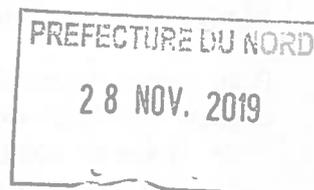


SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

<p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DEPARTEMENT DU NORD Arrondissement de Lille Siège : Métropole Européenne de Lille 1 rue du Ballon 59034 LILLE cedex</p>	<p>EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS</p> <p>du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole</p>
---	--

Comité syndical du 04 novembre 2019

Délibération n° 12-2019



Objet : Avis sur le projet de PLU d'Ostricourt arrêté

Le lundi quatre novembre deux mille dix-neuf à dix-huit heures trente et suite à une première convocation à une séance au cours de laquelle il a été constaté l'absence de quorum, le Comité syndical s'est réuni à l'Hôtel de la Métropole en salle des conférences, sous la présidence de Monsieur Bernard DELABY, premier Vice-président.

Étaient présents :

Titulaires : 14

BORREWATER Michel, CANESSE Pierre, CAUCHE Régis, DELABY Bernard, DELCOURT Philippe, DUBOIS André-Luc, FOUTRY Luc, LECLERCQ Alain, MARLIER Grégory, MASSON Jean-Gabriel, MOMONT Eric, OURAL Akim, RODES Estelle, SARTIAUX Claudine

Suppléants : 9

BOUCHART Christiane, CORBILLON Matthieu, GABRELLE René, GADAUT Henri, HIBON André, HOLVOOTE Philippe, PIERRE-RENARD Dominique, SIX Valérie, STANIEC-WAVRANT Marie-Christine

Secrétaire de séance : Bernard DELABY

Convocation adressée aux délégués du Comité Syndical le : 24 octobre 2019

Nombre de délégués en exercice : 60

Siège social : Métropole Européenne de Lille - 1 rue du Ballon - CS 50749 - 59034 LILLE cedex

Siège administratif : Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole

Centre Europe Azur - 323 avenue du Président Hoover - 59000 LILLE - Tél. 03.20.63.33.50

scot-lille@adu-lille-metropole.org / www.scot-lille-metropole.org

Toute correspondance est à envoyer au siège administratif à l'attention de Monsieur le Président.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME D'OSTRICOURT

Introduction

L'avis ci-rendu s'inscrit dans le cadre réglementaire des articles L.153-16 et 17 du code de l'urbanisme.

La commune d'Ostricourt a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) lors de la séance du conseil municipal du 23 mai 2019.

Pour rappel, Ostricourt, commune de la communauté de communes Pévèle Carembault, a engagé la révision de son PLU le 24 juin 2016 pour les raisons suivantes :

- mise en compatibilité avec le SCOT de Lille Métropole ;
- réponse aux nouveaux besoins de la commune en logements et équipements ;
- adaptation du PLU aux évolutions législatives (Grenelle, Loi ALUR) ;
- protection du patrimoine architectural et paysager ;
- maîtrise par la collectivité de la nature et de l'aménagement des futurs projets.

Le projet de PLU d'Ostricourt s'articule autour de 6 axes majeurs inscrits au PADD. Ces derniers présentent les ambitions de la commune à horizon 2030 en matière :

1. d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat ;
2. de développement économique et de loisirs, ainsi que de communications numériques ;
3. de transport et de déplacements ;
4. de préservation et de valorisation du paysage et du patrimoine ;
5. de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de maintien des continuités écologiques ;
6. de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le projet de PLU arrêté, reçu par nos services le 9 septembre 2019, est analysé au regard des orientations du SCOT. L'ensemble des éléments cités ci-dessous sont à prendre en compte au regard de l'avis formulé et de l'application du document cadre.

I. GARANTIR LES GRANDS EQUILIBRES DU DEVELOPPEMENT

- Limitier l'étalement urbain en optimisant la ressource foncière et en maîtrisant l'extension de la ville (pages 9 à 12 du DOO)

« - Conforter la centralité de la ville en renforçant les équipements publics existants et en requalifiant l'espace public ;

- Maîtriser le développement du tissu urbain en exploitant le potentiel de densification existant pour éviter l'étalement urbain par conséquent le mitage agricole ».

Pour atteindre un objectif de 10% de croissance démographique par rapport à la population de 2013, soit une hausse de près de 550 habitants d'ici 2030, le besoin en logements est estimé à environ 240 logements (en prenant en compte le phénomène de renouvellement du parc d'habitat et les logements récemment construits ou en cours de construction).

