



**Département du Nord**  
**Arrondissement de Douai**  
**Communauté Urbaine Cœur d'Ostrevent**  
*Sur le territoire de la commune d'Aniche (59580)*

**Enquête publique du Vendredi 17 Novembre 2023 au Jeudi 21 Décembre 2023**  
*Relative au Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Aniche (59580)*



*Arrêté Municipal du 12 Octobre 2023.*  
*La Mairie d'Aniche étant le Siège de l'Enquête Publique.*

**Conclusions et Avis**  
**du Commissaire Enquêteur.**

**Pierre PINTE**

## Sommaire :

### Contenu :

1. Cadre général. ....	3
1.1 Présentation et cadre de l'Enquête.....	3
2. Organisation et déroulement de l'Enquête.....	4
2.1. L'organisation de l'Enquête Publique.....	4
2.2. Le déroulement de l'Enquête. ....	6
3. Les conclusions du Commissaire Enquêteur. ....	7
3.1 Conclusions partielles.....	7
3.1.1. Conclusions liées à l'étude du Dossier. ....	8
3.1.2. Conclusions liées à l'élaboration du Projet. ....	10
3.1.3. Conclusions liées à l'analyse des observations du Public.....	10
3.1.4. Conclusions liées au mémoire de réponse du Pétitionnaire.....	10
3.1.5. La synthèse de l'argumentaire. ....	12
3.2. La Conclusion générale.....	15
5. L'avis du Commissaire Enquêteur .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>

## Lexique :

<i>B.H.N.S.</i>	<b>Bus à Haut Niveau de Service</b>
<i>B.R.G.M.</i>	<b>Bureau de Recherches Géologiques et Minières</b>
<i>C.A.U.E.</i>	<b>Conseil d'Architecture, d'Urbanisme &amp; de l'Environnement</b>
<i>C.C.C.O.</i>	<b>Communauté de Commune Cœur d'Ostrevent</b>
<i>C.E.</i>	<b>Commissaire Enquêteur.</b>
<i>D.D.T.M.</i>	<b>Direction Départementale des Territoires et de la Mer</b>
<i>Département</i>	<b>Assemblée Départementale, délibérative des Elus Cantonaux</b>
<i>D.O.O.</i>	<b>Document d'Orientation &amp; d'Objectifs</b>
<i>D.G.S.</i>	<b>Direction Générale des Services</b>
<i>E.P.</i>	<b>Enquête Publique.</b>
<i>E.R.C.</i>	<b>Eviter Réduire Compenser</b>
<i>G.A.E.C.</i>	<b>Groupement Agricole d'Exploitation en Commun</b>
<i>G.P.F.</i>	<b>Groupement Public Ferroviaire</b>
<i>M.R.A.e.</i>	<b>Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.</b>
<i>N.G.F.</i>	<b>Nivellement Général de France : Réseau de repères altimétriques disséminés sur le territoire national.</b>
<i>O.A.P.</i>	<b>Orientations d'Aménagement et de Programmation.</b>
<i>P.A.D.D.</i>	<b>Projet d'Aménagement et de Développement Durable.</b>
<i>P.D.U.</i>	<b>Plan de Déplacement Urbain</b>
<i>P.L.U.</i>	<b>Plan Local d'Urbanisme</b>
<i>P.M.R.</i>	<b>Personne à Mobilité Réduite.</b>
<i>P.N.R.</i>	<b>Parc Naturel Régional</b>
<i>P.P.A.</i>	<b>Personnes Publiques Associées</b>
<i>RAMSAR</i>	<b>Désignation d'une « zone humide d'importance internationale »</b>
<i>R.N.T.</i>	<b>Résumé Non Technique</b>
<i>S.A.G.E.</i>	<b>Schéma d'Aménagement de Gestion de l'Eau</b>
<i>SCoT</i>	<b>Schéma de Cohérence Territoriale</b>
<i>S.D.A.G.E.</i>	<b>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.</b>
<i>S.I.A.V.E.D.</i>	<b>Syndicat Inter-Arrondissement de Valorisation et d'Élimination des Déchets</b>
<i>S.R.A.D.D.E.T.</i>	<b>Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable &amp; d'Égalité des Territoires</b>
<i>S.R.C.A.E.</i>	<b>Schéma Régional Climat Air Energie</b>
<i>S.T.E.U.</i>	<b>Station de Traitement des Eaux Usées</b>
<i>S.U.P.</i>	<b>Servitude d'Utilité Publique</b>
<i>T.A.</i>	<b>Tribunal Administratif.</b>
<i>Z.A.C.</i>	<b>Zone d'Aménagement Concertée.</b>
<i>Z.N.I.E.F.F.</i>	<b>Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique &amp; Floristique</b>
<i>Z.P.S.</i>	<b>Zone de Protections spéciales</b>
<i>Z.S.C.</i>	<b>Zone Spéciale de Conservation</b>

## 1. Cadre général :

### 1.1 Présentation et cadre de l'Enquête :

La commune d'Aniche compte 10 085 habitants (2019) sur une superficie de 6.52 km<sup>2</sup>, soit une densité 1547 hab./km<sup>2</sup>.

Elle se situe au sein de la Région des Hauts de France, dans le Département du Nord.

