



PRÉFET DU NORD

Direction
départementale des
territoires et de la mer
du Nord
Service études,
planification et
aménagement
territorial

Affaire suivie par :
Vianney CLERBOUT

Tél : 03 28 03 86 10
Fax : 03 28 03 85 92
Vianney.clerbout@nord.gouv.fr

À

Monsieur le Maire de Coutiches

1307 route Nationale

59310 COUTICHES

Lille, le 19 JUIL. 2018

Objet : **Coutiches** – Arrêt de projet du plan local d'urbanisme (PLU) – Avis de l'État

Par délibération en date du 8 mars 2018, 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.

Historiquement, votre commune s'est développée le long de la RD 938, elle présente donc toutes les caractéristiques d'un « village-rue ». Votre projet de PLU vise le maintien de cette forme urbaine par la limitation de l'extension et par la concentration de la population et des activités économiques le long de la départementale.

Votre ambition est transcrite dans le rapport de présentation et le plan d'aménagement et de développement durable (PADD). En particulier, vous souhaitez diviser par trois la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix dernières années.

Toutefois, j'attire votre attention sur la nécessité de justifier précisément vos choix de développement repris dans le parti d'aménagement et de veiller à la cohérence des pièces du PLU entre elles. Mes services se sont donc concentrés sur ces deux points pour s'assurer que votre document n'était pas source d'illégalités.

Globalement, votre projet ne permet pas de traduire réglementairement les orientations générales que vous avez définies dans votre PADD. De nombreuses incohérences ont été constatées et celles-ci ne permettent pas de garantir la sécurité juridique de votre PLU. Plus particulièrement, le document souffre d'un manque de justifications sur des points essentiels de développement et, d'analyses approfondies sur des enjeux environnementaux saillants.

Les risques juridiques qui pèsent sur votre projet de PLU, dans le cas où celui-ci resterait dans sa version actuelle, m'amène à prononcer un **avis défavorable**. Je vous invite à prendre en considération les remarques de l'avis de l'État reprises dans la note jointe, qui vous permettront de consolider votre document et d'assurer son approbation lors du contrôle de légalité.

Les services de la Direction départementale des territoires et de la mer sont à votre disposition pour vous accompagner dans la mise en œuvre de ces modifications.

Pour le Préfet du Nord et par délégation,
Le Secrétaire Général par intérim,



Thierry MAILLES

Table des matières

A – Les remarques fondamentales sur la prise en compte des enjeux de l'État et la compatibilité avec les normes supérieures.....	3
I – Conformité avec les dispositions législatives.....	3
a) La loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR.....	3
b) La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014, dite loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) et la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.....	3
c) L'identification et la caractérisation des ZDH.....	4
d) La capacité des réseaux eau potable et assainissement.....	4
II – Le parti d'aménagement.....	4
a) La consommation foncière.....	4
b) La prise en compte de l'agriculture et des espaces naturels.....	5
c) Le choix des zones à investir.....	5
d) les dents creuses dans la trame urbaine :.....	6
e) Les dispositions réglementaires :.....	6
III – La prise en compte des risques.....	6
a) Le rapport de présentation.....	6
b) Le plan de zonage :.....	7
c) Le règlement :.....	7
IV – L'assainissement :.....	8
V – Le géoportail de l'urbanisme.....	8
B – Les éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité de votre document.....	8
a) le PADD.....	8
b) Les Annexes.....	8

A – Les remarques fondamentales sur la prise en compte des enjeux de l'État et la compatibilité avec les normes supérieures:

I – Conformité avec les dispositions législatives

a) La loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR

Votre dossier est dans l'obligation d'intégrer la majorité des dispositions issues de cette loi.

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme (CU) dispose que le rapport de présentation établit un inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Votre inventaire (pages 56 et 57 du rapport de présentation) fait état d'une disponibilité de 435 places. Toutefois, ce chiffre n'est pas suffisamment étayé et ne permet pas de justifier la création de places de stationnement supplémentaires. À titre d'exemple, votre règlement (pages 72 et 73) prévoit en zone 1AU la réalisation de deux places de stationnement par nouveau logement. Pourtant la cartographie de votre inventaire fait état de nombreuses places disponibles autour de cette zone à urbaniser.

En zone UH, la règle de stationnement permet des interprétations multiples quant à la quantification du volume de places offert.

La méthodologie de l'inventaire et ses déclinaisons réglementaires gagneront donc à être explicitée et il sera nécessaire de veiller à la cohérence des pièces entre elles.

b) La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014, dite loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) et la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques

- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités

Vous instaurez un STECAL « Ac » pour des constructions ou des installations liées à une activité de chasse et un STECAL « Ae » pour des nouvelles constructions liées aux activités économiques isolées.

