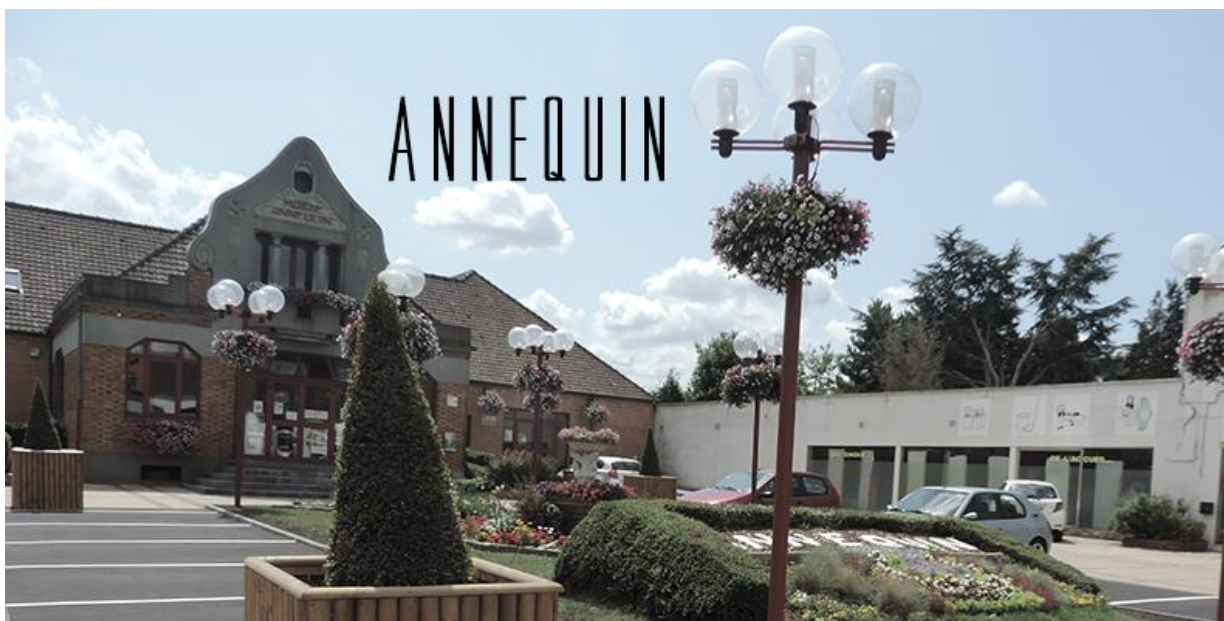


DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS
Communauté d'agglomération
Béthune-Bruay, Artois-Lys-Romane (CABBALR)



ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à la

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DU SIVOM DE L'ARTOIS
COMMUNE D'ANNEQUIN

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Annie DEHEUL

Désignée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif

En date du 05 février 2021

Référence E 21000012 / 59

PLAN DU RAPPORT

I PRESENTATION DU PROJET.	P 5
○ 1-1 Contexte de la procédure	
○ 1-2 Objet de l'enquête	
○ 1-3 Cadre juridique	
II DESCRIPTION DU PROJET.	P. 7
○ 2-1 Composition du dossier	
○ 2-2 Synthèse des principaux éléments du dossier technique	P 8
- 2-2-1 Situation géographique et administrative de la commune	
- 2-2-2 Objet de la procédure de modification et justifications	
- 2-2-3 Incidence sur l'environnement et l'agriculture	
- 2-2-4 Evolution des pièces	
○ 2-3 Synthèse des principaux éléments du dossier administratif	P 17
○ 2-4 Synthèse des principaux éléments du dossier environnemental	P 19
III ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.	P 25
○ 4-1 Désignation du Commissaire Enquêteur.	
○ 4-2 Modalités de l'enquête publique, actions du CE	
○ 4-3 Information du public	
○ 4-4 Déroulement de l'enquête publique	
○ 4-5 Bilan des permanences	
○ 4-6 Climat et clôture de l'enquête	
○ 4-7 Actions du commissaire enquêteur	
IV AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES. REPONSES DE LA CABBALR	P 30
V OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES DU MO.	P 41
○ 5-1 Présentation des observations du public	
○ 5-2 Analyse des observations, réponse du Pétitionnaire et avis du Commissaire Enquêteur	
VI QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET REPONSES	P42
VII CLÔTURE DE L'ENQUÊTE.	P 47
VIII ANNEXES.	P 48
1 et 2 : Désignation du TA et mesures d'informations du public (p 49 à 52)	
3 : Courrier de M MARCQ René (p 53 et 54)	
4 : Certificat d'urbanisme M MARCQ René (p 55 et 56)	
5 : Mémoire en réponse de la CABBALR (p 57 à 70)	

Glossaire

SIGLE	DEFINITION
ABF	Architecture des Bâtiments de France
ALUR	Loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
BE	Bureau d'Etude
CABBALR	Communauté d'Agglomération BETHUNE-BRUAY, ARTOIS-LYS, ROMANE
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers
CE	Commissaire Enquêteur
CU	Code de l'Urbanisme
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
EIE	Etat Initial de l'Environnement
ENS	Espace Naturel Sensible
ERC	Eviter-Réduire-Compenser
GES	Gaz à Effet de Serre
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUi	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PPA	Personnes Publiques Associées
PPRI	Plan de Prévention du Risque Inondation
RD	Route Départementale
Réserve Foncière	Terrain acheté par une collectivité publique, lorsque l'occasion s'en présente, sans qu'il y ait un usage immédiat, en prévention d'une urbanisation ou d'une réurbanisation future
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDIS	Service Départemental d'Incendie et de Secours
SIVOM	Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple
SMT	Syndicat Mixte des Transports
SVP	Service d'Utilité Publique
TVB	Trame Verte et Bleue
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique

I PRESENTATION DU PROJET

1-1 Contexte de la procédure.