La Commune est rattachée à l'Arrondissement de Douai & fait partie de la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent : C.C.C.O., composée de 21 Communes & de 71 066 habitants en 2019.

Située dans le Bassin Minier du Nord-Pas-de-Calais, la Commune a longtemps vécu de l'exploitation du charbon : quatorze puits de mine furent creusés sur son territoire, mais aussi de la fabrication du verre avec neuf verreries implantées sur son territoire.

Par délibération en date du 08/11/2022, le Conseil Municipal a prescrit la modification N°1 du PLU qui porte sur :

- Le classement en zone 1AU du 2ième secteur d'aménagement Cité TRAISNEL
- Le classement en zone agricole du terrain de sport situé Rue DUBRAY

Le PLU a été approuvé par le Conseil Municipal de la Ville par délibération en date du 27/02/2020.

Les enjeux identifiés dans le PLU actuel ne sont pas totalement en adéquation avec les ambitions de la Commune au regard du Projet de Territoire.

Les orientations ne remettent pas en cause celles fixées par le PADD, cependant, elles nécessitent une adaptation par une modification du PLU.

La Commune a travaillé sur la définition & la mise en œuvre d'un Projet de Ville définissant les enjeux & objectifs en matière de développement de son territoire.

La modification N°1 a pour objet de :

- Classer en zone 1AU au lieu de 2AU, la phase 2 de l'Orientation d'Aménagement & de Programmation : OAP, Secteur situé entre la Rue FENDALI & la Rue GASPART, afin de permettre la réalisation d'un programme de logements diversifiés à court terme.
- Classer en contrepartie, en zone 2 AU, le site visant à la reconversion du terrain de stade de la Rue DUBRAY.
- Modifier en conséquence les OAP & supprimer le phasage de l'OAP « Secteur situé entre les Rues FENDALI & GASPART de manière à permettre l'aménagement global du secteur.
- D'entrevoir des modifications & des adaptations réglementaires ponctuelles.

La modification permettra de :

- Classer en zone 1AU au lieu de 2AU, le secteur situé entre les Rues FENDALI & GASPART pour la réalisation d'un programme de logements diversifiés à court terme.
- En contrepartie, classement en Zone A le site de l'ancien Stade de la Rue DUBRAY.
- Modifier les OAP & supprimer le phasage afin de permettre l'aménagement global du secteur.
- Entrevoir les modifications & adaptations réglementaires ponctuelles.

*Commentaire du Commissaire Enquêteur :*

*L'urbanisation de la phase 2 du secteur FENDALI / GASPART compense l'affectation de l'ex stade DUBRAY en zone agricole. Les 2 sites présentent la même superficie : 2.3ha & la même densité 35 logements / ha avec mixité des typologies.*

## **2. Organisation et déroulement de l'Enquête :**

### **2.1. L'organisation de l'Enquête publique :**

La Commune d'Aniche a adressé au Président du Tribunal Administratif de Lille, un courrier pour demander la désignation d'un Commissaire Enquêteur le 19 Septembre 2023.

En date du 21/09/23 sous l'enregistrement E23000123/59, le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné Monsieur Pierre PINTE, Commissaire Enquêteur pour mener l'enquête publique relative au projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Aniche.

L'Enquête Publique s'est déroulée **du Vendredi 17 Novembre 2023 à 08h30 au Jeudi 21 Décembre 2023 à 18h30** sur une durée de 34 jours consécutifs.

L'organisation de l'Enquête a été définie par un Arrêté du Maire d'Aniche en date du 12 Octobre 2023.

*Pendant toute la durée de l'enquête, du Vendredi 17 Novembre 2023 au Jeudi 21 Décembre 2023, le dossier d'Enquête Publique était consultable :*

- **Au siège de l'enquête, En Mairie d'Aniche, au Service Urbanisme**, (6, rue Henri Barbusse – 59580 Aniche) aux jours & heures habituels d'ouverture de la Mairie, en version papier.
- Le dossier d'enquête publique pouvait également être consulté au format numérique pendant toute la durée de l'enquête publique sur **le site Internet de la commune** à l'adresse suivante : <https://www.aniche.fr> et sur un poste informatique mis à disposition au sein de l'hôtel de ville aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie, où il pouvait être téléchargé.

*Le public pouvait présenter ses observations pendant toute la durée de l'enquête :*

- **En Mairie d'Aniche, au Service Urbanisme** (6, rue Henri Barbusse – 59580 Aniche) aux jours & heures habituels d'ouverture de la Mairie – sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire Enquêteur ;
- **Par mail** à l'adresse suivante : [aniche.enquetepublique.plu@gmail.com](mailto:aniche.enquetepublique.plu@gmail.com)
- **Par voie postale** au siège de l'Enquête Publique à :

**Monsieur Pierre PINTE,  
Commissaire Enquêteur –  
Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'ANICHE  
Mairie d'Aniche  
6, Rue Henri Barbusse – 59580 Aniche**

Les observations et propositions déposées par voie électronique (courriels) ainsi que celles envoyées par courrier seront annexées au Registre de consultation papier.

