

DEPARTEMENT DU NORD

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

Dossier n°:E 18000129/59

ENQUETE PUBLIQUE

Révision du PLU de la commune de CHEMY

du 19 octobre 2018 au 19 novembre 2018

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Première partie : Le rapport

Deuxième partie : Les conclusions motivées



Première partie :

LE RAPPORT

du Commissaire Enquêteur

Première partie : Le Rapport

Chapitre 1 : Objet de l'enquête et cadre juridique

1.1 - Objet de l'enquête:	page 5
1.2 - Cadre juridique:.....	7
1.3 - Les enjeux du projet:.....	7

Chapitre 2 : Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 - Désignation du commissaire enquêteur	8
2.2 - La composition du dossier.....	8
2.3 - La concertation préalable:...	9
2.4 - Les modalités de l'enquête	10
2.5 - L'information du public	11
2.6 - Les permanences effectuées	11
2.7 - La clôture de l'enquête.....	12

Chapitre 3 : Synthèse et analyse des observations du public

3.1-Synthèse des observations du public	12
3.2-Analyse des observations	21
3.3-Avis des services de l'État consultés	22

Chapitre 4 : ANNEXES

Décision du tribunal administratif de Lille	
Arrêté municipal de la commune de Chemy en date du 24 septembre 2018	
Avis de l'enquête publique	
PV de la séance du conseil municipal du 1 ^{er} juillet 2014	
PV de la séance du conseil municipal du 19 décembre 2016	
PV de la séance du conseil municipal du 22 novembre 2017	
CR de la réunion du conseil du 11 avril 2018	
Synthèse des avis des PPA	
Demande de mémoire en réponse	
Lettre de la mairie en réponse	
Mémoire en réponse de la Mairie	
Divers	
Glossaire	

Première partie : LE RAPPORT

Chapitre I : OBJET DE L'ENQUÊTE ET CADRE JURIDIQUE

1.1 – OBJET DE L'ENQUÊTE

Présentation de la commune :

CHEMY est une petite commune rurale de la région des Hauts de France, située dans le département du Nord, dans l'arrondissement de Lille, canton de Faches-Thumesnil, qui fait partie de la communauté de communes de Pévèle Carembault, regroupant 38 communes avec 92 488 habitants. Cette communauté de commune est caractérisée par une forte activité agricole qui est une composante essentielle du paysage.

Les habitants sont appelés les Chemynois et les Chemynoises.

La commune dont l'altitude varie entre un minimum de 22 mètres et un maximum de 31 mètres pour une altitude moyenne de 27 mètres s'étend sur 3,5 km² et compte 771 habitants depuis le dernier recensement de la population. L'objectif affiché étant d'atteindre le chiffre de 782 habitants à l'horizon 2030

Le recensement de 2013 (742) ne prend pas en compte l'arrivée des nouveaux habitants issue de la dernière opération d'aménagement.

Avec une densité de 221,6 habitants par km², Chemy a connu une nette hausse de 14,7% de sa population par rapport à 1999.

Elle est limitrophe des communes de Gondecourt à l'Ouest, de Seclin au Nord Est, ainsi que de Phalempin au sud Est , Camphin-en-Carembault et Carnin au Sud.

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de la métropole lilloise approuvé le 10/02/2017, dont le périmètre correspond à l'arrondissement de Lille avec 124 communes et 1 182 026 habitants. Elle n'est pas concernée par le PLUC plan local d'urbanisme communautaire.

L'autoroute A1, reliant la métropole Lilloise à Paris passe à 2km à l'Est de la commune selon un axe Nord/Sud, avec un échangeur le plus proche desservant la commune de Seclin.

Il n'existe pas de liaison ferroviaire sur la commune qui est desservie par la gare de Seclin située à 4,5 km.

La commune est desservie par 4 lignes de bus du réseau de transports Arc-en-Ciel, périmètre 2 et compte 3 arrêts :

- la ligne 202 qui dessert exclusivement le lycée Marguerite de Flandres à Gondecourt
- la ligne 230 exclusivement scolaire qui dessert l'institution sainte Marie à Beaucamps-ligny
- la ligne 229 Chemy-Gondecourt-Lille
- la ligne 233 Carvin -Lille

A noter que depuis le 1^{er} septembre 2017 la compétence transport a été transférée à la Région Hauts de France.

Sur le plan naturel, Chemy est proche du Parc naturel régional Scarpe-Escaut, mais n'accueille aucune réserve naturelle sur son territoire.

La commune n'est à ce jour pas concernée par une quelconque zone de préemption ni aucun Espace Naturel Sensible au titre de la politique départementale de protection des Espaces Naturels Sensibles.

On constate la présence d'itinéraires de cheminement doux, dont un est recensé au plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR)

L'objet de l'Enquête Publique :

La présente enquête publique a pour objet de mettre à disposition du public le dossier de demande de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chemy.

Les raisons qui ont conduit la commune de CHEMAY à engager la procédure d'élaboration du Plan local d'Urbanismes (PLU) sont multiples.

Tout d'abord, la caducité au 27 mars 2017, de son POS datant de 1976, consécutif à l'application de la loi ALUR.

En effet la loi Alur prévoit que les POS non transformés en PLU au 31 décembre 2015 deviennent caducs, sans remise en vigueur du document antérieur mais avec application du règlement national d'urbanisme (RNU)

Cette transformation n'étant pas intervenue avant le 27 mars 2017, dernier délai pour le report de la caducité, le POS devenait caduc et le RNU s'applique depuis cette date, ce qui est devenu le cas de la commune de Chemy. Cette révision, devenue obligatoire, poursuit également plusieurs objectifs :

- Adapter les conditions de l'aménagement et du développement de la commune à l'évolution du contexte territorial local, notamment en ce qui concerne les équipements, l'habitat et les activités économiques
- Maintenir une activité agricole riche d'activités diverses, et de vie dans la commune
- Densifier l'habitat du centre bourg par le comblement des dents creuses afin d'intégrer les enjeux de mobilité et de stationnement
- Permettre l'accès au logement des jeunes ménages au travers l'accès à la propriété ou la location, et permettre aussi une mixité sociale et générationnelle
- Maintenir et développer le commerce et les activités économiques afin de maintenir l'attractivité de la commune

La commune prévoit l'aménagement de 3 zones, faisant chacune l'objet d'une OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) spécifique.

- une zone d'urbanisation 1AU-S2, située voie d'Allennes au sein du tissu urbain, à vocation dominante habitat sur une superficie de 0,3 ha
- une zone d'urbanisation Ua-S2 située rue de l'église au sein du tissu urbain, à vocation dominante habitat, sur une superficie de 0,7 ha
- une zone à vocation d'urbanisation 1AUe à vocation économique sur une superficie de 3,3 ha

1.2 – LE CADRE JURIDIQUE :

La demande concernant la révision du PLU de la commune de CHEMY a été soumise à la présente Enquête Publique sur la période du 19 octobre 2018 au 19 novembre 2018 conformément :

- au code de l'urbanisme et notamment les articles L123-1 à L 123-20, R 123-1 à R 123-25
- à la loi 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et la protection de l'environnement
- à la délibération du conseil municipal en date du 1^{er} juillet 2014 prescrivant la modification du POS en PLU
- à la délibération du conseil municipal en date du 22 novembre 2017 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme objet de cette enquête
- aux pièces du dossier de plan local d'urbanisme en cours de révision soumis à l'Enquête Publique
- aux avis des différents Personnes Publiques consultées
- à l'ordonnance de Monsieur le président du tribunal administratif de Lille en date du 17 septembre 2018 désignant monsieur Martin SERRET en qualité de commissaire enquêteur

1.3 – LES ENJEUX DU PROJET :

Par délibération du 1^{er} juillet 2014, la commune de Chemy avait lancé une révision de son POS datant du 30/11/1976, révisé par la délibération du conseil municipal en date du 22 décembre 1998.

Suite à la caducité de son POS depuis le 27 Mars 2017 découlant de l'application de la loi ALUR la commune de Chemy s'est vue contrainte de modifier ce POS.

Ces modifications visaient plusieurs objectifs :

- Se mettre en conformité avec les documents d'urbanisme
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle en permettant un développement harmonieux de la commune qui permette d'intégrer les enjeux de mobilité et de stationnement ainsi que le développement des activités économiques
- Assurer la protection des espaces naturels en valorisant les éléments d'intérêt patrimonial de la commune tout en préservant la vocation agricole de la commune
- Revoir l'ensemble du zonage du territoire de la commune

Cette révision doit intégrer les prescriptions des documents supra-communaux tels que le SCOT (Schéma de Cohérence et d'Orientation Territorial) de Lille métropole, le SDAGE (Schéma

d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Artois Picardie, le SAGE Marcq DEULE en cours d'élaboration.

