

# DEPARTEMENT DU NORD

## Communauté de communes CŒUR D'OSTREVENT

### VILLE D'ANICHE

## ENQUETE PUBLIQUE

<b>CONCLUSIONS ET AVIS de la commissaire enquêtrice</b>	Décision du Président du Tribunal Administratif de LILLE  N° E19000148/59 du 10/09/2019  Arrêté du Maire d'ANICHE du 08/10/2019
<b>OBJET</b>	<b>ELABORATION du plan local d'urbanisme</b> siège de l'enquête : Hôtel de ville d'ANICHE 6 rue Henri BARBUSSE 59580 ANICHE
COMMISSAIRE ENQUETRICE	Arlette BOURGUIGNON Retraitée des Services Judiciaires

### SOMMAIRE

#### 1-CADRE GENERAL DE L'ENQUETE

#### 2- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

#### 3- CONCLUSIONS

3.1 Conclusions liées au déroulement de l'enquête

3.2 Conclusions concernant l'avis des PPA et les réponses du MO

3.3 Conclusions issues de la contribution publique

3.4 Conclusions sur l'analyse du mémoire en réponse au PV se synthèse du MO

3.5 Conclusions sur les avantages et les inconvénients du projet

#### 4-AVIS

# 1-CADRE GENERAL DE L'ENQUETE

## 1.1 Description sommaire du projet

Par délibération du 20 février 2009, le conseil municipal (CM) a décidé de prescrire la révision du PLU d'Aniche.

Une phase de concertation préalable à l'enquête publique a informé le public du projet d'élaboration du PLU. Le public s'est cependant peu mobilisé lors de la phase de concertation.

Les services de l'Etat ont été interrogés le 22 janvier 2015 lors de cette phase de concertation.

Par délibération du 4 décembre 2017, le CM a fixé les objectifs à poursuivre dans le cadre de la procédure de révision du PLU

Le PADD a été débattu par le CM le 18 septembre 2015 en raison des modifications imposées par la loi ALUR, puis le 13 décembre 2016 en raison des modifications ayant été apportées sur l'objectif de croissance de la population entre 2012 et 2030 qui a été revu à la baisse et sur l'obligation de prise en compte du renouvellement urbain indiquant un besoin de renouvellement de construction à la hausse.

Ces modifications apportées au PADD ont été à nouveau débattues en réunion publique du 1<sup>er</sup> mars 2017.

Le conseil municipal de la commune dans sa délibération du 14/06/2019 tirant le bilan de la concertation a arrêté le projet du PLU et a décidé d'engager une procédure d'élaboration du PLU

L'arrêté de Monsieur le Maire d'Aniche du 8/10/2019 prescrivant les modalités du déroulement de l'enquête.

Le plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 2002, est devenu caduc le 27 mars 2017, la procédure d'élaboration du PLU, n'ayant pas abouti, la commune est actuellement sous le règlement national d'urbanisme (RNU).

Le responsable du projet est la commune d'Aniche qui a gardé la compétence en matière de PLU.

Le projet de PLU doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale - SCOT Grand Douaisis approuvé en 2007 est en cours de révision. L'enquête publique s'est déroulée du 19 août au 23 septembre 2019.

Il doit aussi être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Artois Picardie et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Scarpe-Aval actuellement en révision- le plan de déplacement urbain (PDU) et le programme local de l'habitat (PLH)

Il n'y a pas de PPRI

## **1.2 Objectifs du projet**

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Anticiper les évolutions démographiques
- Densifier le tissu urbain et conforter la centralité, urbaniser en priorité le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses ou cœurs d'îlots en ville.
- Sur le plan économique de valoriser les équipements, commerces et services existants, permettre le développement et le maintien de l'activité agricole, valoriser et conforter les pôles économiques
- TRANSPORTS et DEPLACEMENTS : favoriser les déplacements des habitants au sein de la commune et dans les autres territoires
- ENVIRONNEMENT : préserver et valoriser les espaces à forte valeur environnementale, limiter la consommation de terres agricoles, préserver les espaces verts, les liaisons douces, les linéaires végétaux, parvenir à une bonne intégration des futures constructions.
- Prendre en compte les risques et les nuisances en les réduisant au maximum

### **1.3 Déclinaison du projet dans les OAP.**

Le projet arrête une consommation de 17 hectares pour faire face au besoin en logement dont 13,69 ha en renouvellement urbain et 3,3 ha par la consommation de terres agricoles.