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

Afin d'impacter au minimum des terres agricoles et/ou naturelles, le projet de PLU a prioritairement cherché des possibilités de mutation de l'espace bâti et de densification des espaces libres au sein de la tâche urbaine. A cet effet, un diagnostic foncier a permis de faire ressortir un potentiel de 75 logements.

Ainsi, le projet de PLU estime qu'il est nécessaire, au regard des besoins en logements restants à construire (soit 165 logements) et d'une densité moyenne de 20/25 logements par hectare, de développer 4 zones, pour répondre à l'objectif démographique.

Pour mémoire, en 2015, la densité moyenne brute des espaces urbains d'usage résidentiel s'élevait également à 15 logements par hectare sur la commune.

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'Égalité et la ruelle Ghesquière ;
- la zone 1AU entre la RD54B et la RD54 ;
- le renouvellement de l'ancienne cité minière Rouge et Court.

Parallèlement, une zone de 14,9 hectares pour de l'activité économique liée à la plateforme multimodale de Delta 3 est planifiée au titre de l'intérêt communautaire.

Au global, le projet de PLU prévoit une consommation foncière en extension d'environ 23 hectares.

Au vu des années passées, selon le travail d'analyse de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers effectués (d'après interprétation de photos aériennes), 25,38 hectares ont été consommés entre 2006 et 2017 sur le territoire communal.

Par ailleurs, le projet de PLU souligne que les zones d'extension prévues à l'urbanisation ont été réduites par rapport au document antérieur : la surface prévue a été divisée par 3,5 pour l'habitat, et par 2,8 pour l'économie.

Afin de mieux faire ressortir les efforts consentis en matière de consommation foncière entre 2006 et 2017, ce projet arrêté du PLU pourrait aussi présenter, sur cette période, les chiffres de consommation foncière en extension de la trame urbaine.

En effet, l'analyse chiffrée et cartographiée présentée dans le projet de PLU est globale, incluant les espaces au sein de la trame urbaine.

Le projet de PLU ne permet pas d'évaluer l'impact sur le compte foncier dédié aux zones « mixtes et habitat » en extension sur Ostricourt.

Dans le respect des orientations du SCOT, ce compte foncier a été décliné par la Communauté de communes Pévèle Carembault pour chaque commune de l'EPCI. Ostricourt dispose d'un droit maximal à l'horizon 2035 de 15 hectares à compter du 1er janvier 2015.

Il serait utile de veiller au compte foncier impacté entre le 1er janvier 2015 et aujourd'hui sur la commune. Les données mises à disposition au sein du PLU arrêté ne permettent pas de mettre à jour le compte foncier en extension autorisé jusque 2035.

Par la même occasion, les chiffres de consommation foncière en extension de la trame urbaine pourraient aussi être revu au regard de la tâche urbaine, l'outil de suivi de la consommation foncière du SCOT développé conjointement entre l'Agence d'urbanisme de Lille Métropole et la communauté de communes Pévèle Carembault.

L'estimation des besoins en logements à l'horizon 2030 aurait pu être complétée par un objectif de taux de vacance du parc de logements à atteindre.

On remarque qu'entre 2008 et 2013, ce taux a pris 2 points passant de 5 à 7% des logements d'Ostricourt.

Siège social : Métropole Européenne de Lille - 1 rue du Ballon - CS 50749 - 59034 LILLE cedex

Siège administratif : Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole

Centre Europe Azur - 323 avenue du Président Hoover - 59000 LILLE - Tél. 03.20.63.33.50

scot-lille@adu-lille-metropole.org / www.scot-lille-metropole.org

Toute correspondance est à envoyer au siège administratif à l'attention de Monsieur le Président.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

Généralement, on estime à 5% le taux de vacance optimum pour éviter une tension du parc de logements et un roulement fluide du marché immobilier.

L'ancienneté du parc de logement, observé sur les anciennes cités minières, induit des problématiques d'insalubrité et de précarité énergétique que le projet de PLU souhaite solutionner par un renouvellement et une valorisation dans un but identitaire.

➤ Préserver une agriculture diversifiée et dynamique (page 15 du DOO)

« Pérenniser l'activité agricole présente dans la commune et faciliter son développement. Plus aucun siège agricole n'est présent sur la commune d'Ostricourt. Cependant, de nombreuses parcelles sont exploitées majoritairement pour la culture céréalière.