Les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées à titre dérogatoire (L151-13 du CU).

Le STECAL « Ac » interroge le caractère « limité » dans la mesure où l'emprise au sol des nouvelles constructions est de 1 000 m². J'attire votre attention sur le fait que le juge administratif est attentif au respect du caractère limité de la taille et de la capacité d'accueil.

Je vous invite par voie de conséquence à limiter drastiquement l'emprise au sol de ce STECAL.

- Les constructions autorisées en zone A et N

Dans une logique de préservation de la terre et des filières agricoles, je vous invite à réduire les possibilités de construction à usage d'habitation nécessaire à l'activité agricole qui sont autorisées en zone A.

En ce qui concerne la zone N, il est précisé que les constructions de logements neufs sont autorisées, or, seules sont autorisées sous conditions les extensions et annexes des habitations existantes. Vous devez donc supprimer la sous destination logement.

Conformément à l'article L151-12 du CU, « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, 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 ».

La jurisprudence a estimé comme « mesurée » une extension de 30 % de la surface initiale, je vous invite donc à vérifier que les dispositions que vous avez fixées rentrent dans ce cadre.

c) L'identification et la caractérisation des ZDH

La majeure partie des zones à dominantes humides (ZDH) du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et une des zones à enjeux du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ont été classées en zone A ou N. Vous y avez autorisé des possibilités de constructions.

Il sera nécessaire d'identifier et de caractériser précisément les zones à dominantes humides et les zones à enjeu du SDAGE et du SAGE présentes sur votre commune. Dans une logique de préservation de la biodiversité, les constructions seront à proscrire sur ces zones.

Pour les zones à dominantes humides du SDAGE, la commune ou l'aménageur ont la possibilité de mener une étude de sol (réalisée conformément à l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du code de l'environnement) afin de mieux définir les contours de la zone humide.

La réalisation de cette étude d'identification et de caractérisation permettra d'analyser l'opportunité d'étendre le cimetière. En effet, pour cette extension, vous prévoyez un emplacement réservé sur une ZDH. Des questions de salubrité publique peuvent être posées et doivent donc être levées avant l'approbation du PLU.

d) La capacité des réseaux eau potable et assainissement

La disponibilité de la ressource en eau n'est pas suffisamment explicitée dans votre rapport de présentation. Cette partie a été intégrée aux annexes sanitaires mais n'est pas assez détaillée.

Votre document ne comporte pas le zonage d'assainissement et certains secteurs ne sont pas couverts par l'assainissement collectif (voir annexe sanitaire et point V du présent avis).

Concernant les capacités de la station de traitement des eaux usées à laquelle vous êtes rattachée, cette dernière ne répond plus à ses obligations de performance. En témoignent les derniers rapports publiés sur le portail d'information sur l'assainissement communal du ministère de la transition écologique et solidaire.

Votre PLU devra donc démontrer que l'accueil de nouvelles populations est compatible avec les capacités de la station de traitement et le système d'assainissement. À ce titre, je vous invite à évoquer dans votre document les projets de la station d'épuration de Flines-lez-Râches/Lallaing.

Dans l'attente de l'amélioration du traitement des eaux usées, les aménagements prévus par votre PLU ne doivent pas concourir à la dégradation de la situation actuelle. Je vous invite donc à conditionner l'aménagement des zones d'urbanisation futures à un échéancier intégré dans les opérations d'aménagement et de programmation (OAP).

II – Le parti d'aménagement

a) La consommation foncière

Votre commune fait partie des villes et villages durables identifiés par le ScoT Lille métropole. À ce titre, il vous est demandé de valoriser votre centre-bourg sans dénaturer son identité villageoise, dans le respect des espaces agricoles et environnementaux de proximité. La densification du tissu urbain existant est donc une nécessité.

En parallèle, la charte du parc naturel régional Scarpe-Escaut vous conduit à limiter la consommation des espaces naturels et agricoles sur la période 2010-2022.

Enfin, par délibération datée du 2 octobre 2017, votre intercommunalité a réparti les surfaces dédiées aux zones "mixtes et habitat" en extension par commune. Coutiches dispose d'une enveloppe de dix hectares. Le projet présenté ici consomme 14,12 ha dont 6,53 en extension, auquel il convient d'ajouter l'extension de l'aire de covoiturage de 0,28ha.

L'étude de votre consommation foncière qui couvre la période 2006-2016 ne prend pas en compte les zones U du PLU actuel qui n'ont pas encore été investies. Leur prise en compte augmente *de facto* la consommation foncière. Il sera donc nécessaire de modifier le contenu de l'étude et de s'assurer que celui-ci soit en adéquation avec votre orientation générale de diviser par trois la consommation foncière de la période 2006-2016.