## **2- DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

Par décision n° E1900148/59 du 10/09/2019, Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille a désigné Arlette BOURGUIGNON, retraitée des services judiciaires en qualité de commissaire enquêtrice pour procéder à l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du PLU d'Aniche.

L'enquête s'est déroulée du vendredi 8 novembre 2019 à 9H au jeudi 12 novembre 2019 à 17H au siège de la mairie d'Aniche.

Le MO n'a pas choisi de recourir au registre numérique.

Le dossier papier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête aux heures d'ouverture au public à l'accueil de la mairie. Le dossier électronique était consultable sur le site internet de la ville pendant toute la durée de l'enquête.

Le public a pu déposer ses observations sur le registre papier, ou par courriel à l'adresse figurant sur le site internet de la ville ou envoyer ses observations par voie postale.

La commissaire enquêtrice a tenu les permanences les :

- vendredi 8 novembre 2019 de 9H à 12H
- jeudi 21 novembre 2019 de 9H à 12H
- samedi 30 novembre 2019 de 9H à 12H

- mercredi 4 décembre 2019 de 14H à 17H
- jeudi 12 décembre 2019 de 14H à 17H

Le public a été informé par voie d'affichage sur les lieux d'affichage légaux, sur les emplacements réservés à l'affichage administratif, par un affichage sur les lieux des OAP, par les insertions légales dans la presse, sur le site internet de la commune, par des avis dans la revue municipale.

Les conditions d'accueil du public dans les deux salles mises à la disposition ont été satisfaisantes.

La commissaire enquêtrice a rencontré le Maire le mercredi 4 décembre 2019 à l'issue de la permanence. L'enquête a été clôturée le 12 décembre 2019. Elle lui a remis son procès- verbal de synthèse le 17 décembre 2019.

#### Observations consignées sur le registre papier

<u>Observations consignées</u>	<u>1<sup>ère</sup> P</u>	<u>2<sup>ème</sup> P</u>	<u>3<sup>ème</sup> P</u>	<u>4<sup>ème</sup> P</u>	<u>5<sup>ème</sup> P</u>	<u>En dehors des Permanences</u>	<u>TOTAL</u>
<u>sur le registre papier</u>	2	2	14	3	4	36	61
<u>Pièces annexées</u>						6 annexes sur 23 pages	6
<u>courriels</u>						1	1
<u>Courriers adressés à la CE</u>							0

La majorité des observations se rapporte aux OAP (orientations d'aménagement et de programmation), sur le changement de zonage et plus généralement sur la question agricole.

Le projet d'élaboration du PLU fait l'objet de rejets surtout parmi les élus d'opposition.

**Pétition** Une pétition regroupant environ 45 signatures a été remise à la CE par le précédent Maire d'Aniche lors de la permanence du 30 novembre 2019.

**Manifestation** le mercredi 11 décembre 2019 dans la cour de la mairie en soutien à un agriculteur qui s'est présenté à la CE en tant que « gilet jaune ». Dans le projet de PLU, ses terres sont passées de U dans l'ancien POS à A dans le projet.

**Climat sur fond d'exécution de procédure judiciaire** entre un exploitant agricole et la gérante d'une SCI, propriété voisine. Si la procédure judiciaire ne relève pas du domaine de l'EP, les observations ont été faites dans le but de faciliter l'exécution de la procédure.

**Résumé** Malgré le climat de tension au sein de la population, les échanges entre la commissaire enquêtrice et le public ont toujours pu se réaliser.

### **3- CONCLUSIONS**

#### **3.1 Conclusions liées au déroulement de l'enquête publique et aux dispositions réglementaires**

##### **Sur le déroulement de l'enquête**

Le seul courriel reçu a été mis en ligne sur le site internet de la commune avec le dossier numérique conformément au code de l'environnement.

La CE n'a aucune observation à formuler sur le déroulement de l'enquête.

La qualité des échanges entre la CE et la DGS et le service de l'urbanisme a permis de gérer les mouvements d'opposition politique au projet, et celui en soutien à un exploitant agricole

##### **Sur la composition du dossier**

Le dossier soumis à enquête publique comprenait les pièces réglementaires.