- **Par écrit et oral lors des permanences du Commissaire Enquêteur.**

*Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.*

*Les observations du public sur le registre papier sont consultables en mairie d'Aniche, Service Urbanisme, Siège de l'Enquête.*

*Toute personne peut par ailleurs obtenir, sur sa demande et à ses frais, communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique auprès de la Commune d'Aniche, dès la publication du présent arrêté d'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête. Il est toutefois rappelé que le dossier sera en ligne & téléchargeable.*

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu disponible lors de trois permanences à des jours et horaires variés ;

En **Mairie d'Aniche**, les :

- **Le Vendredi 17 Novembre de 8 h 30 à 12 h,**
- **Le Samedi 2 Décembre de 8 h 30 à 12 h,**
- **Le Jeudi 21 Décembre de 15 h 30 à 18 h 30.**

*Des publicités légales ont été publiées dans deux journaux régionaux qualifiés.*

- Les Publications Légales de l'Avis d'Enquête Publique ont été réalisées au moins quinze jours avant le début de l'Enquête et ont été rappelées dans les huit premiers jours de l'Enquête dans la rubrique « Annonces Légales » de deux journaux diffusés dans le Département (La Voix du Nord & l'Observateur du Douaisis).
- 1<sup>ère</sup> Publication : **Voix du Nord : le 28 Octobre 2023, Observateur : le 02 Novembre 2023,**
- 2<sup>ième</sup> Publication : **Voix du Nord : le 21 Novembre 2023, Observateur : le 23 Novembre 2023.**

L'affichage réglementaire :

- En mairie d'Aniche & sur son site Internet
- Sur les sites du Projet envisagé.

L'affichage supplémentaire :

- Au niveau de la Poste et l'annonce des permanences sur le site Internet de la Commune.

- Le dossier d'enquête publique pouvait également être consulté au format numérique pendant toute la durée de l'enquête publique sur **le site Internet de la commune** à l'adresse suivante : <https://www.aniche.fr> et sur un poste informatique mis à disposition au sein de l'Hôtel de ville aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie, où il pouvait être téléchargé.

A la demande du Commissaire Enquêteur les permanences ont été mises en évidence sur le site internet de la Mairie d'Aniche.

## 2.2. Le déroulement de l'Enquête :

Si lors de la Remise du PV de Synthèse nous avons rencontré M. X. BARTOSZEK, Maire d'Aniche. Nous avons également rencontré à plusieurs reprises et échangé avec M. Y. PAGNIEZ du Service Urbanisme de la Mairie.

5 citoyens d'Aniche sont venus rencontrer le Commissaire Enquêteur, 2 lettres ont été remises lors de ces rencontres & jointes au Registre. Aucun commentaire par mail n'a été adressé au CE. Aucune contribution n'a été formulée sur Internet. Le Commissaire Enquêteur a eu également l'occasion d'échanger avec le couple de Maraîchers à l'occasion de ses visites sur site. Ce qui fait au total 7 personnes rencontrées.

Si ceci représente une faible participation citoyenne, il y a lieu de spécifier que l'intérêt naturel provient des plus proches du site, sur lesquels d'éventuels impacts peuvent être craints. La consultation démocratique s'est pratiquée avec ceux qui font le choix d'y participer.

La MRAe a émis un Avis, le 05 Septembre 2023, sur la qualité environnementale & la prise en compte de l'Environnement dans le Projet. Plusieurs recommandations ont été formulées. Un Mémoire en Réponse de la Commune a été émis le 10 Octobre 2023. Il précise pour chaque des recommandations, la manière dont elles seront prises en compte ou pas dans le Projet final.

GRT Gaz, le SAGE & SNCF Immobilier, font part d'observations. Ce à quoi, la Commune leur a apporté une réponse écrite.

La Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent, la Chambre d'Agriculture, le SIAVED, la Régions des Hauts de France, le SCoT du Grand Douaisis, la DDTM & le Département, ont déclaré par courriers, qu'ils n'avaient pas de remarque ou d'observation. La Commune en prend acte.

Le Commissaire Enquêteur a remis et commenté le PV de Synthèse, le Vendredi 22 Décembre 2023 à 14h à M. X. BARTOSZEK, Maire d'Aniche & M. Y. PAGNIEZ du Service Urbanisme de la Mairie.

La Mairie d'Aniche a adressé au Commissaire Enquêteur son Mémoire de Réponse le Vendredi 05 Janvier 2024, le jour du délai réglementaire des quinze jours.

*Commentaire du Commissaire Enquêteur :*

*Le Commissaire Enquêteur constate que les conditions règlementaires d'accueil du Public ont bien été respectées. Que le Maire, le Service Urbanisme et le Secrétariat de Mairie se sont rendus disponibles & ont répondu aux demandes du CE, il tient à les en remercier. La relation avec les Services Communaux a été bonne, les demandes du Commissaire Enquêteur ont fait l'objet de réponses précises & étoffées.*

### **3. Les conclusions du Commissaire Enquêteur :**

#### **3.1 Conclusions partielles :**

Pour établir et argumenter son avis, qui n'est que son intime conviction, le Commissaire Enquêteur a construit sa réflexion sur les considérants suivants ;