La commune d'ANNEQUIN s'inscrit dans le Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Deux Cantons (ou de l'Artois). Ce PLUi a été approuvé par délibération du 29 juin 2006 et modifié le 27 juin 2018. Il avait fait l'objet d'une procédure de révision qui a d'abord été approuvée puis annulée en 2014. Depuis le 1^{er} janvier 2017, les documents d'urbanisme sont sous la gestion de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois, Lys, Romane.

La commune d'ANNEQUIN ne disposant plus de capacités d'urbanisation suffisantes dans les zones déjà urbanisées de son territoire, le Conseil communautaire de la CABBALR a approuvé par délibération en date du 14 novembre 2018, le principe d'ouverture à l'urbanisation d'une partie d'une zone 2AU classée depuis plus de 9 ans sur la commune en vue de la réalisation d'un programme mixte de logements.

La procédure de modification a été prescrite par arrêté du Président de la CABBALR en date du 30 novembre 2018 afin de permettre la réalisation de ce projet.

Cette procédure est conforme à l'article L.153-31 du code de l'Urbanisme ; en effet les zones 2AU datant de moins de 9 ans, ou celles dans lesquelles des acquisitions significatives ont été réalisées dans le délai des 9 ans peuvent être ouvertes à l'urbanisation par décision de l'organe délibérant compétent.

En l'espèce, le PLUi du SIVOM des Deux Cantons ayant été approuvé en 2006, la zone 2AU a donc été instituée depuis plus de 9 ans. 70% des 4,5 ha à urbaniser ont été acquis par la SOGINORPA, pour 2,78 ha, et par la commune, pour 0,17 ha, dans le but de réaliser un programme d'habitat.

L'ouverture à l'urbanisation peut donc être réalisée par une procédure de modification de droit commun du PLUi du SIVOM des Deux Cantons qui est composé de 13 communes dont celle d'ANNEQUIN d'où l'objet de cette enquête publique.

L'arrêté n° AG/21/06 prescrivant cette enquête publique a été signé en date du 25 février 2021 à Béthune par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois, Lys, Romane (la CABBALR)

1-2 Objet de l'enquête.

La procédure de modification du PLUi du SIVOM des Deux Cantons sur la commune d'ANNEQUIN a pour objet l'évolution du plan de zonage par le passage d'une partie de la zone 2AUa (Lb1) en zone 1AUa (Lb1) qui permettra l'aménagement de cette zone 1AUa (Lb1) sur une superficie totale de 4,5 ha afin de répondre à la demande de construction de logements.

Cette modification implique :

- Le passage d'une partie de la zone 2AUa (Lb1) en 1AUa (Lb1) ;
- La création d'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le site concerné par la procédure ;

- La modification de l'étude Loi Barnier en conséquence ;
- La modification du plan de zonage.

Cette enquête publique consiste à informer le public et à recueillir son avis sur ce projet d'aménagement et de constructions de logements sur la commune d'ANNEQUIN. Les observations recueillies seront prises en compte dans l'analyse du projet et la rédaction des conclusions. Elles serviront également à permettre aux autorités compétentes de disposer de tous les éléments nécessaires avant la prise de décision.

1-3 Cadre juridique

Les principaux textes réglementant la présente enquête publique sont :

- Le code général des collectivités territoriales ;
- Le code de l'urbanisme ;
- Le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 à L.123-18 et R. 123-1 à R.123- 46 ;
- Les statuts de la CABBALR fixés par arrêté préfectoral du 26/12/2016 et notamment la compétence « Aménagement de l'espace communautaire » ;
- Les délibérations du Conseil communautaire 2020/CC040 et 2020/CC042 du 8 juillet 2020 relatives aux élections du Président et des Vice-présidents ;
- La délibération du Conseil communautaire 2020/CC043 du 8 juillet 2020 relative aux délégations de pouvoirs attribuées à M le Président ;
- La délibération du Conseil communautaire 2020/CC045 du 15 juillet 2020 relative à l'élection des membres du Bureau communautaire ;
- L'arrêté n° AG/18/139 en date du 30 novembre 2018 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du SIVOM de l'Artois sur la commune d'Annequin ;
- L'arrêté n° AG/20/20 du 27 juillet 2020 portant délégation de fonction à Madame Corinne LAVERSIN, Vice-présidente en charge du « foncier et urbanisme » ;
- La décision n° 2019-3460 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts-de-France en date du 28 mai 2019 soumettant le projet de la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R104-28 du code de l'urbanisme ;
- La désignation du Commissaire enquêteur par ordonnance n° E 21000012/59 en date du 05 février 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille ;

- L'arrêté préfectoral n° AG/21/06 du 25 février 2021 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois, Lys, Romane.