Le contenu du dossier est conforme aux textes législatifs et réglementaires. Deux pièces (compte rendu de la réunion du 01/03/2017 et la délibération du CM sur le bilan de la concertation) ont été ajoutées en cours d'enquête par la CE pour une meilleure compréhension du dossier.

La CE a vérifié au début de chaque permanence que le dossier papier était complet.

##### **En conséquence,**

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté du Maire d'Aniche du 8/10/2019, aux dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement relative à l'enquête dématérialisée.

#### **3.2. Conclusions concernant l'avis des PPA et les réponses du MO**

##### **Préalable**

Dans l'hypothèse où le MO répond qu'il prend en compte les recommandations ou demandes des PPA ou des PPC et du public, et que cela ne nécessite pas de la part de la CE un développement, la CE rappellera au MO par une réserve globale le respect de son engagement.

Dans l'hypothèse où le MO répond qu'il prend en compte partiellement les demandes des PPA ou des PPC, et que cela ne nécessite pas de la part de la CE un développement, la CE rappellera par une recommandation ou une réserve globale le respect de son engagement.

a) Sur les risques : les risques miniers sont répertoriés sur le plan. Cependant, la DDTM demande de rendre plus lisible sur le plan de zonage les aléas miniers, sismiques et le retrait gonflement des argiles. Le MO s'engage à prendre en compte les remarques. Pour rendre le plan, le zonage reprendra uniquement les zones inconstructibles et les zones constructibles sous conditions.

Un plan supplémentaire sera ajouté au PLU pour mieux identifier les aléas miniers. Le risque de retrait gonflement des argiles est variable selon les secteurs et non fort sur toute la commune.

Cette précision a été donnée au CE par une personne reçue lors d'une permanence. La CE prend acte.

Le risque d'inondation par ruissellement : Le MO dans sa réponse à la DDTM indique que les inondations de 2005 et 2013 au niveau de la rue Novy Bor se sont produites en raison d'une saturation des réseaux. Pour l'inondation de 1991, la commune ne dispose pas pour le moment d'information. Ce risque n'a pas été pris en compte mais la commune va justifier dans le dossier l'absence de prise en compte du phénomène d'inondation par ruissellement

Par conséquent, la CE s'en réfère à la réponse du MO

c) Sur l'assainissement

La CE s'en réfère à la réponse du MO

d) Sur le phasage entre les OAP :

Le retrait du PLU de la phase 2 de l'OAP rue Fendali rend non avvenu la demande de la DDTM de phaser en dernier la zone 1AU au nord du village dans les OAP.

Motivation :

La CE s'en réfère à la réponse du MO sur l'incapacité de prévoir un phasage en raison de contraintes techniques liées à la pollution présente sur certains sites de renouvellement urbain.

Un phasage pourrait entraîner des retards dans la réalisation d'aménagement. Les inconvénients seraient supérieurs au gain.

Par conséquent, la CE est défavorable au phasage entre les OAP.

e) Sur la demande du SCOT de prévoir la mixité sociale dès la 1<sup>ère</sup> phase d'aménagement de l'OAP rue Fendali

Cette demande devient sans objet dans la mesure où le MO retire la 2<sup>ème</sup> phase d'aménagement pour limiter la consommation de terres agricoles. La suppression de cet OAP a une incidence sur la répartition des zones de mixité sociale sur la commune.

f) Sur la non compatibilité du PLU avec les coupures d'urbanisation dans le SCOT

Une coupure d'urbanisation à l'est de la commune a été identifiée dans le SCOT. Le règlement de la zone AP doit préserver la zone de toutes nouvelles constructions. Le règlement dans le projet de PLU permet les nouvelles constructions nécessaires ou complémentaires à l'activité agricole, ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Motivation**

Dans sa réponse, le MO indique ne pas prendre en compte cette remarque

Or, Le SCOT étant un document supérieur

Par conséquent, le MO doit modifier le règlement sur ce point pour rendre le projet conforme au SCOT

## **Conclusions**

A la date de la clôture de l'EP le 12 décembre 2019, le SCOT en cours de révision n'était pas encore approuvé. L'ancien SCOT reste donc applicable.

Il ressort des remarques et recommandations des PPA que le PLU est compatible avec les documents supérieurs SDAGE, le SAGE, le PLH, le PDU, le SCOT sauf dans la partie règlementaire du zonage Ap.pour la coupure d'urbanisation identifiée à l'Est de la commune.