- Considérant le Code Général des Collectivités territoriales,
- Considérant le Code de L'Urbanisme art. L153-41 à L 153-45 et suivants,
- Considérant le Code de l'Environnement art. L123.1 à L123-18 & R123-1 à R 123-27 régissant les enquêtes publiques ayant un impact sur l'environnement,
- Considérant la loi n°2005-102 du 11 février 2005, pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,
- Considérant le PLU approuvé par le Conseil Municipal de la Ville par délibération en date du 27/02/2020,
- Considérant la délibération du Conseil Municipal en date du 08 Novembre 2022, prescrivant la Procédure de modification N°1 du PLU,
- Considérant les différents avis des Personnes Publiques Associées recueillis sur le Projet de modification dont la synthèse est annexée au Dossier d'Enquête Publique,
- Considérant l'avis consultatif de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 05 Septembre 2023,
- Considérant le Mémoire en réponse de la Commune d'Aniche en date du 10 Octobre 2023 suite à l'avis de la MRAe,
- Considérant l'Arrêté Municipal du 12 Octobre 2023, ordonnant l'ouverture de l'Enquête Publique sur le Projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- Considérant la décision n° E23000123/59 en date du 21/09/2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille désignant Monsieur Pierre PINTE, Commissaire Enquêteur & Monsieur Michel RICHARD, Commissaire Enquêteur suppléant,
- Considérant les pièces du Dossier soumis à la consultation du Public, relative au Projet de modification du PLU d'Aniche & les avis émis par les Organismes Associés,

- Considérant la lettre de Monsieur le Président de la Communauté de Communes : Cœur d'Ostrevent en date du 02 Novembre 2023,
- Considérant la Loi Climat et Résilience 2021-1104 du 22 Août 2021 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets,
- Considérant les réflexions des citoyens rencontrés lors de ses permanences ou lors de ses visites sur site,
- Considérant les différents échanges avec Mr le Maire & le Service Urbanisme,
- Considérant les informations nouvelles apportées par la Commune après la consultation du public,
- Considérant le Mémoire de Réponse du Récipiendaire au PV de Synthèse du CE,
- Considérant les visites sur site, de son environnement, les recherches du Commissaire Enquêteur sur Internet,

**Le Commissaire Enquêteur formule les avis suivants :**

### **3.1.1. Conclusions liées à l'étude du Dossier :**

Par délibération en date du 08/11/2022, le Conseil Municipal a prescrit la modification N°1 du PLU qui porte sur :

- Le classement en zone 1AU du 2ième secteur d'aménagement Cité TRAISNEL
- Le classement en zone agricole du terrain de sport situé Rue DUBRAY

Le PLU a été approuvé par le Conseil Municipal de la Ville par délibération en date du 27/02/2020.

Les enjeux identifiés dans le PLU actuel ne sont pas totalement en adéquation avec les ambitions de la Commune au regard du Projet de Territoire.

Les orientations ne remettent pas en cause celles fixées par le PADD, cependant, elles nécessitent une adaptation par une modification du PLU.

La Commune a travaillé sur la définition & la mise en œuvre d'un Projet de Ville définissant les enjeux & objectifs en matière de développement de son territoire.

Le PLU a été adopté en Octobre 2020 pour répondre à la nécessité d'avoir un document d'Urbanisme opérationnel. Ce PLU n'entre pas pleinement en adéquation avec la stratégie & les objectifs de l'Equipe Municipale nouvellement installée.

Justification de l'ouverture à l'Urbanisation :

- Les enjeux & objectifs d'aménagement & de développement de la Commune
- Les contraintes d'urbanisation
- Les mutations en cours de certains sites & dents creuses & les sites en renouvellement urbain dont la surface est insuffisante par rapport aux besoins des aménageurs

La modification N°1 du PLU a été adoptée à l'unanimité le 13 Juin 2022.

La zone actuellement en 2AU, qui avait pour but de prioriser les zones à urbaniser, est une demande forte de l'Etat & pas une volonté de la Municipalité, qui revient sur sa volonté initiale.

La modification N°1 a pour objet de :

- Classer en zone 1AU au lieu de 2AU, la phase 2 de l'Orientation d'Aménagement & de Programmation : OAP, Secteur situé entre la Rue FENDALI & la Rue GASPART, afin de permettre la réalisation d'un programme de logements diversifiés à court terme.
- Classer en contrepartie, en zone 2 AU, le site visant à la reconversion du terrain de stade de la Rue DUBRAY.
- Modifier en conséquence les OAP & supprimer le phasage de l'OAP « Secteur situé entre les Rues FENDALI & GASPART de manière à permettre l'aménagement global du secteur.
- D'entrevoir des modifications & des adaptations réglementaires ponctuelles.

La modification permettra de :

- Classer en zone 1AU au lieu de 2AU, le secteur situé entre les Rues FENDALI & GASPART pour la réalisation d'un programme de logements diversifiés à court terme.
- En contrepartie, classement en Zone A le site de l'ancien Stade de la Rue DUBRAY.
- Modifier les OAP & supprimer le phasage afin de permettre l'aménagement global du secteur.
- Entrevoir les modifications & adaptations réglementaires ponctuelles.

Le dossier compte les pièces administratives réglementaires & technique suivantes : (Décision du Président du TA, Délibération du Conseil Municipal du 08/11/2022, Certificat d'Affichage, une Notice explicative, fixant les enjeux et la justification de la demande de modification, une évaluation environnementale, un Résumé non technique, la modification des OAP, le zonage modifié, le zonage patrimoine, les fiches des éléments de patrimoine protégés, le zonage des aléas miniers, le zonage « argiles », le Règlement du PLU modifiés, l'avis des PPA & le Mémoire en réponse de la Commune, l'avis de la MRAe & le Mémoire en Réponse de la Commune.