Liste non exhaustive

II DESCRIPTION DU PROJET

Les éléments présentés dans ce chapitre proviennent essentiellement du dossier soumis à l'enquête publique réalisé par le bureau d'études URBYSOM (urbanisme, paysage, environnement) CS 60 200 Flers-en-Escrebieux 59503 DOUAI Cedex.

L'étude de l'évaluation environnementale a été réalisée par le bureau d'études AUDDICE Urbanisme ZAC du Chevalement 5 rue des Molettes 59286 ROOST-WARENDIN

2-1 Composition du dossier d'enquête

Le dossier, sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal concernant la commune d'ANNEQUIN soumis à l'enquête publique, est assez ambigu du fait de l'existence de 2 versions de l'OAP, l'une intitulée document de travail et l'autre document informatif ce qui rend difficile pour le public de savoir sur quel document se baser pour pouvoir formuler ses observations ou propositions.

Le dossier d'enquête publique se compose d'un dossier technique, administratif et environnemental.

Le dossier technique comprend :

- La notice explicative du projet de modification,
- L'étude loi Barnier modifiée sur le secteur de la commune d'ANNEQUIN,
- L'OAP créée sur le secteur de projet,
- Le plan de zonage modifié,
- Le règlement de la zone 1AUa modifié.

Le dossier administratif comprend :

- Le dossier Délibération / arrêté :
 - Délibération justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation,
 - Arrêté de prescription de la procédure de modification,
 - Arrêté d'ouverture de l'enquête publique.
 - Le dossier des avis des Personnes Publiques Associées.
- Le dossier des mesures de publicité :
 - Les justificatifs des mesures de publicité de l'arrêté de prescription,
 - Les avis d'enquête publique format A4,
 - Les avis d'enquête publique format A2,
 - Les photos des affichages des avis d'enquête publique,
 - Les annonces légales,
 - Les justificatifs de mise en ligne de l'avis d'enquête et du dossier d'enquête publique.

Le dossier environnemental :

- Avis de l'Autorité environnementale soumettant le projet à la réalisation d'une évaluation environnementale stratégique n° 2019-3460 en date du 28 mai 2019.
- Ce dossier d'évaluation environnementale comprend :
 - Le tome 1 : évaluation environnementale du projet,
 - Le tome 2 : volet écologique de l'évaluation environnementale du projet,
 - L'OAP modifiée pour intégrer les conclusions de l'évaluation environnementale.
- Avis de la MRAe Mission Régionale d'Autorité environnementale n° 2020-5012 en date du 26 février 2021

Note de la CE :

Dans la notice explicative du dossier établi par le bureau d'étude URBYSOM, il y a une erreur de numérotation des paragraphes, le sommaire ne correspondant pas toujours aux paragraphes du dossier ; puis dans le chapitre IV, la création de l'OAP est traitée dans un document à part. Afin de permettre au public une meilleure compréhension du dossier, la commissaire enquêtrice a demandé au bureau d'étude de modifier le sommaire et l'ajouter au dossier.

2-2 Synthèse des principaux éléments du dossier technique.

2-2-1 Situation géographique et administrative de la commune.

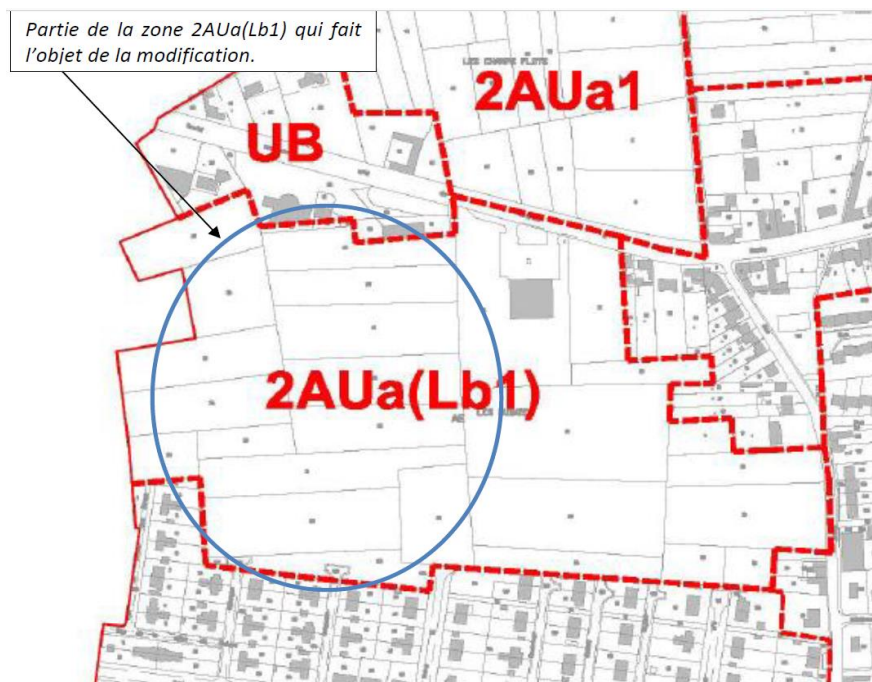
La commune d'ANNEQUIN est située dans le département du Pas-de-Calais, elle appartient à l'arrondissement de BETHUNE, et au canton de DOUVRIIN. Il s'agit d'une commune urbaine d'une superficie de 3,99 km². Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération de BETHUNE-BRUAY, ARTOIS, LYS, ROMANE (CABBALR) et est incluse dans le périmètre du SCoT de l'Artois.