### **3.3. Conclusions issues de la contribution publique**

Le relevé des observations a été remis au MO avec le PV de synthèse.

Certaines observations n'ont pas été » reprises dans le PV de synthèse, car elles ne demandaient de réponse écrite du MO à savoir :

- La localisation du chemin « le cavalier d'Azincourt »

Dans le dossier partie OAP « le cavalier d'Azincourt » a été porté dans le prolongement de l'OAP de l'emprise ferroviaire.

Or, des documents ont été déposés avec une observation et annexés au registre d'enquête publique.

Le service de l'urbanisme a confirmé à la CE l'erreur de localisation de ce chemin dans le dossier.

**Par conséquent**, il y a lieu de rectifier l'erreur matérielle dans le dossier, supprimer sur le plan de description de l'OAP emprise ferroviaire la mention « le cavalier d'Azincourt » et porter le nom sur le plan de zonage à l'extrémité de la rue Robert Verrier.

- Des observations favorables aux OAP (OAP entre la voie ferrée et les rue Jean Jaurès et du général Delestraint) ou sur les voies douces ne nécessitent pas une motivation

L'analyse sur le maintien ou non de la mention d'ICPE sera reprise avec la question agricole.

Les observations issues de pétition ont fait l'objet d'une question dans le PV de synthèse et sont reprises dans le paragraphe ci-dessous

Les observations demandant le changement de zonage de A en U des terres de M Roussel, exploitant agricole, déposées en majorité le jour de la manifestation dans la cour de la mairie le 11 décembre 2019 sont analysées avec la question agricole dans le paragraphe ci-dessous

### **3.4 Conclusions sur l'analyse du mémoire en réponse au PV de synthèse**

3.4.1 Sur l'interprétation de la réponse du MO concernant la réalisation d'au moins une place de stationnement automobile par logement prévue dans le règlement

La CE note les préconisations du PDU de réduire les seuils minimum des places de stationnement et la réponse du MO dans le mémoire de maintenir dans le règlement du PLU la réalisation d'au moins une place de stationnement automobile par logement.

Sur le nombre de places de stationnement par logement dans le règlement

-La CE constate que le stationnement reste difficile dans certaines rues de la commune.

- La CE estime que le BHNS ne peut répondre à tous les besoins de la population en terme de transport, que les ménages peuvent avoir besoin de deux véhicules pour se rendre au travail, que dans un contexte économique difficile le fait de prévoir une seule place de stationnement par logement construirait pénaliserait la population,

Par conséquent, le fait de prévoir « au moins » une place de stationnement par logement est justifié et qu'il n'y a donc pas lieu de modifier le projet de PLU sur ce point

### 3.4.2 Analyse des questions liées au fond du projet de PLU

#### 1-OAP Stade Dubray

Arguments en faveur du projet	Inconvénients du projet	Conclusions de la CE
<p>Répondre au besoin d'aménagement en termes de logement            Zone actuelle de non droit            Coût financier du aux réparations            Installation des gens du voyage à deux reprises            Réalisation d'un terrain de football aux Navarres, d'où une faible fréquentation du stade Dubray            Construction de maisons d'habitation</p>	<p>Transformation d'un équipement sportif en zone urbanisable            Perte d'un espace vert</p>	<p>Le rejet de l'OAP émane de l'opposition politique à l'origine d'une pétition) ou d'élus. Une demande de stade d'athlétisme. Les autres observations ne mentionnent pas d'opposition à l'OAP.            Contrairement à la photo du journal du rassemblement citoyen, les constructions projetées sont des maisons et non un collectif.            La CE prend acte de la réponse du MO de réserver un emplacement pour du loisir et de sortir d'une zone de non droit.</p>

#### Conclusion de la CE:

Il ressort des arguments ci-dessus que l'OAP est justifiée, que la perte de l'espace vert est compensée par l'engagement du MO de tenir compte des observations des administrés sur la limitation de la hauteur des constructions et la formalisation d'une aire de jeux.