L'objectif de l'évaluation environnementale est d'évaluer le plus tôt possible l'impact potentiel sur l'Environnement des projets autorisés par le PLU, en amont de leur réalisation, afin de mieux prendre en compte les incidences éventuelles & d'envisager des solutions pour éviter, réduire & compenser s'il y a lieu.

La justification de l'intérêt général est clairement exprimée, sa conformité avec les documents réglementaires et obligants est également largement démontrée.

*Commentaires du Commissaire Enquêteur :*

*Le Dossier est clair & complet. Cependant, il aurait pu être complété sur quelques points comme :*

*Un développement des raisons du choix du site de l'ancien stade Dubray,*

*Une plus grande explication de l'activité actuelle & future de l'exploitation maraîchère,*

*La gestion de la circulation des engins agricoles,*

*L'usage partagé entre la desserte des exploitations agricoles & les liaisons douces ouvertes au public,*

*L'entretien des terrains communaux, vis-à-vis des chardons,*

*La vérification de la présence ou non de dépôts sauvages & leurs enlèvements en cas de présence.*

### **3.1.2. Conclusions liées à l'élaboration du Projet :**

Le projet a fait l'objet d'une délibération en date du 08/11/2022, d'une évaluation environnementale, d'une modification des OAP approuvée le 15/10/2020, précisant les conditions particulières d'aménagement & d'urbanisme des secteurs en vue de garantir un minimum de qualité & d'un avis des PPA suivi d'un Mémoire en Réponse de la Commune. De même ce projet a fait l'objet d'un avis de la MRAe suivi d'un Mémoire en Réponse de la Commune.

*Commentaires du Commissaire Enquêteur :*

*On peut donc considérer que le projet correspond à l'OAP. Celle-ci a fait l'objet d'une évaluation environnementale, c'est une ambition clairement exprimée par la Municipalité.*

### **3.1.3. Conclusions liées à l'analyse des observations du Public :**

Des observations ont été faites au Commissaire Enquêteur. Elles ont fait l'objet de remarques orales & de courriers remis en permanence. Pas de contribution au niveau de mail & d'Internet. La Commune d'Aniche a transmis aux Personnes Publiques Associées & aux Maires des Communes limitrophes, le projet de modification du PLU de la Commune, afin d'en recueillir les avis.

Les contributions portent essentiellement sur les points suivants :

- La nouvelle exploitation maraîchère installée sur le terrain de l'ancien stade Dubray,
- Son activité actuelle & future,
- La gestion de la circulation des engins agricoles,
- L'usage partagé entre la desserte des exploitations agricoles & les liaisons douces ouvertes au public,
- L'entretien des terrains & chemins communaux, vis-à-vis des chardons, (écharonnage)
- La vérification de la présence ou non de dépôts sauvages & leurs enlèvements en cas de présence

*Commentaires du Commissaire Enquêteur :*

*Les réflexions des Citoyens qui se sont exprimés ont tous le même profil, il s'agit d'habitants historiques du village : Ancien Elu, Agriculteurs ou Propriétaires terriens.*

### **3.1.4. Conclusions liées au Mémoire de Réponse du Pétitionnaire :**

Le Récipiendaire a envoyé son Mémoire de Réponse le 05 Janvier 2024, soit le 15e jour du délai réglementaire de 15 jours prévu par le Législateur. Il répond aux doutes ou interrogations exprimés par les habitants avec ses arguments développés dans la Notice de Présentation.

Ainsi, il avance les éléments suivants :