A noter que la commune n'est concernée par aucun Plan Local de l'Habitat ni plan de déplacement urbain.

Chapitre II- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 – LA DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Notifiée par ordonnance du Tribunal Adminsitratif de lille, en date du 17 septembre 2018
dossier n° E18000129 / 59

Par arrêté communal 2018/02/10 du 24 septembre 2018

A été désigné, Commissaire Enquêteur monsieur SERRET Martin

2.2 – LA COMPOSITION DU DOSSIER :

Le dossier d'enquête concernant la révision du PLU de la commune de CHEMY a été élaboré par le cabinet « VERDI Conseil Nord de France 80 rue de Marcq 59441 Wasquehal cedex ». Il se présente sous la forme d'un dossier intégrant tous les documents demandés par la réglementation, il a été composé des pièces suivantes :

- Un registre papier d'enquête publique pour recueillir les observations du public
- Un arrêté municipal n° 2018/02/10 du 24 septembre 2018
- Avis d'Enquête Publique
- Bilan de la concertation (chemise 0 : Bilan de la concertation)
- Rapport de présentation (chemise 1 :intitulée rapport de présentation, comportant 190 pages)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (chemise 2 : identifiée PADD)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (chemise 3)
- Règlement (chemise 4 : identifiée Règlement)
- Plan de Zonage (chemise 5)
- Servitudes d'utilité Publique et Obligationqs Diverses (chemise 6)

- ANNEXES (chemise 7)
- Notice explicative
- Plan du réseau d'eau potable
- Plan du réseau d'assainissement

Le dossier comportait en outre les avis des organismes et services de l'État consultés suivants :

- La Préfecture du Nord
- Le Département du Nord
- La MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Hauts-de-France)
- La Chambre d'Agriculture Nord Pas-de-Calais

Le commissaire enquêteur a vérifié que le dossier respectait bien les dispositions et comportait bien les pièces mentionnées à l'article R 123-8 du code de l'environnement et L 151-2 et suivants du code de l'urbanisme.

2.3 – LA CONCERTATION PREALABLE:

Conformément aux dispositions de l'article L 103-2 à L103-6 et R 153-20 et 21 du code de l'urbanisme cette concertation a été organisée par la mairie de Chemy de différentes manières

- Publication d'articles dans la presse locale
- Le PV des délibérations du conseil municipal en date du 1^{er} juillet 2014 qui a décidé de la mise en œuvre de la révision du POS a été joint au dossier dans la partie concertation.
- Communication dans les bulletins municipaux et sur le site internet de la commune qui a fait l'objet d'une communication spécifique (en Février 2016) permettant d'informer la population.
- Un registre d'observations destiné à recueillir les remarques et propositions du public a été mis à disposition en mairie, aux heures d'ouverture au public à compter du 20 février 2016 jusqu'au 21 novembre 2017. Information diffusée dans le bulletin d'information municipales de Février 2016. Une seule remarque a été portée sur ce registre, par monsieur CORNILLE Jean Claude demeurant 21 rue de la mairie à Chemy qui voulait savoir si son jardin passera en terrain à bâtir ? Durant cette période de la concertation préalable, un dossier a été déposé auprès de madame le maire de Chemy, par monsieur HENNO Dominique dans lequel celui ci fait état d'un litige ancien avec la mairie et dans lequel il demande à ce que « *la parcelle 146 a vocation à être classée en toute logique en zone UB comme les autres* » »
- Organisation par la mairie d'une réunion publique le lundi 12 décembre 2016 à 18h30, information transmise par le biais du site internet de la commune ainsi qu'une affiche municipale et la distribution de prospectus dans toutes les boîtes aux lettres. Le compte rendu de la réunion publique a été annexé au bilan de la concertation.
- Mise à disposition en mairie des éléments d'étude tout au long de la réflexion
Par délibération en date du 22 novembre 2017, la commune de Chemy a arrêté le projet de PLU qui a été transmis aux PPA. Cette délibération a fait l'objet d'un affichage en Mairie.

2.4 – LES MODALITES DE L ENQUÊTE:

➤ Après désignation par le tribunal administratif de Lille, j'ai pris contact avec la mairie de Chemy pour la mise au point des modalités de l'enquête. Dès le 25 septembre 2018 je me suis rendu sur place afin de récupérer le dossier d'enquête et faire le tour du village en compagnie de madame SION, maire de Chemy, afin de localiser les différentes zones concernées par la modification du PLU. Ensemble nous avons déterminé le calendrier des permanences afin de permettre une large information du public par la programmation de cinq permanences couvrant les principaux jours de la semaine et notamment le samedi.

➤ Le commissaire enquêteur a vérifié la régularité de l'affichage dans la commune de Chemy avant l'ouverture de l'enquête, et pendant l'enquête et a pu constater que la réglementation en vigueur avait été rigoureusement respectée. Six affiches conformes à la réglementation ont été installées à différents endroits sur le territoire de la commune.

➤ Le commissaire enquêteur avait préalablement contacté les services municipaux de la commune de Chemy afin d'obtenir en temps utile une copie du certificat d'affichage.

➤ Le 19 octobre à 8h30, date d'ouverture de l'enquête, le commissaire enquêteur a ouvert le registre d'enquête et vérifié que le « e-registre » était accessible au public. Un état récapitulatif de l'ensemble des consultations « du e registre » est annexé au présent.

➤ A l'issue de sa dernière permanence du 19 novembre 2018 en mairie de Chemy, le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête et vérifié que le « e-registre » n'était plus accessible.

➤ Le 20 novembre 2018 le commissaire enquêteur informe madame le maire de Chemy du déroulement de l'enquête publique et lui demande un mémoire en réponse aux remarques formulées par les PPA. Chaque remarque a fait l'objet d'une étude en concertation. Le cabinet conseil VERDI a également été consulté.

➤ Le 24 novembre 2018 le commissaire enquêteur se rend sur les différents sites de la communes concernés par des remarques et /ou revendications du public afin d'en étudier la pertinence.

2.5 – L'INFORMATION DU PUBLIC:

➤ L'avis d'ouverture de l'enquête publique est paru dans la presse locale

première parution : - La Voix du Nord du mercredi 03 octobre 2018
- Nord Eclair du mercredi 03 octobre 2018

deuxième parution : - La Voix du Nord du samedi 20 octobre 2018
- Nord Eclair du samedi 20 octobre 2018

Une copie d'un exemplaire de l'avis publié dans la presse figure en annexe du dossier

- Le dossier de présentation du PLU, ainsi qu'un registre papier d'enquête destiné à recevoir les observations du public, ont été mis à la disposition du public au secrétariat de la mairie de Chemy pendant les heures d'ouverture au public et ce durant toute la durée de l'enquête du 19/10/2018 au 19/11/2018
- L'avis d'Enquête Publique, conforme à la réglementation, a été affiché sur les panneaux intérieurs et extérieurs de la mairie ainsi que dans différents points du village (Eglise, rond point, carrefour du domaine croisette)
- L'avis d'enquête publique ainsi que le dossier d'enquête ont été publiés sur le site internet de la mairie de Chemy à l'adresse www.chemy.fr et sur un registre dématérialisé à l'adresse mail <http://registre-dematerialise.fr/995>

2.6 – LES PERMANENCES EFFECTUEES :

- L'accueil du public s'est effectué en mairie de Chemy, la municipalité a mis à disposition du commissaire enquêteur un bureau situé en rez de chaussée de la mairie. Les conditions d'accueil ont été très bonnes. Le public pouvait attendre dans le hall d'accueil et pouvait ensuite disposer du bureau pour pouvoir consulter le dossier et les plans contenus au dossier. Une carte murale de la commune, détaillée, avait été affichée dans ce bureau afin de bien identifier les zones concernées par les évolutions projetées.
- Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public, en mairie de Chemy aux jours et heures ci après :
 - - le vendredi 19 octobre de 8h30 à 12h00
 - - le lundi 29 octobre de 13h30 à 17h00
 - - le mercredi 07 novembre de 8h30 à 12h00
 - - le samedi 10 novembre de 9h00 à 12h00
 - - le lundi 19 novembre de 13h30 à 17h00

2.7 – LA CLÔTURE DE L'ENQUÊTE :

- A la fin de la permanence du 19 novembre 2018 le Commissaire Enquêteur a cloturé le registre d'enquête en mairie de Chemy, conformément à la réglementation en vigueur. Le registre dématérialisé a également été cloturé à la même heure.
- Le 20 novembre le Commissaire enquêteur fait part de ses conclusions (PV de synthèse et demande de mémoire en réponse) à madame le maire de Chemy et lui demande de produire un mémoire en réponse
- le 24 novembre le commissaire enquêteur a récupéré en mairie de Chemy son mémoire en réponse au Commissaire Enquêteur

Chapitre III -SYNTHESE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1- Synthèse des observations du public :

Les observations du public sont peu nombreuses et concernent généralement une préoccupation d'ordre privée relativement au caractère constructible ou non de la parcelle de terrain qu'ils détiennent.