## 2-OAP Friche BOIVIN

### Arguments en faveur du projet

- Limite l'extension urbaine par sa situation sur la place de la commune
- renouvellement urbain
- friche de 0.13 ha avec immeuble et végétation sauvage en fond de parcelles
- Intérêt esthétique (actuellement façades murées)
- Le règlement du zonage UA

### Inconvénients

- l'intérêt privé des riverains de ne pas avoir de construction en fond de parcelles
- Suppression de végétation même s'il s'agit de végétation sauvage.

**Conclusions de la CE :** L'intérêt général justifie l'aménagement de la friche au cœur de la ville en compensant au maximum la perte de la végétation.

## 3-OAP emprise ferroviaire

Le projet se décline sur trois zones, une zone d'aménagement public, une zone avec un parc végétalisé, et un espace pour l'implantation d'habitats.

La CE a relevé l'attente de la population de voir aménager rapidement cette zone compte tenu de l'état actuel du terrain.

**Conclusions de la CE :** La réalisation de cette OAP améliorera le cadre de vie des habitants du quartier et de la ville

## 4-OAP Cœur d'Îlot-zone centrale

Les motivations concernant cet aménagement sont reprises dans le tableau ci-dessous dans le paragraphe sur les terres agricoles

## 5-OAP « gare Sainte hyacinthe »- changement de zonage de UE en UA

La demande est justifiée par un intérêt privé du propriétaire

La CE s'en réfère à la réponse du pétitionnaire justifiant le zonage en UE sur le fait que le terrain est à proximité d'ICPE

**Conclusions de la CE :** le zonage de l'OAP doit être maintenu en UE

## 6-Changement de zonage de UA en UH déposé par un élu

La CE s'en réfère à la réponse du MO sur le fait que la construction des équipements collectifs donne sur des fonds de parcelles, la hauteur envisagée ne devant pas entraîner de nuisances.

**Conclusions :** la CE est favorable au changement de zonage en UH car la modification de zonage ne constitue pas une modification substantielle du projet de PLU.

## 7- Risques de pollution site Duhem

La CE s'en réfère à la réponse du MO sur la friche DUHEM reprise comme SIS. L'information sur l'état du sol est consultable sur le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

8- Le changement de zonage de UA en UE sur la propriété de la SCI les Maisons Guislain 44, 46 et 52 rue Robert Verrier et la demande de retrait du dossier de la mention ICPE concernant l'exploitation de la SARL DELVAL

La demande de changement émane de deux contributeurs dont la SARL DELVAL, exploitant agricole 54 rue Robert Verrier

L'activité antérieure était une entreprise de bois puis une entreprise GEDIMAT

Dans sa réponse, le MO est favorable au changement de UA en UE sans apporter d'autres éléments.

La gérante de la SCI les Maisons Guislain mentionne dans la lettre remise à la CE que le zonage antérieur était UB et en tire argument pour que la mention d'ICPE de l'exploitation DELVAL soit retirée en page 40 du tome 1 du dossier de présentation

MOTIVATION sur les deux demandes

- Sur le retrait de la mention d'ICPE

Le récépissé émanant de la préfecture du Nord d'ICPE soumise à déclaration pour la SARL DELVAL a été remis à la CE.

Par conséquent, le maintien de la mention ICPE dans le dossier est justifié.

- Sur la demande de changement de zonage de UA en UE de la SCI les Maisons Guislain

Le zonage UA est une zone urbaine à forte densité

Le zonage UB est une zone urbaine à moyenne densité

Le zonage UE est une zone urbaine mixte périphérique affectée aux activités économiques

La CE s'est entretenu avec le pétitionnaire sur les motifs du nouveau classement de UB en UA zone à forte densité alors que l'on se trouve à côté d'une exploitation agricole et à l'extrémité de la zone urbanisée du territoire.

Au nord de la propriété de la SCI les maisons Guislain, le zonage est en UB, l'Ouest en zone A

Au sud, la propriété est en limite séparative d'une exploitation agricole classée aussi en UA

Le MO a confirmé lors de cet entretien que les activités antérieures exercées sur la propriété gérée par la SCI les Maisons Guislain étaient des activités économiques. Les deux propriétés se trouvent à l'extrémité sud du territoire de la commune d'Aniche

**Par conséquent**, la CE estime que le classement en zone urbaine à forte densité n'est pas justifié sur cette propriété, ni sur l'exploitation agricole voisine

Que compte tenu de la dernière activité exercée sur les parcelles, la CE prend acte de la proposition du MO de classer en UE la propriété de la SCI les maisons Guislain.