- La nouvelle exploitation maraîchère installée sur le terrain Dubray permet d'apporter une offre de produits agricoles locaux et biologiques, encore peu développée sur le territoire. Cette exploitation a pour activité principale la production et la vente de légumes, de fruits et de fleurs. Elle est complémentaire à celles existante, au bénéfice des habitants de la Commune et des alentours. Les exploitants vendent à prix bas des fruits et des légumes biologiques à des personnes en situation précaire habitant le territoire. La Commune a choisi le stade Dubray qui était le seul terrain non pollué et donc le plus approprié au projet des exploitants. La décision d'installer une exploitation maraîchère biologique à cet endroit est issue d'une longue concertation et réflexion entre Elus, débutée en 2021, quand l'Association « Terre de liens » conventionnée avec la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent a demandé à la Commune d'identifier les terrains disponibles pour accueillir une exploitation maraîchère. Après étude menée pendant environ un an de manière partenariale, il s'est avéré que ce terrain était le plus adapté pour mener à bien ce projet. Les exploitants maraîchers ont fait savoir à la Commune que pour des raisons diverses de délais, ils ne pouvaient pas attendre l'approbation en Conseil Municipal du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme et le classement du stade Dubray en terrain agricole pour démarrer leur activité de maraîcher. C'est pourquoi la ville a autorisé par anticipation l'installation de ces exploitants. Lors de cette prise de décision, le Conseil Municipal avait déjà donné un avis favorable à ce projet (délibération de lancement de la procédure de modification). Les exploitants ayant peu de ressources & leur activité agricole n'étant pas encore productive et pérenne, la Commune a préféré établir un bail précaire à titre gratuit, celui-ci se terminant le 4 mai 2024. Il sera suivi d'un bail rural.
- La Commune a pris en compte la demande d'autoriser dans la rue Lutas, la circulation des engins agricoles de plus de 3,5 t. Les panneaux signalant l'autorisation de circulation des engins agricoles sont en commande et vont être installés.
- En ce qui concerne l'entretien des terrains communaux, la Commune procède à la gestion différenciée. C'est-à-dire qu'elle privilégie le traitement des franges urbaines et laisse à l'état « sauvage » le reste des terrains. Cette méthode d'entretien permet à la fois d'adapter l'entretien des terrains aux moyens humains et financiers actuels de la Commune et de constituer des milieux propices au développement de la faune et de la flore. Toutefois, pour l'entretien des terrains communaux situés dans le cœur d'îlot Moulin Blanc et en vue de respecter l'Arrêté Préfectoral intitulé « Destruction des ennemis des cultures », les Services Municipaux procéderont au nettoyage des terrains après vérification de la présence avérée de chardons.
- Le classement du Chemin de remembrement qui rejoint les deux Cavaliers, dans le Domaine Public, recensé comme Chemin rural (Chemin d'Emerchicourt – Chemin n°2), ne remet pas en cause son usage d'origine comme chemin d'exploitation. Il s'agit bien d'un usage partagé entre la desserte des exploitations agricoles et la liaison douce ouverte au public permettant d'accéder à la trame verte depuis les Rues Denfert Rochereau et du Moulin Blanc.
- La Commune procédera à la vérification de la présence ou non de dépôts sauvages et procédera en cas de dépôts avérés, à l'enlèvement de ceux-ci.

### 3.1.5. La Synthèse de l'Argumentaire :

#### ➤ **L'objet de l'Enquête :**

- *Les faits constatés* : Classer en zone 1AU au lieu de 2AU, le Secteur situé entre la Rue FENDALI & la Rue GASPART, afin de permettre la réalisation d'un programme de logements diversifiés à court terme. Classer en contrepartie, en Zone A au lieu de 1AU, le site visant à la reconversion du terrain de stade de la Rue DUBRAY. Modifier les OAP & supprimer le phasage afin de permettre l'aménagement global du secteur. Entrevoir les modifications & adaptations réglementaires ponctuelles.
- *L'appréciation du public* : Le principe en lui-même n'est pas contesté. Cependant, M. HEMEZ stipule de « réviser le déclassement de la zone « ancien terrain de sport Rue DUBRAY » pour le maintenir en zone 1AU & maintenir par le classement actuel, non modifié, le projet d'espace mixte : logements & loisirs. »

#### ➤ **Servitudes :**

- *Les faits constatés* : Le secteur FENDALI / GASPART est concerné par une servitude d'alignement des voies publiques le long de la rue FENDALI.
- *L'appréciation du public* : Personne n'a commenté ni contesté ce principe.

#### ➤ **Milieus naturels :**

- *Les faits constatés* : Les sites de projet sont en grande partie situés au sein d'espaces de culture, de parcs urbains & de grands jardins. Le site de l'ancien stade est en partie considéré comme artificialisé. Le projet entre les rues FENDALI / GASPART fera l'objet d'aménagements paysagers permettant de créer des espaces favorables à la Biodiversité. Ceux-ci sont prévus dans l'OAP. Le boisement situé à l'Ouest de la zone pourra être conservé.
- *L'appréciation du public* : Personne n'a commenté ni contesté ce principe.

#### ➤ **Paysages & Patrimoine :**

- *Les faits constatés* : Les perspectives paysagères depuis la rue FENDALI seront impactées par le projet d'aménagement. Le site de l'ancien stade DUBRAY n'aura pas d'impact sur le paysage car il sera reclassé en zone agricole & accueillera un maraîchage biologique. Une intégration paysagère & architecturale & une valorisation des perspectives visuelles sont définies afin de permettre l'intégration du site ce qui limitera les nuisances visuelles. La conservation des arbres existants est préconisée. Des mesures de compensation sont prises au sein de l'OAP afin de limiter les impacts visuels.
- *L'appréciation du public* : Personne n'a commenté ni contesté ce principe.

#### ➤ **Milieu physique & ressource en eau :**

- *Les faits constatés* : Le secteur entre les rues FENDALI & GASPART induira une artificialisation des sols contrairement au site de l'ancien stade qui sera reclassé en zone agricole. Le projet de reclassement de l'ancien stade DUBRAY n'aura pas d'impact sur ces éléments. Des modifications pourront être apportées par le projet d'habitat sur le secteur FENDALI / GASPART. Au niveau de la ressource en eau, les

sites sont situés dans une aire d'alimentation de captages & sur une nappe vulnérable aux pollutions liées aux activités agricoles. Ainsi les eaux pluviales seront infiltrées & gérées à la parcelle ou au plus près, conformément aux dispositions de la zone 1AU. L'augmentation de la consommation d'eau potable seront compensées en partie, par la « chasse » au gaspillage (sensibilisation des habitants) & par la mise en place de méthodes alternatives (récupération d'eau de pluie, noues).

- *L'appréciation du public* : Personne n'a commenté ni contesté ce principe.

