demande qu'un zoom soit fait sur ces bâtiments au niveau du plan de zonage et que le choix des bâtiments soit expliqué dans le rapport de présentation.

Avis de la commune

Ces bâtiments sont identifiés dans le plan de zonage. Il s'agit des bâtiments « maçonnés » dont l'évolution de la destination est envisageable.

Remarques émises par les PPA : Avis de la chambre d'agriculture :

Sur la prise en compte de l'activité agricole et la consommation de l'espace

La Chambre d'Agriculture note l'effort entrepris par la municipalité pour tenir compte de l'activité agricole de la commune, au travers de la réalisation du diagnostic agricole.

Vous avez accordé une attention particulière aux remarques de notre Compagnie tout au long de la procédure d'élaboration de ce projet et nous vous en remercions.

Nous notons les efforts réalisés pour densifier le tissu urbain existant et réinvestir un cœur d'îlot, et ainsi limiter la consommation d'espace.

Sur le zonage

Notre Compagnie réitère sa demande déjà formulée lors des réunions de travail sur le repérage des sièges d'exploitation.

Nous prenons acte que le sigle « étoile » repère les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, néanmoins cette inscription ne permet pas le repérage des sièges d'exploitations.

Nous demandons qu'un sigle soit utilisé pour repérer les sièges d'exploitations agricoles, et qu'une autre distinction soit utilisée pour repérer les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A.

Avis de la commune

Ce point sera corrigé au plan de zonage.

Nous constatons qu'une parcelle à vocation de jardin, sur laquelle est construit un garage a été classée en zone A au plan de zonage. Cette parcelle n'abritant pas d'activité agricole nous demandons son reclassement en zone U.



Parcelle à vocation mixte d'habitat à reclasser en zone U

Avis de la commune

Ces éléments seront corrigé au zonage du PLU.

Sur le plan de zonage, nous constatons que des haies et arbres du territoire sont inventoriés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Néanmoins, il semblerait que certains éléments du paysage soient référencés et inscrits sur le plan de zonage alors qu'ils n'existent pas sur le terrain. Nous demandons la suppression de ces haies du plan de zonage.



Avis de la commune

Il s'agit d'un alignement boisé situé le long d'une pâture, en limite de zone à dominante humide, face au cimetière, cet élément restera préservé dans la cadre du PLU.

Il s'agit de buissons et non de haies. Nous demandons la suppression de leur repérage du plan de zonage.



Cette haie n'existe pas sur le terrain. Nous demandons son retrait du plan de zonage.

Avis de la commune

Ce point sera corrigé au plan de zonage.

Sur le règlement écrit :

Nous constatons que les activités de diversification agricole ne sont pas mentionnées au règlement. Nous demandons que soit écrit que « sont autorisées les activités de diversification liées à l'activité agricole dans le respect de l'article L.311-1 du Code Rural ».

Notre Compagnie constate que le changement de destination des bâtiments agricoles est autorisé au règlement de la zone A, néanmoins la référence à l'article du code de l'urbanisme est erronée. En effet l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme est abrogé depuis 2015, désormais c'est l'article L.151-11 du code de l'urbanisme qui s'applique. Nous demandons que la rectification soit apportée au règlement.

Nous demandons également que soit inscrit au règlement la possibilité de supprimer des éléments paysagers protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sous condition de replanter une valeur équivalente.

Nous proposons que soit écrit « les haies et alignements d'arbres préservés en vertu de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être arrachés ou détruits que si l'arrachage ou la destruction est justifié(e) et dans les cas suivants :

Création d'un accès à une parcelle agricole dans la limite de 12m;

Création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 8 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales sur une distance équivalente, ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut de jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;

Construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage ;

Travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage.

Disparition naturelle d'un linéaire de haies (maladies, intempéries).

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au règlement ».

Avis de la commune

Ces éléments seront repris dans le règlement du PLU.

Remarques émises par les PPA : Avis de la Région Hauts de France :

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier daté du 20 mai 2019, reçu le 27 mai 2019, concernant la transmission de l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Troisvilles.

Les PLU communaux sont des instruments opérant pour la gestion de l'espace et le développement équilibré des territoires. C'est pourquoi la Région porte un intérêt à ce document stratégique pour votre commune et tient à saluer cette initiative en matière de planification territoriale.

Le projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été arrêté le 31 janvier 2019 afin d'être soumis aux consultations durant l'année en cours. Au titre de l'article L 4251-3 du CGCT et selon la hiérarchie des normes, le SRADDET s'impose aux Schéma de Cohérence Territorial et à défaut au PLU. Par conséquent, la Région accompagne votre territoire à travers le suivi du SCoT qui intègre votre intercommunalité et le périmètre de votre PLU communal.

Pour toute question sur le projet de SRADDET, vous pouvez solliciter les services régionaux à l'adresse sraddet.ppa@hautsdefrance.fr et retrouver les documents provisoires produits en téléchargement sur le site <http://sraddet.participons.net/>.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

Remarques émises par les PPA : Avis du Département du Nord :

III. Remarques et demandes de modifications

Sur le plan naturel, il n'existe à ce jour aucune zone de préemption et aucun Espace Naturel du Nord au titre de la politique départementale de protection des Espaces Naturels Sensibles.

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).

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. Il est nécessaire de s'assurer, avant inscription au PLU, du statut juridique des chemins, étant donné leur possible appartenance à des personnes privées.

[Avis de la commune](#)

Ces éléments seront joints en annexe du PLU.

Il sera 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.

[Avis de la commune](#)

Ces éléments sont à préciser page 10 du rapport de présentation.

Sur le plan des infrastructures et des transports, la commune est traversée par 3 routes départementales :

La RD 643 de 1ère catégorie et classée route à grande circulation ; La RD 98 de 2ème catégorie ;
La RD 98b de 3ème 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.

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 de Troisvilles, ces règles apparaissent partiellement respectées. En effet, en zone A, un recul de 75 m doit être respecté par rapport à l'axe de la RD 643.

Avis de la commune

Ce point sera repris dans le règlement de la zone A.

Concernant l'OAP cœur de bourg, le projet prévoit la création d'un accès sur la RD 98 rue de la Sotière au cœur d'une courbe. Dans un souci de sécurité routière nous demandons que l'accès à cette future zone urbanisée se fasse plutôt par la voie communale rue du Maréchal Leclerc où la zone bénéficie d'une longue façade quasiment rectiligne.

Avis de la commune

Il s'agit d'un principe de bouclage de la voie qui pourra être viaire ou uniquement doux. Le projet urbain précisera ce point lors de sa mise en œuvre. La nécessité de veiller à la sécurité de l'intersection créée sera précisée dans l'OAP

Nous demandons le maintien du plan d'alignement de la RD 98.

Avis de la commune

Le plan figure d'ores et déjà dans les servitudes d'utilité publique du PLU.