Qu'elle recommande de classer en A l'exploitation agricole de la SARL DELVAL

## 9- Analyse sur les questions agricoles-Changement de zonage de A en U

La CE relève une divergence de demande entre l'avis des PPA sur la question agricole, et les observations du public qui demandent une consommation de terres agricoles avec un changement de zonage de A en U.

a)- sur le repérage des exploitations agricoles-le diagnostic agricole-la structure des exploitations-

La CE a constaté à la lecture du dossier que concernant la filière agricole, les données utilisées dans le dossier sont imprécises.

Par ailleurs, la CE a demandé en cours d'enquête la liste des exploitations agricoles pour comprendre les informations figurant dans le dossier (tome 1 du rapport de présentation p 41 « 7 exploitations agricoles en 2017 » - p 276« 4 sièges d'exploitation »-) et dans le cadre du porter à connaissance, la DDTM a répertorié le 11 mars 2015, 14 exploitations agricoles dont 6 pratiquent l'élevage.

Le MO a répondu qu'il prenait en compte partiellement la remarque de la DDTM car la ville reste dans l'attente de la réponse des agriculteurs et de la chambre d'agriculture.

Il ressort du courriel envoyé le 3 décembre 2019 par le service de l'urbanisme que la commune compte 7 exploitations dont deux exploitations auraient leur siège à la même adresse et deux exploitations ont leur siège sur un autre territoire. La Chambre d'agriculture a demandé à ce que l'exploitation Desse soit répertoriée sur le plan.

Il résulte que deux exploitations ne sont pas répertoriées sur le plan, celle de la SCEA Desse rue Lutas dont le siège est à Mastaing, demande faite par la chambre d'agriculture, et l'exploitation de M Roussel qui en a fait la demande pendant l'EP.

La CE prend acte de la réponse du MO de rectifier l'erreur matérielle quant à la signalisation de l'exploitation agricole de M Roussel.

### **Conclusions de la CE :**

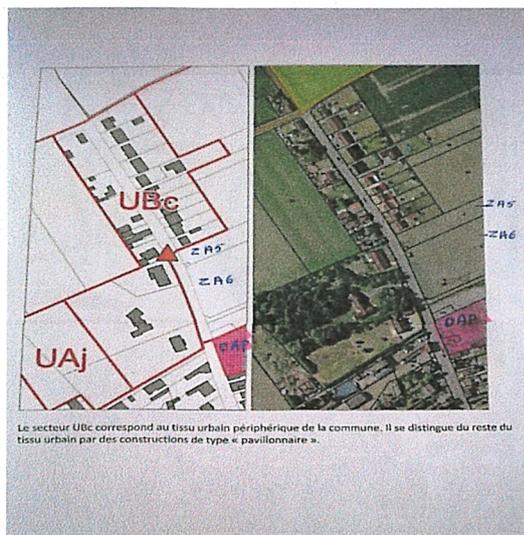
La liste des exploitations doit être mise à jour dans le dossier et toutes les exploitations doivent être signalées sur le plan de zonage y compris celles qui ont leur siège dans une autre commune

b)-sur l'emprise sur les terres agricoles des deux zones d'extension qui se situent à proximité du tissu urbain. Ces terres agricoles font l'objet des deux OAP ci-dessous