Huit remarques majeures ont reçues une réponse de la mairie.

Le Commissaire Enquêteur a reçu 26 personnes au cours de ses permanences en mairie.

Aucune personne n'est venues consulter le dossier d'enquête pendant les heures d'ouverture de la mairie, en dehors des permanences du commissaire enquêteur.

Le registre papier portant les observations du public a été rempli lors de chacune des permanences comme mentionné dans le tableau ci après.

Permanence du vendredi 19 octobre 2018 de 8h30 à 12h00	Une personne est venue consulter le dossier, il s'agit de : - monsieur Christian LETHIEN, demeurant 9 rue de la plaine à Chemy, qui n'a pas émis de remarque ni commentaire particulier. Il s'est fait remettre un extrait du plan cadastrale concernant sa parcelle n°1039 par le secrétariat de la mairie.
Permanence du lundi 29 octobre 2018 de 13h30 à 17h00	Quatre personnes sont venues consulter le dossier d'enquête .Il s'agit de : - madame HELIN demeurant 26 rue de Picardie 59113 à SECLIN qui voulait consulter le cadastre. Une photocopie partielle du plan de zonage lui a été faite par le secrétariat de la mairie. - monsieur Dominique HENNO est également venu consulter le dossier et a déclaré qu'il déposerait un dossier papier à la prochaine séance publique. - madame FLINOIS 27 rue de la mairie à Chemy accompagnée de madame CHARLET 4 clos d'ailly à Chemy sont venues consulter le projet relativement à l'existence d'un chemin piétonnier en zone U-S2 reliant la rue du château et la rue de la mairie.
Permanence du mercredi 07 novembre de 8h30 à 12h00	Ai reçu monsieur HENNO Dominique qui a déposé un dossier papier (dossier constitué d'un courrier, un extrait du plan communal en deux exemplaires, et deux photos aériennes extraites de Géoportail) concernant sa parcelle de terrain répertoriée 146,159 et 151 pour laquelle il demande l'inscription en zone constructible. Ai reçu madame MENU Christine et monsieur FLINOIS Jean Marie qui ont consulté le dossier d'enquête et qui

	déposerons un courrier pour faire suite a leur venue. Ai reçu monsieur DANJOU André qui voulait connaître le fonctionnement des enquêtes publiques pour son information personnelle. Les représentants du GAEC Lefebvre/Bouchez dont madame Lefebvre, monsieur Lefebvre Eric, monsieur Lefebvre Quentin, monsieur Bouchez Hervé, sont venus à quatre consulter le plan de zonage, un courrier suivra cette consultation. Ai reçu monsieur Roger DELEFOSSE venu consulter le plan de zonage.
Permanence du samedi 10 novembre de 9h00 à 12h00	Monsieur DEMAN Sébastien souhaite consulter le cadastre en vue d'une extension de son habitation. Monsieur COQUEMAN Hervé gérant de société 7 bis rue du château à Chemy a déposé un dossier par lequel il demande que la mairie respecte ses engagements passés et propose des modifications du projet. Madame VALLE Sophie qui déposera ses observations sur le registre dématérialisé. Madame MENU Marie Christine et monsieur FLINOIS Jean-Marie ont déposé un dossier de demande de modification du projet et une extension de la zone constructible de leur parcelle.
Permanence du lundi 19 novembre de 13h30 à 17h00	Madame DELEFOSSE Valérie, accompagnée de madame MAERTON Audrey veulent savoir si leur parcelle n° 93 sera constructible et à quelle date ? Réponse du commissaire : Leur parcelle est située en zone constructible, il faudra attendre l'adoption du nouveau PLU. Madame CORNILLE Martine demande à ce que l'ensemble de sa parcelle soit constructible, elle dépose un courrier accompagné d'un plan. Madame LEFEBVRE du GAEC du hameau de la croisette est venue déposer un courrier conformément a ses déclaration du 07 novembre. Ses associés et elle même s'opposent au changement de sattu des terrains qui occupent entourent leur explotation. Monsieur et madame ROUZE sont venus consulter le dossier et le plan de zonage. Monsieur SION Christophe demande à ce que l'ensemble de son terrain devienne constructible.

Le site électronique accessible via le site de la commune www.chemy.fr et via internet à l'adresse suivante : www.registre-dematérialisé.fr/986 a été consulté à de nombreuses reprises.

Le site internet a été consulté par 234 visiteurs, il y a eu 536 téléchargements effectués.

Cinq observations ont été formulées via le registre dématérialisé dont deux de manière anonyme. Une copie papier de chaque observation a été jointe au dossier lors des permanences.

Statistiques des consultations du site électronique selon tableau joint en annexe:

A la fin de la permamence du lundi 19 novembre 2018 le Commissaire Enquêteur a cloturé le registre d'enquête à 17h00 conformément à la réglementation en vigueur.

De même le registre informatique a été fermé à la même heure, ainsi que le site internet.

3.2- Analyse des observations du public :

Certaines personnes se sont déplacées pour consulter le dossier soumis à l'Enquête Publique, s'intéresser au projet et se le faire expliquer, mais n'ont pas jugé utile de porter des observations sur le registre.

Il s'agit de :

Monsieur Christian LETHIEN, demeurant 9 rue de la plaine à Chemy, qui n'a pas émis de remarque ni commentaire particulier.

Madame HELIN demeurant 26 rue de Picardie 59113 à SECLIN qui voulait consulter le cadastre.

Monsieur DANJOU André qui voulait connaître le fonctionnement des enquêtes publiques pour son information personnelle.

Madame FLINOIS 27 rue de la mairie à Chemy accompagnée de madame CHARLET 4 clos d'Ailly à Chemy

Monsieur Roger DELEFOSSE 10 rue de l'église à Chemy, qui voulait consulter le plan de zonage

Monsieur Sébastien DEMAN 15 résidence le domaine à Chemy consultation du cadastres en vue d'une extension de son habitation, il va déposer une demande de permis de construire.

Monsieur et madame ROUZE demeurant 9 résidence du domaine à Chemy qui voulaient consulter le dossier.

D'autres personnes sont venues, pour certaines à plusieurs reprises, afin de consulter le dossier et ont indiqué qu'elles déposeraient un dossier papier ultérieurement.

C'est le cas de monsieur HENNO Dominique qui est venu une première fois le 27 octobre et une seconde fois le 07 novembre pour déposer un dossier papier, lequel est annexé au présent.

Ces observations ont appelé des réponses de la part de la mairie. Elles ont été étudiées en concertation avec le commissaire enquêteur le 20 novembre 2018 en mairie de Chemy afin d'être reprises sur le PV de synthèse et le mémoire en réponse.

Observations de monsieur HENNO Dominique ,

consignées dans un courrier joint en annexe du registre, dans lequel ce dernier explique être propriétaire du terrain classé en zone 1AUS2 , parcelles cadastrées 146, 159, et 151. Celui ci propose de permettre la viabilisation de cette parcelle en autorisant le passage des réseaux sur sa parcelle habitée référencée 1319 via une bande de terre de 1,50 mètre de large au nord de celle ci pour accéder au réseau passant dans la rue de l'église.

Il joint à ce courrier deux plans et deux photos aériennes.

Réponse de la Mairie :

Les parcelles citées par monsieur HENNO sont actuellement classées en zone 1AU et non en zone A.

Pour les raisons évoquées par l'habitant, à savoir l'absence de desserte en réseaux des terrains mentionnées, le classement en zone 1AU semble le plus adapté au regard des définitions données par le code de l'urbanisme.

La commune tient à insister sur le fait que la zone 1AU est une zone constructible.