Cette commune, située non loin de l'autoroute A26, est traversée d'Est en Ouest par deux départementales la D943 et D941 ; c'est d'ailleurs sur ce dernier axe que s'est développé l'urbanisation de la commune.

ANNEQUIN recense une population de 2239 habitants en 2016 selon l'INSEE, pour une densité de 561 habitants /km² ; elle est dotée de plusieurs équipements communaux et de commerces de proximité.

2-2-2 Objet de la procédure de modification et justifications

La procédure de modification a pour objet de permettre l'aménagement de 4,5 ha de la zone 2AUa (Lb1).



Extrait du zonage du PLUi opposable

2-2-2-1 Ouverture à L'urbanisation d'une partie de la zone 2AUa (Lb1) et le classement de cette partie en zone 1AUa (Lb1) ayant pour objectif la construction de logements

Le choix de cette zone résulte de plusieurs facteurs :

➤ La maîtrise foncière des terrains.

- Acquisition foncière d'une partie des terrains :

Actuellement, la zone 2AUa (Lb1) représente 10,42 hectares, l'objectif est de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone représentant environ 4,5 hectares dont le programme d'habitat se fera dans la continuité de la Cité du 9 dont SOGINORPA est déjà propriétaire et gérant.

SOGINORPA maîtrise foncièrement 2,78 hectares de la zone et la commune est propriétaire d'une parcelle de 0,17 ha. La maîtrise foncière est donc déjà acquise sur un total de 2,95 ha sur cette zone.

- Accessibilité de la zone :

Le secteur à classer en 1AUa (Lb1) est facile d'accès de part et d'autre du périmètre.

Le nord de la zone est situé à proximité de la D941, elle peut bénéficier de la création d'une voie d'accès sur la partie est du périmètre qui longerait une partie du supermarché existant.

Au sud de cette zone, des accès directs sont possible via la Cité n°9 à travers le prolongement des rues de Reims, de Soissons et des Eparges.

- Implantation de la zone par rapport au tissu urbain existant :

La zone à ouvrir à l'urbanisation se situe à l'ouest de la commune, le long de la RD941, où se sont développés les secteurs urbanisés. Elle est localisée à 500 mètres de la mairie et de la centralité et est dans le prolongement de la Cité du 9.

➤ Justification de l'utilité du projet

- Le manque d'espaces constructibles au sein du tissu urbain existant :

Un diagnostic foncier a été réalisé sur la commune d'ANNEQUIN pour déterminer les potentialités foncières résiduelles ; il a été repéré 13 dents creuses en zone U du PLUi pour un potentiel de 16 logements. Les potentialités de logements sur les dents creuses sont situées :

3 dents creuses rue Léon Blum	4 logements
1 dent creuse route Nationale D941	1 logement
2 dents creuses boulevard Louis Lesage	2 logements
1 dent creuse rue de l'Eglise (bâtiment démoli)	1 logement
1 dent creuse : parcelle rue de l'Eglise	1 logement
Parcelles rue des Résistants	2 logements
1 dent creuse rue des Résistants	1 logement
2 dents creuses rue du Hameau des Saules	2 logements
2 dents creuses rue Roger Salengro	2 logements

La commune dispose également d'une zone 1AU existante en cœur de bourg représentant un potentiel de 46 logements.

En mars 2018 un opérateur foncier a déposé un permis d'aménager pour la réalisation d'une première phase de 23 logements qui sera suivie d'une deuxième phase équivalente.

En conclusion sur les potentialités foncières résiduelles :

En zone U : 16 logements peuvent être construits

Dans la zone 1AU existante : 23 logements seront livrés prochainement et 23 logements dans la seconde phase conformément à la densité minimale fixée par le SCoT de 15 logements par hectare, pour les communes de moins de 5000 habitants. Soit un total de 62 logements

- Les objectifs de construction en logements pour les années à venir.

Le PADD du PLUi comporte un objectif : « permettre une augmentation modérée de la population intercommunale d'environ 8% sur 15 ans (2006-2021) » soit environ 180 habitants supplémentaires pour la commune d'ANNEQUIN. Or cette commune a vu sa population stagner entre 2006 (2332 habitants) et 2016 (2339 habitants).

Par ailleurs le PLH de la CABBALR en cours d'élaboration préconise la construction de 22 logements par an, ce qui représente sur la durée du PLH (6ans) un objectif de production de 132 logements pour la commune d'ANNEQUIN.