Référence	Arguments en faveur du projet	Inconvénients du projet	Conclusions du CE
OAP zone Nord rue Fendali-2,8 ha pris sur terres agricoles et espace boisé au sud-ouest	Réponse aux besoins en termes de logement La terre n'est pas à enjeu pour l'exploitant, La partie boisée n'est pas EBC L'aménagement de la phase 1 permet de créer une voie reliant la cité des Maronniers à la rue Fendali en prolongeant la rue du Cap Ferret en mauvais état et désenclave le lotissement SIA rue de la Cognée	Emprise sur des terres agricoles Suppression de l'espace boisé (1 partie incluse dans phase 1 de l'OAP et 1 partie dans la phase2) même s'il est peu qualitatif Pas d'avis de la chambre d'agriculture Absence de diagnostic agricole DDTM Avis défavorable de la CDPENAF Absence de justification de consommation des terres agricoles	La suppression de l'espace boisé inclus dans la phase 1 de l'OAP est indispensable à la réalisation de l'OAP pour créer une nouvelle voie. L'utilisation de l'EB inclus dans la phase 2 et l'emprise de la terre agricole ne sont pas suffisamment justifiées. Proposition du MO dans son mémoire de remettre en A les 2,3 ha de la phase 2 de l'OAP
OAP Cœur d'îlot-zone centrale de 0,48 pris sur terre agricole Prairie permanente dans le prolongement d'un lotissement	Surface de faible superficie Difficile d'accès dans le prolongement d'un lotissement Accord de l'exploitant de résilier le bail verbal joint au registre d'EP La chambre d'agriculture demande la création d'un merlon boisé et de clôtures rigides Le MO a pris acte de la demande de la chambre d'agriculture	0,48 ha de terres agricoles consommés Absence de diagnostic agricole DDTM Avis défavorable de la CDPENAF	La CE considère que le diagnostic a été réalisé pour la consommation de cette terre de faible superficie située dans le prolongement d'un lotissement. La consommation de terre agricole est compensée par la réalisation d'un Merlon en limite sur la terre et d'une clôture conformément à la demande de la chambre d'agriculture acceptée par le MO

c) Demande de changement de zonage de A en U des terres agricoles

Commentaire : l'OAP friche des anciens abattoirs rue Gaspart figure en rose-Les terres ZA5 et ZA6 sont situées entre l'OAP et la zone UBc



Référence	Avantages du changement de zonage de A en U	Inconvénients	Conclusions du CE
AB 1243 rue de Verdun	Intérêt particulier pour le propriétaire des parcelles d'un classement en U	Consommation de terres agricoles cultivée située à l'extrémité Nord de la rue-	La terre à l'extrémité de la rue n'est pas une dent creuse, la consommation de terre agricole ne serait pas justifiée- maintenir le zonage en A
ZA5-ZA6 rue Gaspart (17018m2)	Intérêt particulier pour le propriétaire des parcelles d'un classement en U  Intérêt général de réaliser des logements suite à la proposition du MO dans son mémoire de remettre en U 4600m2 de zone A pour éviter de créer une dent creuse entre le n°76 et le n°86 de la rue Gaspart	Le changement entraînerait la consommation de 4600 m2 de terres agricoles Absence de diagnostic agricole DDTM Avis défavorable de la CDPENAF sur la consommation de terres agricoles	Dent creuse entre le n°76 et 86 de la rue Gaspart après la réalisation de l'OAP friche des anciens abattoirs rue Gaspart - classement en U du front à rue des parcelles ZA5 et ZA6 rue Gaspart pour 4600m2 environ. Prévoir compensation en frange paysagère au sud et à l'est
AB1145 et AB1149 rue Fendali	Intérêt particulier pour le propriétaire des parcelles d'un classement en U	Terres situées à côté de la maison d'habitation et de bâtiments de l'exploitation agricole	Le règlement autorise en zone A les constructions à usage d'habitation nécessaires aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour l'exploitation... Pour maintenir l'unité de l'exploitation, les terres doivent rester en A compte tenu des règles de construction à côté d'une exploitation agricole

### Conclusions sur la consommation de terres agricoles et la modification de zonage de A en U

Le projet soumis à EP consommait 3,3 ha de terres agricoles  
Il ressort de l'enquête publique et de la réponse du MO que la consommation des terres agricoles s'élèverait à 0,48 ha (cœur d'îlot zone centrale-parcelle AD 1065)-0,5 ha de bois non classé (phase 1 de l'OAP rue Fendali) et 0,46ha (front à rue des parcelles ZA5 et ZA6 rue Gaspart), soit une consommation de 1,44 ha de terres agricoles.

Le retrait de la phase 2 de l'OAP rue Fendali permet d'économiser 2,3 ha d'emprise de terres agricoles.

Le gain en termes de consommation de terres agricoles est de 1,86 ha.

Par ailleurs, le retrait de la phase 2 de l'OAP rue Fendali permet de conserver une partie de l'EB

La réalisation d'un merlon sur OAP Cœur d'Îlot-zone centrale compense la consommation de terres agricoles.

Le retrait de la phase 2 de l'OAP rue Fendali remet-il en cause l'équilibre au niveau de l'aménagement du territoire ?

La CE s'en réfère à la réponse du MO que le retrait permet néanmoins de satisfaire les besoins en logement dans un premier temps.