➤ **Climat & Déplacement :**

- *Les faits constatés* : La venue de nouveaux habitants au sein du secteur des rues FENDALI / GASPART va augmenter la pollution au sein de la Commune, par leurs déplacements motorisés & leur déchets. Les émissions de gaz à effet de serre liées à l'arrivée de nouveaux habitants (déplacements motorisés & déchets produits) sont difficilement évitables. Cependant le site de projet se situe à proximité du réseau de bus urbain. Des liaisons douces sont prévues au sein du projet. De même, des aménagements paysagers sont prévus. Les habitants seront incités à utiliser des modes de déplacements plus durables, (véhicules hybrides, électriques, au gaz).
- *L'appréciation du public* : Personne n'a commenté ni contesté ce principe.

➤ **Risques :**

- *Les faits constatés* : Les sites en projet sont concernés par un risque de mouvements des argiles d'aléa fort. Ils ne sont pas concernés par les risques liés aux remontées de nappes, mais des inondations de cave peuvent être constatées. La Commune d'Aniche recense de nombreux sites classés ou potentiellement pollués. Les zones de projet sont situées à plus de 100m des axes bruyant (D645 & D943). Le projet présente peu de risques naturels & technologiques. La prise en compte des risques dans la réalisation du Projet sera mise en œuvre par l'intermédiaire d'études complémentaires. Des aménagements paysagers sont également prévus afin de réduire les nuisances au maximum. Il y aura aussi, comme le recommande l'OAP, conservation des arbres existants sur le site, selon leur état phytosanitaire.
- *L'appréciation du public* : Personne n'a commenté ni contesté ce principe.

➤ **Agriculture :**

- *Les faits constatés* : Le site de projet situé entre les Rues FENDALI / GASPART a une emprise de 1.38ha. Lors de l'élaboration du diagnostic agricole, l'exploitant a confirmé que ces terres agricoles ne sont pas à enjeux pour son exploitation. Cette partie cultivée en maïs représente 1.3ha. Un écran végétalisé & un traitement paysager des espaces publics cerneront le périmètre du projet. L'ancien stade DUBRAY est supprimé de l'OAP au sujet du renouvellement urbain entre la cité St Martin & la rue Carnot. Cet espace sera reclassé en zone agricole.
- *L'appréciation du public* : Personne n'a commenté ni contesté ce principe. Cependant, plusieurs Citoyens ont insisté sur : La nouvelle exploitation maraîchère installée sur le terrain de l'ancien stade Dubray, son activité actuelle & future, La gestion de la circulation des engins agricoles : Mettre des panneaux « Sauf desserte agricole ».

L'usage partagé entre la desserte des exploitations agricoles & les liaisons douces ouvertes au public. L'entretien des terrains & chemins communaux, vis-à-vis des chardons, (écharonnage). La vérification de la présence ou non de dépôts sauvages & leurs enlèvements en cas de présence

➤ **Milieu anthropique :**

- *Les faits constatés :* Les projets visant à reclasser l'ancien stade DUBRAY en zone agricole & la zone 2AU du secteur FENDALI / GASPART en zone 1AU permettra la réalisation d'un projet d'aménagement prévu dans ce secteur. Ce dernier augmentera la quantité de déchets par l'arrivée de nouveaux habitants. Cette conséquence était prévue dans le PLU en vigueur. Cette modification en porte pas atteinte à ce dernier puisqu'il s'agit d'une modification de phasage. En termes d'artificialisation des sols, le projet s'inscrit dans le compte foncier de la Commune & du SCoT & accueillera 35 logements / hectare à minima. La production de déchets supplémentaires est difficilement évitable avec l'arrivée de nouveaux habitants. Les habitants seront incités à réduire leurs déchets & à les valoriser. Le reclassement de l'ancien stade DUBRAY en zone agricole permettra de limiter l'artificialisation des sols de la Commune.
- *L'appréciation du public :* Personne n'a commenté ni contesté ce principe

➤ **Réseaux routiers :**

- *Les faits constatés :* La Commune est desservie par un réseau routier permettant de rejoindre les pôles urbains de Douai, Denain & Valenciennes via la D645. Les sites ne sont pas desservis par des aménagements cyclables mais des liaisons douces sont en projet comme indiqué dans l'OAP du site FENDALI / GASPART.
- *L'appréciation du public :* Personne n'a commenté ni contesté ce principe

➤ **Transports collectifs :**

- *Les faits constatés :* La Commune est traversée par 7 lignes régulières. Le réseau EVEOLE dessert le centre de la Commune d'Aniche. Le site de l'ancien stade DUBRAY est à près de 300m de ce réseau. Le site FENDALI / GASPART est situé à moins de 500m de la desserte régulière.
- *L'appréciation du public :* Personne n'a commenté ni contesté ce principe

➤ **Services écosystémiques :**

- *Les faits constatés :* Le projet entraîne une chute des services écosystémiques rendus dans le secteur FENDALI / GASPART mais il n'y a aucune perte à l'échelle de la Commune. Les aménagements paysagers prévus permettront de créer & de valoriser les linéaires végétalisés. Ceux-ci rendent des services écosystémiques. Le reclassement en zone agricole augmentera la part des services d'approvisionnement du secteur. Les terres cultivées rendent des services écosystémiques au territoire.
- *L'appréciation du public :* Personne n'a commenté ni contesté ce principe

➤ **L'information du public :**

- *Les faits constatés* : Le Dossier soumis à la Consultation du Public était assez complet & réglementaire.
- *L'appréciation du public* : Personne n'a commenté ni contesté ce fait.