Par conséquent cette dernière n'entrave pas le projet de Mr Henno sous réserve de respecter les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Remarque du Commissaire Enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la mairie, le classement de la parcelle en zone 1AU en fait une zone constructible.

Observation de madame Marie Christine MENU FLINOIS consignée dans un courrier joint.

Celle-ci explique être propriétaire d'une parcelle de terrain sis 29 bis rue de la mairie dont la limite de constructibilité se situe au droit de sa propriété ce qui empêche toute extension sur son terrain alors que celui-ci va jusqu'au fond de la parcelle 983. (cf schéma n°2)

Elle propose de reculer la limite de constructibilité dans le prolongement de la parcelle 1124. (cf schéma n°3) ce qui rendrait son terrain constructible.

Dans l'hypothèse où cette première proposition serait refusée, elle émet une seconde proposition plus restrictive qui consisterait en une situation médiane selon schéma n° 4.

(Courrier composé de 5 pages annexées au présent)

Réponse de la Mairie

Conformément au code de l'urbanisme, la commune a analysé les dispositions foncières au sein de la trame urbaine.

Pour ce faire une définition générique de la dent creuse a été appliquée sur le territoire.

Il s'agit d'une unité foncière répondant aux conditions suivantes :

- elle est dépourvue de constructions*
- elle est bordée d'unités foncières bâties*
- elle bénéficie d'un accès direct à une voie publique*

Il peut également s'agir

- d'un groupe de parcelles isolées*
- mais aussi de terrains mutables : friches diverses, habitat abandonné et dégradé, activité en déshérence, qui pourraient être reconverties pour d'autres usages.*

Ces critères sont précisés au sein du rapport de présentation.

Par conséquent les parcelles 984, 1005, 1006, ne répondant pas aux critères, ces dernières n'ont pas été classées en zone U

Néanmoins la commune propose de faire évoluer le zonage afin de permettre la réalisation d'une éventuelle extension de l'habitation présente sur la parcelle n°983, comme cela a été fait pour la parcelle 114..

Remarque du Commissaire Enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la mairie, le classement de la parcelle en zone US en fait une zone constructible selon les limites qui seront adaptées à une éventuelle extension.

Observation de monsieur COQUEMAN Hervé :

Monsieur COQUEMAN demeurant 7 bis rue du château à Chemy, exploite une activité de scierie sur la parcelle n°90.

Il estime que le projet de la commune de réserver deux bandes de terrain (ces emplacements sont repris sur le plan de zonage en zone réservée ER6 et ER7) classées au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme pour créer un cheminement piétonnier qui relierait la rue du château à la rue de la mairie lui serait préjudiciable.

De plus il argue des engagements passés de la mairie, (cf les délibérations du conseil municipal en date du 15 mai 2000) par lesquelles la mairie s'engage : «

- que lors de la révision du POS de Chemy, la parcelle d'une superficie de 6000 m² située derrière la scierie a été classée en zone UA, pour permettre exclusivement l'extension des activités de la société COLETTE,
 - que la bande de 7 mètres rétrocédée à la commune par le lotisseur sera classée dans le domaine privé communal ainsi que l'espace vert situé en fond de voirie du lotissement
 - que le conseil municipal s'engage pour l'avenir, au nom de la commune, compte tenu des alinéas précédents, (selon plan joints à cette délibération)
 - ne pas modifier le classement de cette bande de 7 mètres
 - réserver le passage, sur une largeur de 3,50 mètres exclusivement pour les extensions d'activités de la société Colette et ce de manière exclusive
 - cette disposition ne s'appliquant plus si les activités de la société COLETTE venaient à s'arrêter.
- A l'appui de sa requête celui ci a déposé un dossier explicatif lequel a été annexé au registre.

Une copie de son dossier de requête est annexée au présent,(document composé de 17 pages)

Réponse de la mairie concernant la requête de monsieur Coqueman :

Le classement en zone U de l'activité mentionnée et la délimitation entre zone Agricole et zone urbaine U s'est effectué sur la base des derniers éléments et projets de Mr Coqueman connus par la municipalité. En effet un permis d'aménager a été délivré sur les parcelles 1362 et 1363 afin de réaliser 8 logements. A noter que les fondations sont actuellement en place. Le PA fait également mention d'un des deux hangars présents sur la parcelle 1363.

La réalisation de cette opération entraîne la création d'une enclave de la parcelle 95 anciennement classée en zone UB au précédent POS.

Par ailleurs, ce projet et notamment la démolition d'un bâtiment actuellement destiné à l'activité ne semble pas aller dans le sens d'une volonté de développer l'activité en place.

De plus au vu de la nature du projet (habitations) et de son emplacement, il convient de porter une attention particulière sur les éventuelles nuisances de la scierie (bruit, trafic) pour les futures habitantes.

Il semble donc y avoir une dichotomie entre le projet de création de logements déposé par l'habitant et la volonté d'extension de la société Colette mentionnée dans le courrier du 09 novembre 2018 lors de l'enquête publique.

En conséquence la commune décide de ne pas modifier le document sur ce point. Néanmoins le maintien et la pérennisation des activités présentes sur le territoire est une volonté politique portée par les élus et inscrite au sein du projet de territoire.

Par conséquent la commune s'engage à écrire à Mr Coqueman pour lui demander de préciser ses intentions à court et moyens termes et de définir plus précisément le devenir de l'activité en place et les éventuels besoins de cette dernière.

Une fois les besoins clairement définis, la commune indique qu'il sera possible de lancer une procédure de déclaration de projet afin de modifier le PLU et de répondre aux attentes de Mr Coqueman.

La commune rappelle également que le territoire étant localisé sur le périmètre des champs captants irremplaçables de Lille, l'inscription d'une extension de l'activité en place nécessite une attention toute particulière.

Pour rappel les différents PPA dont les services de l'État ont émis un avis défavorable concernant le projet de PLU en raison notamment de l'inscription d'une extension à vocation économique pour une activité existante.

Remarque du Commissaire Enquêteur:

Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse de la mairie.

Observation n° 1 déposée sur le site internet par le commissaire enquêteur pour essai.

Observation n°2 déposée par madame Valle Sophie visant à connaître le nombre d'habitations qui seront construites sur la zone Ua-S2

Réponse de la mairie :

Le SCOT ne définit pas d'objectif de densité minimale à atteindre dans le cas d'une nouvelle opération d'aménagement. C'est pourquoi aucune mention n'est effective au sein de l'OPA. Ne connaissant pas la nature exacte du projet qui verra le jour sur le site (petit collectif ou maison individuelles) la municipalité a préféré ne pas imposer de densité minimale à atteindre, néanmoins la commune apportera une attention particulière lors d'éventuels échanges avec le futur aménageur.

Une potentialité de 5 logements avait été mise en avant dans le cadre de l'analyse des espaces mobilisables.

Concernant les impacts mentionnés pour l'habitation existante et l'impact sur le trafic et la desserte, l'ensemble de ces questions sera soulevé lorsque un éventuel projet verra le jour. L'objectif du PLU est de donner la possibilité de construire .

En tout état de cause et compte tenu de la faible superficie de la zone (0,7 ha) les futures habitations et la motorisation des ménages n'entraînera pas une hausse de trafic trop

importante sur le secteur. Des signalétiques seront aménagées afin d'assurer la sécurité des usagers.

Remarque du Commissaire Enquêteur:

Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse de la mairie et ne peut que souscrire à cette proposition.

N°3 déposée par madame Leroy Marie le 14 novembre 2018 via le site internet :

Les règles d'implantation du bâti de la zone UE ne doivent pas bloquer les projets de construction de bâtiments d'intérêt collectif et public.

Réponse de la mairie :

Les règles d'implantation de la zone Ue seront modifiées afin de permettre une utilisation rationnelle du foncier disponible (réduction des implantations)

- par rapport aux limites séparatives
- concernant la distance minimale à respecter entre deux bâtiments.

Remarque du Commissaire Enquêteur:

Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse de la mairie.

Observation n° 4 déposée anonymement sur le site internet :

Concernant les parcelles 111 et 110 devenues constructibles alors qu'elles sont enclavées entre deux fermes.

Réponse de la mairie :

Les parcelles 110 et 111 ne sont pas strictement enclavées entre 2 fermes mais entre une ferme et des parcelles actuellement occupées par des particuliers n'ayant aucune vocation agricole.

La commune rappelle que les parcelles sont grévées d'une servitude en lien avec le classement des bâtiments d'exploitation. A ce titre même si le PLU classe les parcelles en constructibles, aucune habitation ne peut être réalisée tant que la servitude s'applique.