**Par conséquent, la CE est favorable**

- au retrait du PLU de la phase 2 de l'OAP rue Fendali
- au classement en UBc du front à rue des parcelles ZA5 et ZA6 rue Gaspart en compensant la consommation de terres agricoles par une frange paysagère au sud et à l'est

**3.5 Conclusions sur les avantages et les inconvénients du PLU**

AVANTAGES du projet	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"><li>- Prend en compte les risques sur le territoire (ICPE, SIS, risques miniers) et les servitudes d'utilité publiques</li><li>- S'inscrit dans une démarche de développement durable, de préservation des ressources, de protection des sites inscrits dans la loi</li><li>- Permet à la commune de sortir de l'application du RNU et de maîtriser son urbanisation et de répondre à la spécificité communale</li><li>- Définit les besoins du territoire en termes d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'équilibre social de l'habitat et de transport</li><li>- Renouvellement urbain par l'aménagement de friche notamment la friche ferroviaire (attente des riverains), la friche Boivin au centre bourg et construction de logements dans les dents creuses</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Absence de compatibilité avec le SCOT sur le règlement du zonage AP -entrée Est de la ville</li><li>- Manque de précision sur le diagnostic agricole, et sur l'impact du PLU sur la filière agricole,</li><li>- le dossier ne reprend pas les dernières données chiffrées INSEE du nombre d'habitants</li><li>- consommation de terres agricoles</li><li>- transformation d'un stade en OAP</li><li>- lèse des intérêts privés qui avaient leurs terres en zone urbanisables avant le PLU</li></ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- De répondre aux besoins de la population en termes de logement</li> <li>- Réponse du MO la réduction de consommation de terres agricoles permet de satisfaire dans un 1<sup>er</sup> temps les besoins en logement</li> <li>- Compensation sur la transformation du stade en créant un espace vert sur l'OAP du stade Dubray, et un merlon sur l'OAP cœur d'îlot, zone centrale</li> </ul>	
---	--

#### 4- AVIS

Aux termes de cette enquête, après une analyse attentive du contenu des pièces du projet, des remarques et demandes des PPA, PPC, de la MRAe, de la CDPENAF, d'une analyse des observations du public et des réponses du MO, la commissaire enquêtrice,

##### **Estime :**

- que le projet de PLU après enquête publique présente plus d'avantages que d'inconvénients
- Que la demande de modification de zonage présenté par un élu pour construire un équipement collectif n'apparaît pas comme substantielle
- Que l'OAP du stade Dubray est justifiée et que la perte d'espace vert est compensée par des aménagements
- Que les propositions de modification apportées au projet par le MO sur le zonage et les OAP réduisent les inconvénients du projet, et ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du PADD
- Que la diminution de l'emprise de terres agricoles est un élément positif pour le territoire, et pour la préservation de l'environnement

##### **Regrette que ce projet :**

- n'ait pas fait l'objet d'un diagnostic agricole complet ,
- ne reprenne pas les dernières données chiffrées INSEE du nombre d'habitants

**Recommande :**

- D'actualiser les données chiffrées de la population, de revoir la répartition des zones de mixité sociale dans la mesure où la phase 2 de l'OAP rue Fendali est retirée du PLU
- De répertorier les exploitations agricoles y compris celles qui ont leur siège dans une autre commune
- De classer en UBc le front à rue des parcelles ZA5 et ZA6 rue Gaspart en compensant la consommation de terres agricoles par une frange paysagère au sud et à l'est
- De modifier le zonage des terrains rue Robert Verrier appartenant à la SCI les Maisons Guislain de UA en UE et modifier le zonage de l'habitation et des bâtiments de l'exploitation agricole de la SARL DELVAL de UA en A

**PAR CONSÉQUENT, la commissaire enquêtrice émet un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de la commune d'ANICHE sous les deux réserves**

**RESERVE 1**

Rendre le PLU compatible avec le SCOT en modifiant le règlement du zonage Ap pour la coupure d'urbanisation identifiée par le SCOT à l'Est de la commune.

**RESERVE 2**

Sous réserve du respect des engagements pris par le MO dans ses réponses aux remarques des PPA et dans le mémoire en réponse.

A Lambres lez Douai, le 7 janvier 2020  
La Commissaire Enquêtrice  
Arlette BOURGUIGNON