La préservation de l'activité agricole et l'anticipation de son développement s'inscrivent dans une volonté de maintenir et développer l'économie locale et de préserver au mieux l'identité paysagère de la commune.

Le projet vise donc à pérenniser les exploitations en préservant au maximum les terrains à enjeu, et en permettant la réalisation de projets de développement et de diversification. Il s'agit notamment de préserver la plaine agricole au sud. Cela passe par une consommation d'espace agricole limitée, rationnelle et mesurée.

Il s'agit également d'assurer la reconversion agricole des terres situées dans un périmètre de restrictions sanitaires autour de l'ancienne usine Métaleurop, avec notamment des projets de cultures non alimentaires et la mise en place d'une unité de méthanisation collective ».

Si les intentions du projet de territoire sont conformes aux prescriptions du SCOT de Lille Métropole, il est néanmoins nécessaire de compléter le projet de PLU.

Le diagnostic agricole se base sur le registre parcellaire graphique de Géoportail, cependant, il ne précise pas :

- la présence ou non de bâtiments d'exploitations secondaires sur la commune, leurs classifications (ICPEa ou RSD...) et les périmètres associés ;
- les éventuelles terres cultivées par les exploitants dont le siège et sur d'autres communes ;
- les enjeux liés à la proximité vis-à-vis de l'exploitation, au développement de l'activité ou même liés à la taille de l'exploitation ;
- la prise en compte de l'impact économique du projet de PLU et notamment des extensions urbaines sur l'activité agricole.

➤ L'armature verte et bleue (pages 15 à 24 du DOO)

« Protéger les espaces naturels et les corridors écologiques présents dans la commune, réservoirs de biodiversité

La majeure partie des enjeux environnementaux sont localisés à l'Est du territoire avec notamment le Bois de l'Offlarde. Ce dernier constitue une coupure verte dont la préservation est l'un des enjeux du projet.

De plus, la commune accueille une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 sur son territoire. Cette ZNIEFF comprend le terroir 108 et ses abords, le bois de l'Offlarde et les plans d'eaux du Ratintout. Située au Nord de la commune, elle n'impacte pas le tissu urbain. L'objectif du PLU sera malgré tout de la protéger et de la préserver, tout comme les zones à dominante humide situées au sud de la commune puisqu'ils abritent une grande diversité de structures végétales à sauvegarder.

Siège social : Métropole Européenne de Lille - 1 rue du Ballon - CS 50749 - 59034 LILLE cedex

Siège administratif : Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole

Centre Europe Azur - 323 avenue du Président Hoover - 59000 LILLE - Tél. 03.20.63.33.50

scot-lille@adu-lille-metropole.org / www.scot-lille-metropole.org

Toute correspondance est à envoyer au siège administratif à l'attention de Monsieur le Président.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

En outre, le diagnostic a relevé, à travers l'état initial de l'environnement, que plusieurs corridors écologiques étaient présents sur la commune. Ces espaces devront être valorisés et préservés.

D'ailleurs, un projet de plantation d'arbres fruitiers est en cours de réalisation en continuité de ce corridor, au Sud-Est du tissu urbain. L'objectif de la commune est de rendre à la nature cette zone du territoire ce qui permettra de consolider le linéaire du corridor de boisements, support de la circulation des espèces animales et végétales ».

L'intérêt environnemental de ces espaces a été analysé et le règlement via le zonage N instaure des limites relatives à l'utilisation des sols, de manière à prendre en compte ces différents enjeux.

De plus, des outils réglementaires ont été mis en place afin de protéger des entités boisées et le réseau hydrographique (cours d'eau et fossés) et ce, au titre des articles L.151-23 et 113-1 du code de l'urbanisme.

Ces éléments constituent, entre autres, des continuités écologiques permettant la circulation des espèces animales et végétales. De plus, ils peuvent jouer un rôle important dans le bon écoulement des eaux. Ce deuxième intérêt est d'autant plus important sur un territoire où les risques d'inondation sont élevés. La protection de ces alignements sera intégrée au projet du PLU.

Le développement des zones à urbaniser et des STECAL est privilégié en dehors des secteurs à fort enjeu environnemental.