Le terrain de foot est une zone constructible. Néanmoins la commune a souhaité protéger ce dernier et par la même occasion tous les services rendus par ce dernier (loisir, paysager, etc..) .

Remarque du Commissaire Enquêteur:

Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse de la mairie, et est favorable à cette proposition.

Observation n° 5 déposée anonymement sur le site internet le 19 novembre 2018 :

Concernant les parcelles 347, 348, 1006, 1005, 983, 984 rue de la maire, demande qu'elles deviennent constructibles en totalité.

Réponse de la mairie :

Voir réponse apportée à madame Menu : Flinois

Remarque du Commissaire Enquêteur:

Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse de la mairie.

Demande de Madame CORNILLE Martine :

Demande une extension a tout son terrain de la zone constructible
une lettre et un plan joints au dossier

Réponse de la mairie :

En ce qui concerne la parcelle n° 348, cette dernière n'a pas été reprise en intégralité zone constructible au regard de sa morphologie (parcelle présentant une grande profondeur) et afin de maintenir une zone urbaine et un aménagement compact.

Cette vision de l'aménagement du territoire est une orientation forte du projet de territoire.

Par ailleurs le passage en zone urbaine de l'intégralité de la parcelle générerait une inégalité de traitement sur la commune.

Enfin, il semble important de rappeler que cette dernière était non constructible au sein du précédent document d'urbanisme.

Et voir également la réponse apportée à madame Menu : Flinois

Remarque du Commissaire Enquêteur:

Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse de la mairie, et est favorable à cette proposition.

Demande de monsieur VASSEUR Jean Marie qui souhaite que son terrain devienne constructible

une lettre est jointe au dossier

Réponse de la mairie :

La parcelle ZD005 est totalement déconnectée du tissu urbain. Rendre cette dernière constructible irait à l'encontre des principes de densification et d'utilisation rationnelle des espaces mis en exergue dans les nouvelles réglementation.

Par ailleurs cette modification ne concorde pas avec les orientations du PADD portées par la commune (s'inscrire dans une démarche de modération de la consommation de l'espace)

Remarque du Commissaire Enquêteur:

Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse de la mairie, et ne peut que confirmer cette proposition.

Observation du GAEC du Hameau de la Croisette : qui s'oppose au projet qui vise à rendre constructible les terrains qui entourent leur exploitation.

Une lettre et un document sont joints au dossier

Réponse de la mairie :

Voir la réponse apportée à la remarque de la chambre d'agriculture

La commune indique que l'extension de l'exploitation agricole s'opère de l'autre côté du village .

Le classement en zone U ne remet pas en cause le développement de l'activité Les parcelles hachurées sur la figure n°1 ci-contre sont actuellement grevées d'une servitude en lien avec le classement des bâtiments d'exploitation. En l'absence de possibilité de construire actuellement, aucune nuisance ne sera générée.

Afin d'anticiper une évolution de la servitude, la commune a ainsi privilégié le classement en zone U.

La commune modifiera le zonage pour le cas n°2 afin de reprendre les limites de l'ancien POS

Remarque du Commissaire Enquêteur:

Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse de la mairie, et est favorable à cette proposition.

Requête de monsieur SION Christophe qui souhaite que son terrain devienne constructible

Réponse de la mairie :

La parcelle est déconnectée du tissu urbain. Rendre constructible cette dernière irait à l'encontre des principes de densification et d'utilisation rationnelle des espaces mis en exergue dans les nouvelles réglementations. Par ailleurs dans le cadre de l'intérêt général porté par la commune et suite à l'analyse des besoins en logements, la mobilisation de ce terrain n'est pas justifiée, d'autres secteurs au vu de leur localisation et de leur caractéristiques (1AU, Ua) ont semblé plus judicieux afin de mettre en place un projet d'aménagement cohérent en gardant une forme urbaine compacte.

Remarque du Commissaire Enquêteur:

Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse de la mairie, et ne peut que confirmer cette proposition.

3.3 – Avis des services de l'État consultés :

Le Commissaire Enquêteur s'est rapproché des services de la commune de Chemy pour connaître les services de l'Etat qui avaient été consultés pour avis sur le projet de révision du PLU.

Il s'agit des organismes suivants :

- Préfecture du Nord
- Direction Départementale des Territoires de la Mer du Nord
- Direction des Relations avec les Collectivités Territoriales
- Département du Nord (Conseil Général)
- Chambre d'Agriculture du Nord Pas-de-Calais
- Le syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole
- Conseil Régional
- La Communauté de communes du Pévèle Carembault
- Chambre des métiers et chambre de commerce et d'industrie
- Mesdames et messieurs les maires des communes voisines
- Agence de l'eau Artois Picardie
- Direction régionale des affaires culturelles
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts de France

La commune a apporté des réponses aux différentes remarques formulées par chacun des services de l'Etat qui avaient répondu à cette consultation, avant l'ouverture de l'enquête publique. *Cf le tableau récapitulatif des remarques des PPA ci dessous.*

Ces éléments d'information repris dans une note synthétique de la commune, intitulée: « **avis des différentes instances consultées** » ont été joints au dossier d'enquête pour être consultables par le public. Ce document est annexé au rapport de présentation.

A noter que le SCOT de Lille Métropole, le SDAGE, le SAGE, ainsi que la communauté de commune de Pévèle- Carembault ont été informés individuellement dans le cadre de la concertation préalable, et qu'aucun de ces organismes n'a formulé de remarques.

Les courriers d'information sont joint en annexe

La communauté de commune de Pévèle Carembault a reçu le 14 décembre 2017 le dossier de projet sous forme de CD, elle ne s'est pas manifestée en retour ni durant l'enquête publique.

Par courriel, en date du 05 avril 2018, le président JL De Tavernier, et les vices présidents de la communauté de commune du Pévèle Carembault, B Cortequisse, I Foutry, F minier, ont été conviés

à la réunion du 11 avril 2018 destinée à faire le point sur les positions des PPA. Seul monsieur Cortequisse était présent.

Le même envoi a été fait, le même jour, pour la communauté de commune de la Haute Deule qui n'a formulé aucune remarque.

Le compte rendu de la réunion du 11 avril (joint au présent) prend note des remarques des PPA et notamment des avis défavorables émis par :

- Chambre d'agriculture : avis défavorable
- DDTM : avis défavorable
- Conseil départemental: avis favorable avec remarques

S'agissant des remarques sur la zone 1AUE relativement aux impacts possibles sur les champs captants irremplaçable de Lille, la mairie de Chemy a rapidement envisagé une éventuelle suppression de la zone 1AUE qui serait reclassée en zone à vocation agricole. Cette solution aurait pour effet de répondre aux préoccupations exprimées par la DDTM sur l'évaluation environnementale.

La zone classée 1AU a fait l'objet d'une demande de reclassement par son propriétaire qui s'engage à réaliser les travaux de raccordement au réseau de la rue de l'église, afin de la rendre constructible.

Chacune des remarques des PPA et des observations du public a fait l'objet d'une étude approfondie et concertée entre le bureau d'étude, et madame le Maire de Chemy, et le commissaire enquêteur.

Les réponses apportées ont été prises en concertation entre ces trois personnes.