Or le diagnostic des potentialités foncières a mis en évidence que seuls 39 logements pourront être réalisés (16 en dents creuses et 23 en zone 1AU) puis 23 logements supplémentaires dans la seconde phase, ce qui représente au total un potentiel de 62 logements soit moins de la moitié des objectifs fixés par le PLH et un tiers de l'objectif fixé dans le PADD.

Le secteur à ouvrir à l'urbanisation représente 4,5 ha, soit un potentiel d'environ 67 logements, ce qui permettrait de répondre aux objectifs du SCoT de l'Artois de 15 logements par hectare pour les communes de moins de 5000 habitants et de tendre vers les objectifs fixés par le futur PLH de la CABBALR.

2-2-2-2 Compatibilité avec le PADD

Le PADD du PLUi localise des zones en cœur d'îlot à prioriser pour la construction urbaine ; une de ces zones est située sur la commune d'ANNEQUIN où des constructions sont prévues selon plusieurs phases dont la première a commencé avec

23 permis de construire délivrés en mars 2018. Par ailleurs, il indique une volonté de connecter des quartiers aux centres-villes des communes ; c'est le cas de la Cité n° 9 et du centre-ville d'ANNEQUIN.

Le PADD préconise un objectif d'urbanisation prioritaire dans un rayon de 700 mètres autour des centres-villes, le secteur concerné est situé à 500 mètres d'où sa pertinence. Le PADD fixe également un objectif de croissance modérée de la population du territoire intercommunal d'environ 8% sur 15 ans ; le projet d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur de 4,5 ha permettra à la commune de dynamiser sa démographie et tendre vers les objectifs de production de logements fixés dans le futur PLH de la CABBALR.

Lors de l'élaboration du PLUi, la zone 2AUa (Lb1) a été classée comme une zone à urbaniser à long terme, l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de cette zone répond aux objectifs d'aménagement suivant du PADD :

- Assurer la mixité urbaine et sociale au sein du territoire
 - Équilibrer et diversifier l'offre de logements
 - Accueillir et maintenir une population de jeunes ménages
 - Raccrocher, à plus ou moins long terme, les cités minières du n°9, Madagascar et St-Elie aux centres-villes d'Annequin, Auchy et Haisnes
 - Compléter le maillage d'équipements communaux et intercommunaux
 - Protéger la ressource en eau : redéfinir les zones constructibles afin d'éviter, en zone non urbanisée, toute construction nouvelle dans les secteurs humides des zones basses et des vallées du Surgeon et de la Fontaine de Bray ; préserver le Marais situé sur les communes de Cambrin, Annequin, Cuinchy et Festubert en limitant l'urbanisation sur ses marges
 - Préserver l'espace agricole

Extrait du Rapport de Présentation où il fait état de la traduction des orientations d'aménagements inscrits au PADD dans le règlement et les documents graphiques p.93

2-2-2-3 Les objectifs et prescriptions inscrits dans le SCoT à respecter

L'un des objectifs du SCoT vise à maîtriser le développement urbain des communes et exprime qu'en l'absence de disponibilité foncière sur le territoire, les terrains à urbaniser en priorité sont ceux situés en continuité des bourgs ou des espaces urbains déjà existants. Le projet d'ouverture à l'urbanisation est bien situé en continuité de la Cité n° 9, le réseau viaire du projet se raccrochant aux voies existantes.

Le projet est donc compatible avec le SCoT et, selon l'OAP prévue sur le secteur, respecte la densité minimale fixée par le SCoT de 15 logements à l'hectare.

2-2-3 Incidences sur l'environnement et l'agriculture

2-2-3-1 Incidences sur l'environnement

➤ Risques et nuisances

Le secteur concerné par le projet présente :

- Un faible risque de mouvement des argiles qui n'est pas en contradiction avec l'urbanisation,
- Un risque de remontées de nappes faible à moyen, des prescriptions seront prévues dans le règlement afin de limiter l'exposition des personnes et des biens,
- Une nuisance acoustique pourrait impactée les habitations d'une petite partie de la future zone 1AUa (Lb1) sur 7530 m², en effet la frange nord du secteur est concernée par une bande de bruit de 100 mètres générée par le passage de la D941 traversant la commune d'est en ouest.
- Aucun risque d'inondation

➤ Environnement et paysage

La zone n'est pas concernée par la présence d'une ZNIEFF de type 1 et ne présente aucune caractéristique humide.

Le site est localisé à proximité de la Cité n° 9 classée Unesco, une partie est donc concernée par la zone tampon.

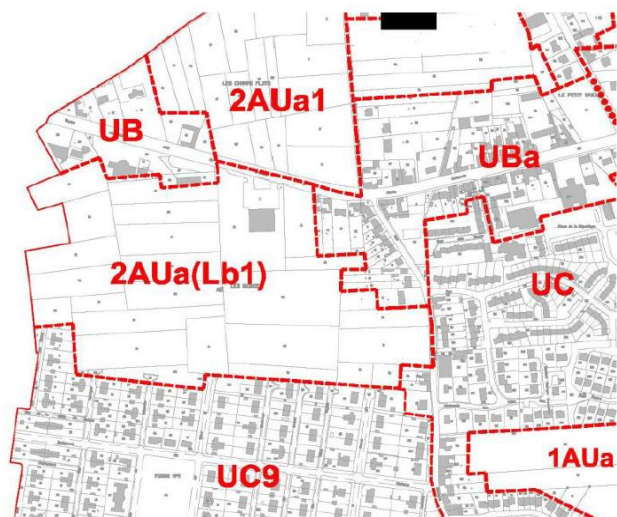
2-2-3-2 Incidences sur l'activité agricole

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUa (Lb1) a fait l'objet d'acquisition foncière pour environ 70% de sa superficie, les exploitants sont donc au fait de l'existence d'une dynamique de projet sur ce secteur.