Nous tenons néanmoins à attirer votre attention sur la proximité de la zone à urbaniser entre la ruelle Ghesquière et la rue de l'égalité et des STECAL (Nk, NI et Nh) avec la ZNIEFF de Type 1.

Sur ces secteurs, qui seront amenés à évoluer, l'évaluation environnementale du projet ne présente pas les impacts potentiels en matière de milieux naturels (faune et flore notamment).

Les objectifs et mesures réglementaires portant la préservation de l'environnement dans le PLU d'Ostricourt sont compatibles avec les orientations du SCOT.

II. AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE ET LA FLUIDITÉ DES DÉPLACEMENTS

- Mieux inscrire les gares et haltes ferroviaires dans le tissu urbain environnant (notamment cheminements piétons, qualité des espaces publics, accessibilité en lien avec le développement du secteur...) (page 44 du DOO)

« Renforcer la liaison entre la halte SNCF et le centre-ville.

La halte SNCF située au Sud d'Ostricourt se retrouve isolée par rapport à la centralité communale.

Le projet est de la reconnecter au centre-ville en promouvant la mobilité douce le long de la rue Anatole France. Cette rue devra être sécurisée afin de faciliter l'accessibilité piétonne dans ce secteur. De manière générale, il conviendra de valoriser et de sécuriser le pôle gare de la commune ».

Le projet de PLU d'Ostricourt s'est fixé des objectifs conformes au SCOT Lille Métropole sur le fait de conforter le rôle urbain du train.

Siège social : Métropole Européenne de Lille - 1 rue du Ballon - CS 50749 - 59034 LILLE cedex

Siège administratif : Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole

Centre Europe Azur - 323 avenue du Président Hoover - 59000 LILLE - Tél. 03.20.63.33.50

scot-lille@adu-lille-metropole.org / www.scot-lille-metropole.org

Toute correspondance est à envoyer au siège administratif à l'attention de Monsieur le Président.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

Le projet de PLU propose une OAP sur le secteur de la gare et y adosse une OAP thématique déplacements. Ces OAP intègrent une nouvelle réflexion en matière d'aménagement in situ et préconisent les liens entre la gare et le centre-ville.

Ce secteur fait également écho à l'étude « *plans d'aménagement des pôles d'échanges multimodaux* » en cours et en partenariat avec la CCPC.

L'objectif est bien d'améliorer la qualité :

- des stationnements à proximité du pôle d'échanges multimodal (les ER10 et 2 sont prévus à cet effet) ;
- des cheminements doux dans l'espace du pôle d'échanges multimodal ;
- des accès sécurisés vers le pôle d'échanges pour tous les usagers des transports en commun (piétons, cyclistes, transports en commun, voitures) ;
- du cadre de vie des usagers de l'espace gare (aménagement paysager, qualité des matériaux, requalification des friches alentours le cas échéant, PMR, etc.).

➤ Développer la « cyclabilité » et la « marchabilité » (page 45 du DOO)

« De nombreux chemins piétons jalonnent l'ensemble du tissu urbain ainsi que les espaces de nature. Ces cheminements participent à la valorisation du cadre de vie et facilitent les déplacements piétons destinés à la promenade ou aux loisirs.

La préservation et la valorisation des liaisons piétonnes constituent une priorité. De la même manière, elles devront être développées dans le cadre de futurs projets d'aménagement, en cohérence et en complémentarité avec la trame de liaisons douces existantes et du maillage viaire.

Afin de favoriser l'harmonisation du tissu urbain et de faciliter l'intégration des futures constructions, les projets à venir devront favoriser au maximum les connexions au réseau viaire existant ».

Le projet communal s'est attelé à renforcer la centralité marquée en voulant urbaniser au sein de la tâche urbaine afin de permettre l'intégration des futurs habitants à la vie communale et de réduire les déplacements automobiles internes à la commune.

L'OAP cœur de ville et le PAPAG pour une restructuration du centre-ville montrent cette ambition.

Il s'agit aussi de favoriser la marche à pied ou l'utilisation des modes doux plutôt que la voiture, en rapprochant le lieu de résidence des lieux de consommation, de promenade et d'équipement.

Le maillage doux existant sera préservé grâce à l'inscription d'emplacements réservés, les chemins piétons à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme et les sites d'OAP qui affichent des principes de création de liaisons douces en lien avec le réseau existant.

Cependant, le Syndicat mixte du SCOT attire l'attention sur le fait que la mise en réseau des voies cyclables est intimement liée à l'apaisement et à la sécurisation des conditions de circulation en milieu urbain.