Tableau récapitulatif des remarques des PPA

Le Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole	
OBSERVATIONS DU SCOT	REPONSE DE LA MAIRIE
Le SCOT de la métropole de Lille n'a formulé aucune remarques concernant la modification du PLU	
Par courrier du 14 décembre 2017 (dont copie est annexée au présent) le syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole a été informé du projet de révision du PLU de la commune de Chemy. Par courriel en date du 06 avril 2018 le SCOT a été invité à la réunion de travail du 11 avril 2018 destinée à faire le point sur les réponses des PPA sur le projet de PLU Aucune réponse de sa part n'a été formulée à la date d'ouverture de l'enquête publique ni durant celle-ci.	
CHAMBRE D'AGRICULTURE DU NORD PAS DE CALAIS	
Remarques formulées par la Chambre d'agriculture	Réponse de la mairie
Tout d'abord, nous remarquons que le rapport de présentation comprend un diagnostic agricole (p 40, 41, 42). Par contre, il aurait été souhaitable d'avoir la localisation et la vocation du bâti agricole sous forme de photos aériennes, le zoom sur les bâtiments d'élevage ainsi que la destination des bâtiments agricoles (stockage, matériel, élevage..) afin de mieux appréhender l'activité agricole qui est importante sur la commune. Autour des deux sites d'exploitation du GAEC du Hameau de la Croisette, sont inscrites des zones d'urbanisation (zone U-S2). Ces zones peuvent engendrer de graves problèmes de voisinage et remettre en cause le maintien de l'élevage sur ces deux sites. Nous sommes défavorables à ce zonage et nous demandons que les parcelles et les bâtiments proches de ces sites d'élevage soient reclassés en zone agricole (voir plan 1 et 2 joints en annexe) .	<i>Une localisation des sièges d'exploitation sur fond de photographies aériennes sera intégrée au diagnostic agricole.</i> La commune indique que l'extension de l'exploitation agricole s'opère de l'autre côté du village . Le classement en zone U ne remet pas en cause le développement de l'activité (figure 1) Les parcelles hachurées sur la figure n°1 ci contre sont actuellement grévées d'une servitude en lien avec le classement des bâtiments d'exploitation. En l'absence de possibilité de construire actuellement, aucune nuisance ne sera générée. Afin d'anticiper une évolution de la servitude, la commune a ainsi privilégié le classement en zone U. La commune modifiera le zonage pour le cas n°2 afin de reprendre les limites de l'ancien POS
Sur le projet de la salle communale, nous souhaitons que soit réétudié le découpage de la zone afin d'avoir un parcellaire contigue plus facile, plus facile à exploiter pour l'agriculteur.	Le projet de salle communale a fait l'objet d'un avancement des études en parallèle de la procédure de PLU. Ce dernier est donc bien avancé (phase d'avant projet définitif) . <i>A noter que le projet veille à utiliser au maximum les parcelles déjà urbanisées. (occupées par l'actuel aire de stationnement)</i>

Concernant le projet de zone économique 1AUE-S2 de 3,3 ha, nous souhaitons connaître les raisons de ce maintien en zone économique, alors qu'il existait déjà au POS et qu'aucun projet ne s'est développé sur ce site. De plus la configuration de cette zone évoque une urbanisation linéaire à proscrire et impacte les terres agricoles(aucune construction autour de ce projet) Nous sommes défavorables à ce type d'implantation et nous demandons la réinscription en zone agricole	Au vu des différentes remarques des Personnes Publiques Associées, et en lien avec les réflexions menées par l'intercommunalité sur le devenir du site, le secteur mentionné sera reclassé en zone agricole.

PREFECTURE DU NORD	
Remarques de la DDTM	
Préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur, le document d'orientation et d'objectif (DOO) du SCOT de Lille Métropole impose, en page 84, d'utiliser les terrains situés en zone urbanisées et desservis par les réseaux mentionnés à l'article L111-11a.1. Votre PLU ne conditionne pas l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU-S2 à la réalisation effective des opérations situées au sein du tissu urbain.	Le PLU favorise la densification au sein du tissu urbain. Une analyse exhaustive du potentiel mobilisable a été réalisée dans le cadre du diagnostic. Comme indiqué au sein du rapport, la zone 1AU s'apparente davantage à une dent creuse. L'absence de réseau au droit du site à néanmoins conduit à son classement en zone 1AU. Compte tenu de la faible superficie et de son imbrication au sein du tissu urbain, la commune ne souhaite pas conditionner son ouverture à l'urbanisation de cette zone à la réalisation effective des opérations situées au sein du tissu urbain.
Le SCOT fixe dans ses orientations et objectifs, applicables dans l'ensemble du périmètre de l'AAC, de « prévoir systématiquement dans les projets, l'intégration des mesures nécessaires pour assurer la qualité des ressources en eau et la recharge de la nappe » Pour répondre à cet objectif, les règles que vous avez retenues en matière d'urbanisation devront être rendues plus précises et prescriptives.	La commune prend acte de la remarque et attend un retour du SCOT sur le sujet
1/ l'urbanisme : L'évaluation intégrée à votre PLU ne répond pas au contenu de l'évaluation environnementale défini par l'article L104 du code de l'urbanisme. Il est nécessaire que cette évaluation décrive et évalue les incidences de votre projet sur l'environnement, présente les mesures envisagées pour éviter, réduire, ou compenser ces éventuelles incidences négatives et expose les raisons qui ont conduit à retenir le choix d'aménagement. 2/ le développement économique : Pour le développement économique, le SCOT fixe des secteurs prioritaires dans lesquels ne figure pas votre commune. Néanmoins la porte d'entrée sud de la métropole dont fait partie Chemy, doit se développer autour de Seclin. Le SCOT dispose que » l'opportunité d'ouverture au développement économique doit être appréciée au regard des règles spécifiques applicables en aire d'alimentation des captages et au développement de transports en commun structurants » Comme précisé en page 85 « points de vigilance pour la	La rédaction du dossier permet de répondre aux champs de l'évaluation environnementale. A noter que la décision communale de supprimer la zone d'extension économique, permettra de réduire de fait l'impact du projet de PLU et ainsi de rendre obsolètes plusieurs remarques émises.

réalisation des évaluations environnementales et types de performances environnementales à rechercher » du DOO du SCOT : « Dans le respect du code de l'urbanisme, les évaluations environnementales préalables à l'ouverture à l'urbanisation de secteurs nouveaux prendront soin d'étudier la faisabilité des projets au regard de l'objectif énoncé par le SCOT de neutralité vis à vis de la recharge de la nappe de la craie et de la préservation de la qualité de la ressource en eau souterraine et superficielle. Elle s'attacheront également à rechercher les dispositions (relatives à la conception du projet, sa réalisation et son fonctionnement) à mettre en œuvre pour satisfaire cet objectif au titre des performances environnementales renforcées. Certaines de ces dispositions pourront aussi trouver traduction dans le règlement de ZAC ou de lotissement les CCCT. Ces évaluations environnementales prendront soin de s'appuyer sur tous les éléments de connaissance disponibles relatifs à la nappe et à son fonctionnement et à la nature du projet ou des projets envisagée (périmètre et superficie de la zone pressentie, éléments issus de la déclaration de projet...) Elles pourront nécessiter des investigations complémentaires » La zone 1AUE-S2 étant située en zone de vulnérabilité forte des champs captants, le principe d'une évaluation environnementale au titre du SCOT aurait dû être appliqué. Or l'évaluation environnementale du rapport de présentation n'aborde pas ce point. D'autre part votre dossier ne permet pas d'évaluer si cette zone future d'extension répond aux exigences du SCOT en termes de transports en commun structurant. En conséquence je vous invite à reconsidérer l'opportunité de la réalisation de cette extension.	Au vu des différentes remarques des Personnes Publiques Associées et en lien avec les réflexions menées par l'intercommunalité sur le devenir du site, le secteur mentionné sera reclassé en zone agricole.
Remarques du conseil départemental du NORD	
Les annexes du PLU doivent faire figurer à titre d'information, les cheminements existants inscrits au PDDIPR. Ceux-ci apparaissent dans le plan joint en annexe à ce rapport. Les tracés sont approuvés par le conseil municipal. Il est nécessaire de s'assurer, avant inscription au PLU, du statut juridique des chemins, étant donné leur possible appartenance à des personnes privées.	Le plan des chemins inscrits au sein du PDIPR sera rajoutés aux annexes
S'il convient de souligner la prise en compte dans le PLU et l'intégration dans le règlement, de la problématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, les annexes du PLU ne font pas figurer le schéma découlement des eaux pluviales sur les territoire de la commune. En effet l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales prévoit au même titre que le zonage d'assainissement, la réalisation d'un zonage des mesures à prendre pour limiter les difficultés liées à l'écoulement des eaux pluviales (inondations, pollution, ...) et son insertion dans les documents de planification.	La commune prend note de cette remarque