Dans votre rapport de présentation (pages 260 et 261), vous prévoyez de limiter la profondeur de la zone U à 50 m et vous classez en zone A ou N les fonds de parcelles à vocation de jardin. Ce parti pris ne répond pas aux dispositions de l'article R151-22 du CU. Un zonage U avec un règlement qui limite drastiquement les constructions est plus approprié pour ces secteurs.

En outre, des questions d'équité de traitement de toutes les parcelles peuvent être posées. À titre d'exemple, les arrières des parcelles B 738, 883, 2192, 807, 808, 813 à 815, 818 et 819 sont classés en zone U sans que ce classement soit argumenté. Par ailleurs, certaines de ces parcelles sont situées en bordure de ZNIEFF de type 1. Le SCoT de Lille Métropole demande que ces secteurs soient préservés. Je vous recommande de ré-interroger l'opportunité de ce zonage au regard des enjeux de préservation de la biodiversité.

b) La prise en compte de l'agriculture et des espaces naturels

Le diagnostic de votre document ne fait pas état des secteurs à vocation agricole. Mes services ont donc été dans l'incapacité de porter un avis. À défaut d'information, je considère que votre projet ne traduit pas réglementairement votre orientation générale relative à la pérennisation de l'activité agricole dans ses dimensions spatiales et économiques.

Les enjeux environnementaux se concentrent sur deux zones naturelles d'intérêts écologiques faunistiques et floristiques (ZNIEFF) de type 1 :

- le Bois de Flines-lez-Râches
- Le bois de Bouvignies et les prairies humides du Câtelet et du Faux Vivier

La commune est située dans le PNR Scarpe-Escaut. Le site Natura 2000 ZSC "Bois de Flines les Raches et système alluvial du Courant des Vanneaux" est limitrophe de la commune. Un autre site Natura 2000 ZPS "Vallée de la Scarpe et de l'Escaut" est localisé à 2km. Le dossier comporte une courte évaluation des incidences Natura 2000 pour le site Natura 2000 ZSC, mais ne prend pas en compte le site Natura 2000 ZPS. Une complétude sur l'évaluation des incidences est donc attendue.

Quatre OAP sur les cinq proposées concernent des prairies mésophiles, à fourrage ou humides. Votre document n'évalue pas assez l'impact des projets sur la biodiversité et la fonctionnalité de ces prairies. Conformément aux orientations générales de votre PADD, en particulier les axes relatifs à la valorisation des espaces naturels, votre PLU doit exposer les mesures d'évitement ou de réduction des impacts.

Les parcelles B0165, B1811 et B1630 sont occupées par des prairies à fourrage des plaines. Leur classement en zone UB (zone U dans votre PLU actuel) ne garantit pas leur préservation. Je vous invite à réinterroger l'opportunité de ce zonage.

c) Le choix des zones à investir

- le secteur situé entre la RD 938 et la RD430

Vous avez défini une OAP d'une superficie de 2,73 ha pour le secteur situé entre la RD 938 et la RD430. J'attire votre attention sur le fait qu'aucune pièce réglementaire permet de s'assurer que le recul de 75 m par rapport à l'axe de grande circulation que constitue la RD938 a été respecté. Je vous invite également à densifier l'OAP pour améliorer la prise en compte d'une part, de la

frange paysagère en bordure de la plaine agricole, et d'autre part, de la zone d'inondation constatée (ZIC).

- Le secteur situé entre la RD 938 et la RD30

Cette OAP couvre une zone UH et une zone 1AU. La vocation d'équipement et d'hébergement intergénérationnel en UH et l'implantation d'un béguinage en 1AU sont insuffisamment justifiées. Si ce positionnement s'avère exact, il sera plus opportun de classer cette zone en 1AUh adossée à une réglementation qui autoriserait uniquement les CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) et à la condition que votre municipalité porte les projets.

d) les dents creuses dans la trame urbaine :

Certaines possibilités de construction repérées dans votre analyse du potentiel foncier (9 logements/ha) ne coïncident pas avec les règles de densité minimale que vous avez fixées dans votre PADD (18 logements/ha).

Je vous invite donc à retravailler l'analyse des potentialités de densification des dents creuses et des zones dédiées à l'habitat afin de minimiser le nombre de constructions neuves à réaliser en extension d'ici 2030.

e) Les dispositions réglementaires :

Le phasage des OAP doit être justifié au rapport de présentation

Le PADD identifie l'aire de covoiturage et son extension. Celles-ci sont classées en zone U alors que ces dernières seraient à intégrer en zone UH et 1AUh. Par ailleurs, sauf à ce que les parcelles concernées aient fait l'objet d'une acquisition par la commune, un emplacement réservé serait à identifier.

En Zone UH

La destination « habitation » a été barrée du tableau en page 56 du règlement. Il paraît dès lors difficile d'admettre la sous destination hébergement.