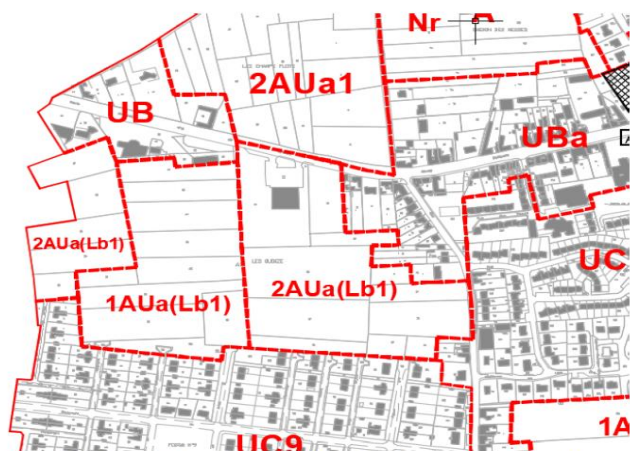
2-2-4 Evolutions des pièces

2-2-4-1 Zonage

Une partie de la zone 2AUa (Lb1) est affectée en 1AUa (Lb1)



Extrait du zonage de la commune d'Annequin avant modification



Extrait du zonage de la commune d'Annequin après modification

2-2-4-2 La création d'une OAP

➤ Justification et avant-propos

Les orientations d'aménagement et de programmation de la commune d'ANNEQUIN ont pour objectif de garantir la qualité de la zone, sur des thématiques telles que l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine, l'insalubrité, le renouvellement urbain ou encore le développement de la commune.

Ces orientations ont été établies conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 et R.151-6, R151-7 et R151-8 du code de l'urbanisme. Elles sont opposables aux tiers : tout aménagement, installation, travaux, construction doit donc les respecter en termes de compatibilité, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

➤ Le secteur entre rue de Soissons et RD941

- Contexte et enjeux :

Le site dédié à l'habitat se situe du côté ouest du tissu urbain de la commune d'ANNEQUIN, à proximité de la limite avec SAILLY-LABOURSE. Il vient combler un vide entre la cité située de part et d'autre du boulevard de la Victoire et la RD941 au nord.

Les franges de ce site sont constituées de fonds de jardins et d'espaces cultivés au sud. Au nord, les espaces verts bordent la zone et un court linéaire donne directement sur la RD941. L'est et l'ouest sont occupés par des espaces cultivés.

La zone présente une surface d'environ 4,3 ha et est accessible depuis le RD941 au nord et depuis le bout des rues de Reims, de Soissons et des Eparges au sud.