Il sera intéressant comme le préconise la loi ALUR de réserver des places de stationnement aux véhicules « propres » ou hybrides ainsi qu'aux deux roues. Le covoiturage doit être encouragé.	<i>L'OAP de la rue de l'église mentionnera qu'une réflexion sera menée sur la réalisation de places de stationnement pour les véhicules « propres » ou hybrides et qu'un emplacement pour le stationnement des deux roues sera à prévoir</i>
L'OAP Economie prévoit un accès depuis la RD62. Il serait bon de privilégier les entrées et sortie distinctes . Une attention particulière devra être portée sur la sécurisation de ces accès sur un secteur présentant une longue ligne droite située hors agglomération. Actuellement la vitesse y est limitée à 90km/h et une réduction de la vitesse autorisée semble nécessaire	<i>Le secteur d'extension à vocation économique sera supprimé. A noter que la vitesse est actuellement limitée à 70km/h sur la départementale 62 entre Gondecourt et Chemy et à 50 km/h entre Chemy et la D925</i>
REMARQUES DE LA MRAE	
L'autorité environnementale recommande d'étudier l'articulation du projet de PLU avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux et le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Artois Picardie.	<i>Depuis la loi du 10 juillet 2010, dite loi Grenelle, portant Engagement National pour l'environnement, et la loi ALUR pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (du 14 mars 2014), le rôle intégrateur du SCOT a été renforcé. Le SCOT doit être compatible ou prendre en compte les dispositions des documents de planification de rang supérieur, par conséquent, si le PLU est compatible avec le SCOT, il le sera avec les autres documents par extension.</i>
L'autorité environnementale recommande de démontrer de manière détaillée l'articulation du PLU avec le SCOT de Lille Métropole, approuvé le 10 février 2017, concernant la protection de la ressource en eau, en approuvant notamment le résultat de la dérogation demandée.	<i>La compatibilité avec le SCOT a été démontrée au sein du rapport de présentation. La commune a décidé en accord avec l'intercommunalité de supprimer la zone d'extension à vocation économique. L'intervention d'un hydrogéologue à ce stade apparaît prématurée pour les zones de renouvellement urbain. Les impacts précis devront être déterminés au stade projet.</i>
L'autorité environnementale recommande de fixer les valeurs de référence (valeurs initiales) et les objectifs de résultats de chaque indicateur de suivi.	<i>La commune prend note de la recommandation et déterminera lorsque cela est possible les valeurs de référence. En revanche, les objectifs de résultats découleront implicitement des orientations du projet de territoire.</i>
L'autorité environnementale recommande de joindre le résumé non technique, qui doit comprendre une description détaillée de l'ensemble des phases de l'évaluation environnementale et de leurs conclusions, et être accompagné de documents iconographiques permettant de visualiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de plan local d'urbanisme.	<i>Le résumé non technique ne consiste pas uniquement en un glossaire . Ce dernier présente en page 183 à 190 : - l'objet de l'évaluation environnementale - les enjeux identifiés - les impacts et mesures visant à réduire, supprimer ou compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement. Les résultats sont présentés sous forme de schéma et de tableau permettant une bonne compréhension du sujet par tous.</i>
L'autorité environnementale recommande de fixer une densité pour les logements dans les orientations d'aménagement et de programmation afin de garantir l'utilisation optimale du foncier consommé.	<i>Les OAP rappellent la nécessité de répondre aux objectifs de densité du SCOT. En raison de la faible superficie des zones à ouvrir à l'urbanisation aucun objectif chiffré n'a été affiché. La commune sera vigilante sur ce point lors des demandes d'autorisation d'urbanisation</i>
L'artificialisation des sols ayant des impacts importants et difficilement réversibles sur les milieux naturels et agricoles qui rendent des services écosystémiques , l'autorité environnementale recommande :	<i>La commune a décidé de supprimer l'espace d'extension à vocation économique</i>

- que les estimations en besoins fonciers pour le développement de l'activité correspondent aux besoins réels du territoire - d'étudier la possibilité d'éviter, voire de modérer la consommation d'espaces pour la zone d'activité après réévaluation des besoins au regard de la proximité des autres zones économiques prévues alentour - d'étudier si besoin des variantes d'implantation	
L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale d'un inventaire faune flore sur les parcelles rendues constructibles, d'analyser les fonctionnalités écosystémiques de ces espaces et de compléter, le cas échéant les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences de l'urbanisation sur ces parcelles.	<i>Les services écosystémiques ont été analysées dans le cadre de l'évaluation environnementale. En tout état de cause, les secteurs identifiés sont les plus cohérents en termes d'aménagement et de maintien de la compacité urbaine. L'évitement de ces secteurs serait synonyme d'urbanisation linéaire en entrée de ville ce qui apparaît comme incompatible avec les objectifs poursuivis par la réglementation et le projet de territoire. Une attention particulière sera apportée par la commune sur la place du végétale</i>
L'autorité environnementale recommande de compléter la prise en compte des milieux naturels, après complément de l'étude faune / flore.	<i>La recommandation fait référence à l'étude d'incidence Natura 2000. Cette étude est proportionnée au contexte et à l'éloignement des sites par rapport aux territoires.</i>
Compte tenu des enjeux liées à la protection de la ressource en eau, l'autorité environnementale recommande d'approfondir l'évaluation des impacts de l'extension de la zone d'activités. L'autorité environnementale recommande : - d'étudier en lien avec la métropole de Lille et la communauté de Pévèle -Carembault, les impacts cumulés de l'accueil d'activité économique nouvelles, d'une augmentation de l'imperméabilisation, de l'augmentation de l'urbanisation et du trafic dans l'air d'alimentation des captages du sud de Lille, sur la qualité des eaux et les secteurs de vulnérabilité des champs captants, avant de prévoir tout nouvel aménagement. - si besoin d'étudier des variantes ou de renoncer à l'extension de la zone d'activité économique	<i>Le secteur d'extension à vocation à disparaître du PLU</i>

Deuxième partie : Les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur

(document séparé)

Deuxième partie : Les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur

1°/ PREAMBULE.....	p3
2°/ CONCLUSIONS.....	p5
3°/ AVIS MOTIVE.....	p9

DEPARTEMENT DU NORD

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE
Dossier n° :E 18000129/59

ENQUETE PUBLIQUE

Révision du PLU de la commune de CHEMY

du 19 octobre 2018 au 19 novembre 2018

Deuxième partie :

CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE

du Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

CONCLUSIONS et AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1°/ PREAMBULE.....	p3
2°/ CONCLUSIONS.....	p5
3°/ AVIS MOTIVE.....	p9

1°/ PREAMBULE

L'enquête publique

C'est l'étape qui valide le bon déroulement de la procédure, ainsi que la compatibilité du projet avec le respect de l'intérêt général et des règles en vigueur.

Le commissaire enquêteur, nommé par le président du Tribunal Administratif, en est le garant.

Il s'appuie sur le présent rapport, recueille les observations du public et émet un avis.

PRESENTATION DU PROJET DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme :

Le PLU (Plan local d'Urbanisme) est un document d'urbanisme qui, au cas présent, à l'échelle de la Métropole de Lille, établit le projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol.

Le PLU fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant de respecter les principes énoncés aux articles L 101-1 à L 101-3 du Code de l'Urbanisme.

Les PLU créés par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 ont considérablement évolué au gré des réformes.

Ils sont désormais le cadre de la définition du projet de territoire de la commune (PLU) ou de intercommunalité (PLUi) et doivent concilier les besoins en logements, services et activités diverses avec la protection de l'environnement, la consommation économe de l'espace, la réduction des déplacements, les économies d'énergie.

Le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- Un rapport de présentation qui est en quelque sorte le diagnostic de la commune et décrit les choix effectués (articles L 151-2 et suivants du code de l'environnement)
- Un projet d'aménagement et de développement durable (orientations générales d'aménagement et d'urbanisme)
- Des orientations d'aménagement (relatives à certains quartiers ou secteurs)
- Un règlement et des documents graphiques, qui délimitent les zones (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières...) et fixent les règles générales
- Des annexes (servitudes d'utilité publique, obligations diverses, secteurs sauvegardés, ZAC, etc...).

COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME

Le Code de l'Urbanisme établit le lien de compatibilité entre le Plan Local d'Urbanisme et les autres documents d'urbanisme et de programmation.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCOT) ainsi que du plan de déplacements urbains (PDU) et du programme local de l'habitat (PLH).

Au cas présent la commune de Chemy n'est concernée ni par le PDU, ni par le PLH.

Le PLU doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi que les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme ne doit pas être en contradiction avec les objectifs définis par ces documents, à savoir le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Artois Picardie

Approuvé par arrêté préfectoral, ce document et son programme de mesures associées sont en application depuis le 18 décembre 2009.