Il sera nécessaire de poursuivre les intentions d'étoffer et de compléter le maillage par des aménagements cyclables, sous forme d'infrastructures « vélo » spécifiques (pistes, bandes, ouvrages de franchissement, stationnement...) et de mesures d'aménagement contribuant à l'apaisement de la circulation routière et favorisant l'usage des modes « actifs » (zones 30, zones de rencontre, voies piétonnes).

Siège social : Métropole Européenne de Lille - 1 rue du Ballon - CS 50749 - 59034 LILLE cedex

Siège administratif : Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole

Centre Europe Azur - 323 avenue du Président Hoover - 59000 LILLE - Tél. 03.20.63.33.50

scot-lille@adu-lille-metropole.org / www.scot-lille-metropole.org

Toute correspondance est à envoyer au siège administratif à l'attention de Monsieur le Président.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

Cela est un enjeu qui se révèle important au regard notamment du lien entre la centralité et le pôle gare futur mais aussi de la zone d'urbanisation future située à l'Est. L'accessibilité vers ces secteurs est à appuyer davantage.

Le projet de PLU répond aux prescriptions principales du SCOT Lille Métropole à ce sujet, à savoir :

- garantir la desserte par les modes doux des équipements générateurs de déplacements ;
- poursuivre le maillage du réseau cyclable en aménageant un réseau cyclable continu et sécurisé pour assurer la qualité et la continuité du maillage des cheminements piétons dans les quartiers existants et nouveaux.

Par ailleurs, l'OAP sur l'ancienne cité minière pose question en matière de sécurité des accès et des carrefours qui seront aménagés.

Trois accès sont planifiés sur environ 80 mètres : les conditions d'accès à la zone méritent d'être réinterrogées et justifiées.

III. REpondre aux besoins en habitat dans une dynamique de solidarités

- Assurer les parcours résidentiels par une offre adaptée et diversifiée / Développer une offre résidentielle abordable, adaptée et diversifiée (pages 51 à 56 du DOO)

« Il est donc nécessaire d'anticiper ce vieillissement de la population par des infrastructures adaptées et, pour cela, la commune a un projet de logements pour séniors situé au centre-ville, dans le cœur d'îlot à l'Ouest de l'école maternelle Pierre Marie Curie.

D'autre part, la problématique de vieillissement implique qu'il faudra diversifier l'offre en logement par la réalisation de logements de plus petites tailles pour attirer une population plus jeune et renouveler ainsi la structure de la population ».

Le projet de PLU prévoit une offre nouvelle et diverse en termes de typologies (collectif, individuel, intermédiaire) et de produits (privés, locatifs, locatifs sociaux, en accession à la propriété...) qui permet de fluidifier les parcours résidentiels des ménages au sein de la commune.

Cependant, la traduction réglementaire de cette orientation mérite d'être complétée. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des projets futurs, ainsi que le PAPAG, n'explicitent pas les objectifs de mixité sociale (excepté sur le secteur de l'ancienne cité minière Rouge et Court).

Sur une offre nouvelle en logements de près de 240 unités et sur une commune présentant près de 20% de ses résidences principales en habitat à loyer modéré (au sens de l'INSEE 2013), cela semble être un enjeu premier.

IV. SE MOBILISER POUR L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI DE DEMAIN

- Produire des espaces à dominante économique (pages 69-70 du DOO)

« Il faudra donc, dans un premier temps, pérenniser l'activité présente dans la zone du Bois Dion, aujourd'hui quasiment totalement investie.

En poursuivant l'objectif de maintien et de développement des activités économiques dans la commune, une nouvelle zone d'activités économiques intercommunales destinées à des activités tertiaires est en projection à l'Ouest de la commune pour permettre l'implantation de nouvelles activités.

Siège social : Métropole Européenne de Lille - 1 rue du Ballon - CS 50749 - 59034 LILLE cedex

Siège administratif : Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole

Centre Europe Azur - 323 avenue du Président Hoover - 59000 LILLE - Tél. 03.20.63.33.50

scot-lille@adu-lille-metropole.org / www.scot-lille-metropole.org

Toute correspondance est à envoyer au siège administratif à l'attention de Monsieur le Président.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

Cette complémentarité des zones d'activités économiques (commerces de proximité en ville et entreprises dans les parcs d'activités) est à conforter pour accroître le dynamisme communal ».