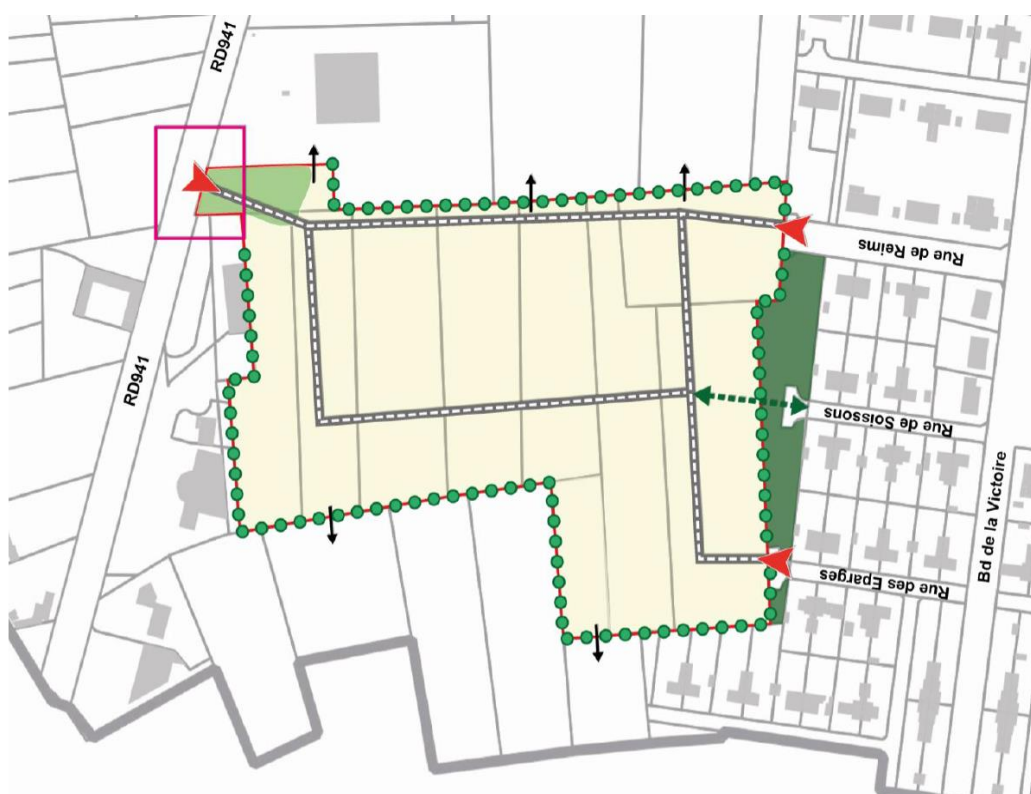
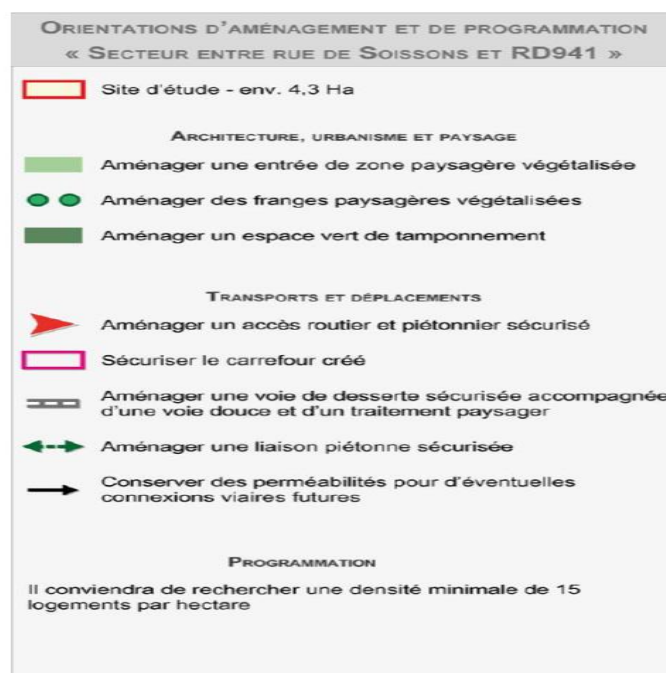
Le nord de la zone présente des constructions à usage économique et le sud présente des constructions résidentielles de cité minière.

La zone de projet s'inscrit dans un secteur en pleine restructuration et urbanise en profondeur le tissu existant.

- Orientations particulières :

Des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme sont prévues et concernent : les 3 accès au site (La RD941, la rue de Soissons et la rue des Eparges), le principe de bouclage par la création de voiries, l'aménagement d'une bande paysagère, notamment un espace vert de tamponnement devra être aménagé entre la zone de projet et la cité existante au sud, des déplacements doux, une collecte des déchets adaptée, un raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement et de rechercher une densité minimale de 15 logements par hectare.

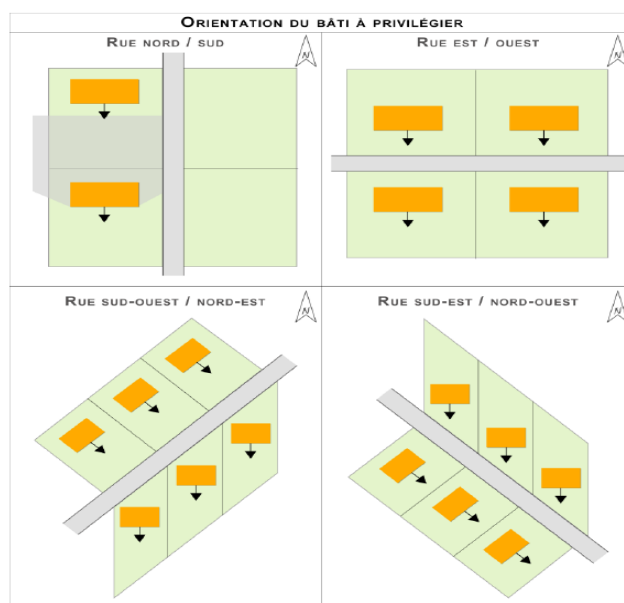
- Le schéma d'aménagement ci-dessous retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme



➤ Recommandations pour l'aménagement de la zone concernée

L'urbanisation de la zone devra être basée sur des réflexions prenant en compte :

- L'aménagement bioclimatique qui permet une adaptation à l'environnement pour en tirer le plus de bénéfices possibles en termes de confort de vie et de réduction des coûts ; il conviendra d'étudier l'orientation du bâti à privilégier :



- La production et l'utilisation raisonnée de l'énergie (éclairage public adapté, pour les constructions : appliquer à minima la RT en vigueur ...) ;
- Le respect des normes PMR (Personnes à Mobilité Réduite) en vigueur et intégrer des stationnements et des liaisons pour les modes de déplacements doux ;
- La réduction et la réutilisation des déchets (ex : bacs de compostage, tri à domicile) ;
- La gestion maîtrisée de l'eau (par exemple : bacs de récupération des eaux de pluie) ;
- La gestion des espaces publics végétalisés différenciée pour permettre la valorisation écologique à long terme de ces espaces ;
- Les dispositifs implantés à l'extérieur de la construction devront être bien intégrés, de manière à minimiser leur impact visuel.