La présente modification du PLU est compatible avec les orientations du S.D.A.G.E

Petit rappel de classification des différentes zones du PLU :

Zone A= zone agricole

A-S2= zone à caractère agricole

Zone N= zone naturelle et forestière

Zone U= zone urbaine ou déjà urbanisée

U-S2= zone urbaine à vocation mixte à dominante d'habitat
dont Ua-S2 destinée à accueillir un projet d'aménagement d'ensemble
dont Ue-S2 destiné à accueillir des équipements d'intérêt collectif

Zone UE-S2= zone urbaine spécifique à destination d'activité économique, artisanale, industrielle, commerciale et de services

Zone 1AU-S2= zone à urbaniser à destination principale d'habitat à court et moyen termes

Zone 1AUE-S2= zone à urbaniser à destination principale d'activités économiques, artisanale, industrielle, commerciale et de services

Zone AU= zone à urbaniser

1AU= dotée d'équipement suffisants

2AU= non dotée

Zone UA et UB= zone urbaine mixte déjà urbanisée

2° / CONCLUSIONS du Commissaire Enquêteur

Je considère que cette enquête s'est déroulée normalement, les permanences ont été tenues à divers jours de la semaine pour offrir le maximum de possibilités au public et de lui permettre de s'exprimer, en plus des possibilités offertes par le site internet, qui a été très visité.

La permanence du samedi matin c'est révélé pertinente puisque c'est celle au cours de laquelle j'ai reçu le plus de public.

Pour résumer, compte tenu des objectifs et des enjeux du projet de PLU qui concerne l'intérêt général de la commune, il est patent de constater que la plupart des remarques et observations formulées relèvent des intérêts particuliers des propriétaires.

Les modifications du PLU telles quelles sont envisagées sont de portée limitée et préservent l'équilibre entre les zones urbaines et les zones affectées aux activités agricoles qui sont consolidées car la mairie de Chemy a pris en considération les remarques et l'avis défavorable de la chambre d'agriculture et a décidé de reclasser la zone 1AUE-S2 en AS2 ainsi que la partie du GAEC située en bout du village.

○ Relativement à l'étalement urbain :

L'article L 123-1 du code de l'urbanisme, prévoit que : » le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1

article L110 : le territoire est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures, des conditions d'habitat, d'emploi, de service et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuité écologique, ainsi que la sécurité et la salubrité publique et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements.

Les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement.

article L 121-1 du code de l'urbanisme : Les (SCOT) schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable l'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux.
- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels.

Article R 123-10 :le coefficient d'occupation des sols qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré au sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation des sols, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espace boisés en application de l'article L 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixés par les articles R 332-15 et R 332-16. La surface de plancher ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande sont déduits des possibilités de construction.

Article R 123-2 du code de l'urbanisme : « Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espace naturel, agricole et forestière et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement de développement durable au regard, notamment des objectifs fixés, le cas échéant par le schéma de cohérence territorial, et des dynamiques économiques et démographiques ».

L'étalement urbain est donc ici limité au comblement des dents creuses par une utilisation économe des espaces naturels qu'il convient de souligner.

○ Le PADD :

art L123-1-3 : Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestières, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durable arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il chiffre les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le projet de révision du PLU de la commune de Chemy est conforme aux prescriptions du PADDY

○ Le SCOT :

Les SCOT ont remplacé les schémas directeurs en application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

Le SCOT doit respecter les principes définis à l'article L.-101-2 du code de l'urbanisme.

Le PLU de la commune de Chemy doit être compatible avec le SCOT de Lille Métropole.

Au cas présent le SCOT n'a formulé aucune remarque.

○ Le SDAGE :

Article L 123-9 du code de l'urbanisme : le Plan local d'urbanisme doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L212-3 du même code.

Le SDAGE se compose de tous les acteurs de l'eau à l'échelle du bassin Artois Picardie, celui-ci a été établi pour la période 2016/2021, il fixe les objectifs sur la reconquête sur la qualité des eaux de surface, des nappes souterraines et du littoral.

Ses enjeux sont : la biodiversité et les milieux aquatiques, la protection de la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable, la prévention des inondations, la protection des milieux marins, la mise en œuvre de politiques publiques cohérentes.

Adopté par le comité de bassin Artois-Picardie, le 16 octobre 2015, approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2015.

Concernant les champs captants, ceux-ci ont été mis en place grâce à un projet d'intérêt général, du 27 juin 1992 et d'une DUP du 25 juin 2005.

La commune de Chemy se situe dans le secteur de vulnérabilité moyenne .

Au cas présent le SDAGE n'a émis aucune remarque.

○ Le SAGE :

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il doit être compatible avec le SDAGE .

Le SAGE est établi par une commission locale de l'eau représentant les divers acteurs du territoire, soumis a enquête publique et approuvé par le préfet.

Le SAGE Marque Deule est en cours d'élaboration, il concerne le bassin versant de la Marque et de la Deule ce qui a une portée moindre pour la zone considérée.

La commune de Chemy s'inscrit dans le SAGE de MARQUE/ DEULE. Elle a manifesté son souci de protection des zones humides et de la ressource en eau, conformément aux prescriptions du SAGE.

Les impacts des évolutions du PLU :

Les modifications envisagées sont d'intérêt général et sans conséquences sur les zones naturelles remarquables et sans impact négatif sur l'environnement.

La concertation préalable auprès des PPA a permis de soulever quelques remarques qui ont été prises en considération par la mairie.

A noter, aucune remarque des PPA suivants durant l'enquête :

- Communauté de commune de Camphin Carembault
- SCOTT de Lille
- SDAGE et SAGE

Le commissaire enquêteur,

- après avoir pris connaissance du dossier relatif au projet,
- m'être mis à la disposition des administrés au cours des permanences,
- avoir consulté les services compétents,
- avoir recueilli tous les renseignements utiles et nécessaires à ma mission,
- m'être rendu sur place à plusieurs reprises, avoir identifié et localisé les zones concernées par les modifications, seul, et en compagnie de madame le maire de Chemy, afin d'évaluer la pertinence des observations et revendications du public,

- et après avoir procédé aux investigations que j'ai jugées nécessaires,

Il ressort que :

- l'enquête a été menée conformément aux obligations réglementaires tant en ce qui concerne les délais, l'affichage, la tenue des permanences, l'accueil du public, la publicité,
- le dossier respectait bien les dispositions du code de l'urbanisme et notamment son article R 123-19,
- les mesures modifications envisagées dans le dossier permettent de combler les dents creuses et de préserver les zones à usage agricole,
- que le mémoire en réponse produit par la mairie répond aux questions du commissaire enquêteur,

3° / AVIS du Commissaire Enquêteur

VU

- les articles L 123-13 et suivants du code de l'urbanisme, ainsi que les articles R123-19 du même code,
- les articles L 123-1 et suivants, R123-1 et suivants du code de l'environnement,
- la décision du TA de Lille en date du 17 septembre 2018,
- l'arrêté du maire de Chemy en date du 24 septembre 2018,
- les pièces du dossier soumis à l'enquête,
- le déroulement de l'enquête sur la période du 19 octobre au 19 novembre 2018,
- les observations du public,

ATTENDU

- que les modalités de ces modifications ne s'opposent pas à une réglementation de niveau supérieur,

CONSIDÉRANT

- que les modifications apportées sont de portée limitée et n'entraînent pas d'impacts négatifs sur l'environnement,

- que l'équilibre de l'occupation dominante des sols n'est pas compromis et même en progrès par rapport à la situation antérieure,
- que le projet de modification du PLU revêt un caractère d'intérêt général,
- que les différents moyens nécessaires de publicité par publication et affichage ont bien été mis en œuvre,
- que le dossier d'enquête présenté au public en mairie et sur le site internet, a permis à la population de disposer d'une information complète et détaillée sur les modifications envisagées,

ÉMET

un avis favorable

Assorti des recommandations suivantes :

Recommandation n°1 :

La commune est tenue de respecter ses engagements pris en réponse à chacune des remarques des PPA, ainsi que ceux pris vis à vis du public

Recommandation n°2 :

La zone 1AUE-S2 de 3,3 ha située en zone de vulnérabilité forte des champs captants, sera reclassée en zone agricole.

Recommandation n°3 :

La commune devra respecter les engagements pris par le conseil municipal lors de ses délibérations du 15 mai 2000 et ce durant toute la période d'activité de la société COLETTE.

Recommandation n°4 :

Les modifications du découpage du PLU autour de la parcelle n° 984 se feront conformément aux engagements pris dans le mémoire en réponse.

Recommandation n° 6 :

Le découpage de la partie du GAEC du Hameau de la croisette, situé au bout de la rue de la mairie, reprendra les limites de l'ancien POS pour être reclassé en zone A.

Fait à Lomme le 29 novembre 2018

le Commissaire Enquêteur

Martin SERRET