La partie relative à la qualité paysagère se limite à rappeler l'article R111-27d du CU. En ne fixant ni emprise au sol, ni hauteur maximale des constructions, votre commune se prive de règles qui pourraient lui apporter la garantie que les projets prévus s'intègrent convenablement dans leur environnement. Retravailler cette rédaction vous permettrait d'augmenter votre exigence qualitative environnementale et urbaine.

En zone A et N

Compte tenu de la mise à jour à effectuer sur les risques et notamment sur les zones d'inondation constatées (voir paragraphes suivants), les potentialités de constructions seront probablement impactées. Il conviendra de reprendre le travail de zonage en conséquence.

III – La prise en compte des risques

a) Le rapport de présentation

L'état initial reprend les risques naturels rencontrés sur la commune. Néanmoins, il doit être complété par :

- les inondations de juin 2016 pour lesquelles l'état de catastrophes naturelles a été reconnu,
- une description de tous les phénomènes connus (hauteur d'eau...) aussi bien pour les zones d'inondations constatées (ZIC) que pour les aléas de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) Scarpe Aval permettant de justifier les prescriptions reprises au règlement et ainsi évitant une

fragilité juridique du document. En effet, la seule justification présente en page 276 n'explique pas la prescription de rehausse du premier niveau de plancher des nouvelles constructions.

- une explication de l'illustration sur l'AZI en page 148 (notamment sur la légende et la source). En effet, elle paraît en contradiction à celle présentée en page 147 et qui a été portée à connaissance, l'existence de demandes de reconnaissance de catastrophes naturelles pour mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse pour les événements de l'été 2009 ainsi que pour 2013 et 2017 qui ont reçu un avis défavorable.

b) Le plan de zonage :

Les ZIC de 2005 ainsi que les zones d'aléa faible et fort de l'AZI Scarpe Aval ont été retranscrites. Or, la zone inondée en 2005 sur une partie de la route nationale (au nord du courant de Coutiches) et les zones inondées en juin 2016 n'ont pas été retranscrites. À noter que ces dernières peuvent être à certains endroits (rue basse et route de Bouvignies/rue de la Seckrie) plus importantes que celles de 2005 voire de l'AZI, les enveloppes des ZIC et de l'aléa fort de l'AZI ne sont pas correctement retranscrites (voir pages 148 et 149 du rapport de présentation). À noter que ces zones se situent essentiellement en zone N du PLU.

Elles doivent donc être ajoutées/modifiées en conséquence.

c) Le règlement :

Sur la partie risque inondation

Dans l'introduction des dispositions applicables de chaque zone, le risque lié à la remontée de nappes est rappelé et « le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée... ». Or, la mise en sécurité des biens et des personnes n'est pas évoquée. Il conviendra de l'ajouter.

Le règlement des zones UA, UB et UE prescrit une rehausse de 0,5 m par rapport à l'axe de la voirie en ZIC. Le rapport de présentation étant incomplet (en particulier sur les hauteurs d'eau atteintes, voir supra), il est dès lors impossible de s'assurer que cette prescription de rehausse est adaptée ou suffisante. Seule la production de ces données et leur analyse permettraient d'assurer la bonne prise en compte des risques.

À noter qu'en zone 1AU la même prescription est donnée alors qu'aucune ZIC n'existe en zone 1AU. Il conviendra de mettre en cohérence les documents.

Les principes de la prévention des risques préconisent l'interdiction de toute construction dans les parties non urbanisées, qu'elles soient situées en aléa faible ou fort de l'AZI.

Les clôtures autorisées dans les secteurs concernés par le risque doivent permettre d'assurer la transparence hydraulique.

Le règlement de la zone UB n'interdit pas les caves et les sous-sols.

Les règlements des zones A et N sont contradictoires et doivent être mis en cohérence avec les principes cités ci-dessus :

- l'introduction des dispositions applicables à la zone N permet les nouvelles constructions principales sous réserve d'une rehausse, alors que le chapitre I.2.a. (occupations et utilisations du sol interdites) interdit toute construction en ZIC et aléas faibles et fort de l'AZI.
- l'introduction des dispositions applicables à la zone A et le chapitre I.2.b. (occupations et utilisations du sol admises sous condition) permettent les nouvelles constructions principales sous réserve d'une rehausse, alors que le chapitre I.2.a. (occupations et utilisations du sol interdites) interdit toute construction en ZIC et aléa fort de l'AZI.

Enfin, en zone A paragraphe I.2.b, il est question de l'aléa du PPR inondation Vallée de la Clarence et de la Lawe. Ceci n'a pas lieu d'être, car la commune n'est pas concernée.

Sur la partie risque mouvement de terrain :