Le choix a été de densifier le parc d'activités du Bois Dion par la commercialisation des parcelles ou bâtiments restants disponibles puis d'ouvrir à l'urbanisation une zone affectée aux activités économiques, en lien avec la plateforme multimodale présente à proximité (zone d'importance communautaire).

Cette zone fait partie des secteurs et des sites de développement économiques métropolitains prioritaires et répond à la liste des sites destinés à accueillir des activités multimodales utilisant la voie d'eau ou ferrée.

Pour la production de foncier et d'immobilier économique, le projet de PLU est compatible avec l'objectif du SCOT.

V. ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL MÉTROPOLITAIN

- Maintenir et développer prioritairement l'activité en ville (pages 77-78 du DOO)

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

De nombreux linéaires commerciaux renforcent la centralité de la ville (rue Florent Evrard et rue Jean Jaurès) et permettent de conserver un dynamisme communal.

Le projet sera de pérenniser l'activité commerciale présente sur le territoire pour ne pas créer une entité urbaine servant uniquement de lieu de résidence. Il s'agit également de valoriser l'accessibilité des commerces avec l'habitat, en développant ce dernier à proximité des centralités.

En outre, pour permettre l'arrivée de nouveaux commerces, leur accueil sera permis à l'intérieur du tissu urbain, afin d'assurer une mixité fonctionnelle ».

Le projet de territoire vise le maintien du commerce de proximité par les usages des sols et destination des constructions permises au sein des zones centrales (UA, UB et UC) et le secteur PAPAG.

Néanmoins, ces usages des sols et destinations des constructions permis au sein des zones UE et 1AU_{pfm} sont les mêmes. Cela peut être un frein à l'objectif affiché au PADD. En ajout, il eut été intéressant, dans une commune relais comme Ostricourt, d'affirmer plus encore sa centralité urbaine par l'identification d'un périmètre de localisation préférentielle du commerce, à la fois pour renforcer son maillage de proximité, mais aussi pour préserver sa diversité actuelle comme le permet l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.

VI. VISER L'EXEMPLARITE EN MATIÈRE ENVIRONNEMENTALE

- Maîtriser l'exposition des habitants aux pollutions, risques et nuisances (pages 86 à 89 du DOO)

« Insérer les risques et nuisances naturels et technologiques dans la logique de développement du tissu urbain.

La commune est touchée par une proportion importante de risques technologiques et naturels qui impactent l'ensemble du territoire communal :

- zones inondées constatées ;
- périmètre du PPRN concernant les risques d'inondations ;

Siège social : Métropole Européenne de Lille - 1 rue du Ballon - CS 50749 - 59034 LILLE cedex

Siège administratif : Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole

Centre Europe Azur - 323 avenue du Président Hoover - 59000 LILLE - Tél. 03.20.63.33.50

scot-lille@adu-lille-metropole.org / www.scot-lille-metropole.org

Toute correspondance est à envoyer au siège administratif à l'attention de Monsieur le Président.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

- *aléas d'après mines ;*
- *périmètre de risque de retrait-gonflement des argiles ;*
- *périmètre de nuisance de catégorie 1 autour de la voie ferrée ;*
- *ancien site de Metaleurop pollué ».*

La prise en compte de ces risques sera traduite dans les pièces réglementaires du document à travers des prescriptions adaptées visant à assurer la sécurité des personnes et des biens. La zone de développement future sera choisie dans l'optique de ne pas aggraver les aléas ».

Le projet de PLU intègre la prise en compte des contraintes d'aménagement liées aux risques d'inondation (PPRI, zones d'inondation constatées, remontées de nappes...), de retrait-gonflement des argiles, ou liées aux activités humaines (sites Basias, axes terrestres bruyants...).

Néanmoins, au sujet du risque inondation, le PPRI de Wahagnies-Ostricourt n'est pas représenté sur le plan de zonage alors que les autres risques faisant l'objet d'un document opposable ou non, tel que le PPR TITANOBEL sont, eux, retranscrits.

Afin de mieux intégrer l'ensemble des risques opposables ou non qui concernent la commune d'Ostricourt, nous vous conseillons, au sein de votre partie 4, d'intégrer une planche des risques en complément du plan de zonage.

- Assurer un développement compatible avec la préservation de la ressource en eau (page 13 du DOO)

L'arrêt projet du PLU ne présente pas les incidences en matière de consommation d'eau potable. Ce point est à compléter.