### **3.2. La Conclusion Générale :**

L'intérêt général du Projet est clairement établi. Cette modification du PLU en vigueur, n'impacte pas les parties d'aménagement retenues. La modification permettra de classer en zone 1AU au lieu de 2AU, le secteur situé entre les Rues FENDALI & GASPART pour la réalisation d'un programme de logements diversifiés à court terme. En contrepartie, il y aura un classement en Zone A du site de l'ancien Stade de la Rue DUBRAY.

Pour le secteur entre la rue Elie FENDALI & la rue Apollinaire GASPART, l'objectif de réinvestir un délaissé qui a déjà été urbanisé. Cela permettra de reconnecter un quartier à la Ville & d'avoir un projet cohérent d'ensemble, connecté au tissu urbain existant.

Pour l'ancien terrain de sport Rue Auguste DUBRAY, cela permettra de prendre en compte un Projet Alimentaire Territorial de manière à relocaliser l'agriculture & l'alimentation sur la Commune tout en soutenant l'installation d'agriculteurs, les circuits courts & les produits locaux. Ce terrain n'a jamais été urbanisé & la terre est de très bonne composition.

Le reclassement de ce terrain en zone A permet d'entrevoir la pérennisation & le développement de cette activité & la création d'emplois.

Elle permet au PLU de rester compatible avec le PADD en termes de production de logements en permettant la compensation entre les 2 zones : le secteur DUBRAY devient non constructible & le secteur FENDALI / GASPART devient constructible à court terme.

Ainsi, l'urbanisation de la phase 2 du secteur FENDALI / GASPART est compensée par l'affectation de l'ex stade DUBRAY en zone agricole. Les 2 sites présentent la même superficie & la même densité avec mixité des typologies.

Au sujet de l'espace boisé présent : il ne s'agit pas d'un espace protégé & ne se trouve pas dans un inventaire particulier. Pour l'espace de culture, l'exploitant a confirmé qu'il ne s'agit pas de terres agricoles à enjeux pour lui.

Chaque cheminement doux sera accompagné d'un traitement paysager,

Un projet d'ensemble mixte tant en termes de mixité sociale, de typologie de logements que de public accueilli sera créé. L'habitat intergénérationnel sera favorisé en adéquation avec l'accession à la propriété.

Ce Projet permet de garantir un maintien des objectifs de logements sans porter atteinte au PADD en termes d'objectif de production de logements. Il s'agit de mettre en œuvre le projet de territoire de la Ville dont la requalification urbaine est un enjeu majeur.

## 1. L'avis du Commissaire Enquêteur sur le Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- ✓ Compte tenu de la nature du projet présenté qui permet de réinvestir un délaissé qui a déjà été urbanisé & la reconversion de l'ancien terrain de sport, qui permettra de prendre en compte un Projet Alimentaire Territorial de manière à relocaliser l'agriculture & l'alimentation sur la Commune tout en soutenant l'installation d'agriculteurs, les circuits courts & les produits locaux. Le tout préservant la Biodiversité, la Faune & la Flore,
- ✓ Compte tenu de l'étude approfondie du Dossier et de l'écoute des Citoyens, des Elus et des Institutions consultées par le Commissaire Enquêteur,
- ✓ Compte tenu des réponses apportées par la Municipalité,
- ✓ Compte tenu des appréciations ci-avant exposées dans ses conclusions,

Le Commissaire Enquêteur émet **un avis favorable** au Projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Aniche, **avec les Recommandations suivantes** :

1. De bien prendre en compte la demande d'autoriser, la circulation des engins agricoles de plus de 3,5 t,
2. De bien procéder au nettoyage des terrains après vérification de la présence avérée de chardons,
3. Pour le chemin de remembrement qui rejoint les deux cavaliers qu'il soit bien d'un usage partagé entre la desserte des exploitations agricoles et la liaison douce ouverte au Public permettant d'accéder à la trame verte depuis les rues Denfert Rochereau et du Moulin Blanc,
4. De bien vérifier la présence ou non de dépôts sauvages et de procéder en cas de dépôts avérés, à l'enlèvement de ceux-ci & de faire la démarche auprès de la Ville d'Auberchicourt,
5. De continuer les projets de requalification des friches industrielles de la Commune,
6. De reprendre éventuellement l'interdiction de construction de caves dans la rue Gaspard, dans le Règlement modifié,
7. Pour les Rues du Territoire pour lesquelles il existe un risque avéré de remontée de nappe, le Règlement pourrait également prescrire aux pétitionnaires la réalisation d'une étude géotechnique prouvant la compatibilité de l'état du sol avec son projet d'excavation et/ou de construction en sous-sol,
8. De faire figurer dans l'OAP, l'obligation pour l'aménageur de faire réaliser une étude de détermination de zone humide avant l'aménagement des sites.

*A Noyelles Godault, le 11 Janvier 2024,*

**Le Commissaire Enquêteur**  
**Pierre PINTE.**