- Vers une performance énergétique renforcée dans les projets d'aménagement (page 92)

« La commune souhaite s'engager en faveur de la transition énergétique afin de réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre et augmenter la production d'énergies renouvelables.

En outre, la commune souhaite favoriser le développement des énergies renouvelables, notamment à travers le projet d'unité de méthanisation collective dans le cadre de la reconversion des terres agricoles autour de l'ancienne usine métaleurop ».

Le projet de PLU prévoit via les OAP mais aussi le règlement, des objectifs pour intégrer systématiquement l'approche bioclimatique à toutes les échelles et faciliter le recours aux dispositifs d'économie d'énergie ou de production d'énergies renouvelables ou de récupération.

Le règlement permet aussi la mise en œuvre de « matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre.

Cela répond aux objectifs du SCOT Lille Métropole.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

VII. OFFRIR UN CADRE DE VIE MÉTROPOLITAIN DE QUALITÉ

- Reconnaître la richesse et la diversité du patrimoine et des paysages / Identifier et protéger le patrimoine métropolitain - Respecter et habiter le patrimoine (pages 101-102 du DOO)

« Préserver le patrimoine minier présent sur la commune, empreinte de son passé industriel minier. La ville constate une concentration importante d'éléments patrimoniaux rappelant son passé industriel minier qui caractérise le visage actuel du territoire communal (cités minières, terrils).

La commune possède un patrimoine urbain important, qui renforce l'identité architecturale de la ville ainsi que la richesse de son cadre de vie ».

Le PLU identifie, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme certains éléments ou ensembles au titre de leur intérêt architectural, patrimonial ou historique.

Le règlement, au motif du même article, intègre des dispositions particulières notamment pour les secteurs d'anciennes cités minières.

Le document d'urbanisme vise ainsi à asseoir une politique de protection patrimoniale à l'échelle communale.

VIII. METTRE EN ŒUVRE LA METROPOLE INTELLIGENTE ET CONNECTÉE (page 107 du DOO)

L'accessibilité pour tous, entreprises comme particuliers et équipements publics, aux réseaux haut débit et très haut débit de l'ensemble du territoire et les conditions pour assurer cette desserte en très haut débit et haut débit, sont ici prises en compte dans le projet de PLU.

IX. REMARQUES COMPLEMENTAIRES

Comme le souligne l'arrêt projet du PLU d'Ostricourt, le Sage Marque Deûle est en cours d'élaboration. Ce dernier est au stade de l'enquête publique. Ainsi, dans le cadre de la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme supra-communaux, il sera essentiel, une fois approuvé, que le Sage Marque Deûle puisse être retranscrit réglementairement au sein du PLU.

CONCLUSION

Le projet de PLU répond aux objectifs prépondérants du SCOT de Lille Métropole et s'inscrit en cohérence avec le dessin de l'armature urbaine auquel doit répondre une ville relais comme Ostricourt (page 9 du DOO).

Néanmoins, afin de répondre pleinement aux principes de compatibilité du PLU de d'Ostricourt avec le SCOT Lille Métropole (cf. article L.131-4 du code de l'urbanisme), il sera nécessaire de répondre aux remarques présentées ci-avant et 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).

Siège social : Métropole Européenne de Lille - 1 rue du Ballon - CS 50749 - 59034 LILLE cedex

Siège administratif : Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole

Centre Europe Azur - 323 avenue du Président Hoover - 59000 LILLE - Tél. 03.20.63.33.50

scot-lille@adu-lille-metropole.org / www.scot-lille-metropole.org

Toute correspondance est à envoyer au siège administratif à l'attention de Monsieur le Président.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE

- De 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.
- D'évaluer 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 les impacts potentiels de la zone à urbaniser entre la ruelle Ghesquière et la rue de l'égalité et des STECAL (Nk, Ni 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.
- De reconsidérer les dispositions réglementaires prévues en matière de commerces.
- D'évaluer les incidences du projet de PLU en matière de consommation d'eau potable.

En ce sens, l'avis du Syndicat mixte est favorable avec réserves.

L'avis sera transmis au Maire d'Ostricourt et à la Communauté de communes Pévèle-Carembault.

Adopté à l'unanimité


François BERAUD
Secrétaire général du Syndicat mixte
du SCOT de Lille Métropole