Note de la CE :

Cette première étude de l'OAP datant de mars 2019, qui est décrite ci-dessus, a été faite par le bureau d'étude « Urbycom » mais, en date du 28 mai 2019, après examen au cas par cas du dossier, la Mission Régionale d'Autorité environnementale des Hauts-de-France a décidé de soumettre cette procédure de modification à l'évaluation environnementale. Au regard des conclusions de l'évaluation environnementale, la version initiale de l'OAP a été modifiée. L'étude de l'OAP modifiée apparaît dans le dossier environnemental et est présentée par la CABBALR comme un document informatif de travail : il s'agirait d'une information visant à faire connaître l'évolution éventuelle de l'OAP. La commissaire enquêtrice en a réalisé une synthèse dans la partie environnementale de son rapport.

2-2-4-3 Evolution de l'étude Loi Barnier



Plan d'aménagement avant la modification



Plan d'aménagement après la modification

Le périmètre de la zone 1AU a été ajouté sur le plan d'aménagement ainsi que les mises à jour concernant l'occupation du sol ; les voiries et les chemins piétons à créer ont été également modifiés.

La loi Barnier en vigueur limite la création d'accès sur la RD941 pour des raisons de sécurité, l'accès à l'ouest de la zone a donc été supprimé et relocalisé au nord de la zone de projet.

2-2-4-4 Evolution du règlement

Des modifications ont été apportées au règlement pour permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU(Lb1), elles concernent :

-Chapitre 1 - Les dispositions applicables à la zone 1AUa - pour permettre l'ajout du secteur créé pour le projet et la prise en compte de la Loi Barnier (Lb1).

-L'article 1AUa1 - L'occupation et l'utilisation des sols - prévoit d'interdire la création de sous-sols dans la zone 1AUa (Lb1) pour limiter l'exposition des personnes et des biens au risque remontée de nappes.

-L'article 1AUa3 – Condition de desserte des terrains constructibles - prévoit la création d'un accès à la zone de projet depuis la RD941, pour limiter les entrées et sorties sur le site et améliorer la sécurité des usagers. Il impose également la réflexion d'un aménagement particulier des voies en impasse afin de faciliter les déplacements de tout véhicule notamment ceux des services publics.

-L'article 1AUa4 – Condition de desserte par les réseaux – réglemente les modalités d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. Cet article a été actualisé suite aux nouvelles préconisations de la CABBALR.

-L'article 1AUa6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publiques – impose des règles de retrait dans le secteur 1AUa (Lb1) pour favoriser une urbanisation aérée.

-L'article 1AUa7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives – permet de préciser les règles de construction et de retrait par rapport à la voirie dans le périmètre indicé (Lb1).

-L'article 1AUa9 – Emprise du sol – vise à supprimer le coefficient d'emprise du sol pour permettre une densification et une mixité de la typologie de logements sur le secteur.

-L'article 1AUa10 – Hauteur des constructions – réglemente la hauteur dans le secteur (Lb1) afin d'être en lien avec les typomorphologies existantes aux alentours.

-L'article 1AUa11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords– impose une certaine pente de toitures pour créer une unité visuelle dans le type de construction et favoriser une architecture plus traditionnelle.

-L'article 1AUa13 – Obligation en matière d'espaces libres et de plantations – permet un choix adapté au projet qui sera réalisé.

2-3 Synthèse du dossier administratif

Le dossier administratif est composé des éléments suivants :

2-3-1 Les actes administratifs

-La délibération du conseil communautaire du 14 novembre 2018 concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Artois sur le secteur de la commune d'ANNEQUIN. Le principe d'une ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUa (Lb1) sise à ANNEQUIN pour permettre la réalisation de l'opération d'aménagement est approuvé à la majorité absolue.

-L'arrêté n° AG/18/139 en date du 30 novembre 2018 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois, Lys, Romane prescrivant la modification du PLUi de l'Artois.

2-3-2 La publicité

-Les certificats d'affichage : au siège de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois-Lys-Romane 100 avenue de Londres à BETHUNE ; à l'antenne de Nœux-les-Mines de la communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois-Lys-Romane 138 bis rue Léon Blum à NOEUX-LES-MINES et en mairie d'ANNEQUIN.

-Les extraits des publications dans les journaux de la Voix du Nord.

2-3-3 Avis des Personnes Publiques Associées

La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois, Lys, Romane a envoyé 16 courriers en date le 25 avril 2019 ; sur ces 16 consultations effectuées, la CABBALR a reçu 8 réponses sur le projet de modification du PLUi d'Annequin. Sont considérés comme favorable les 8 avis non exprimés.

NOM	Reçu	AVIS
Architecture des Bâtiments de France	16/05/19	Défavorable en l'état
Préfecture du Pas-de-Calais		
Sous-préfecture de Béthune		
MRAe	28/05/19	La modification est soumise à évaluation environnementale
DDTM à Arras	12/06/19	Favorable + remarques
CDPENAF à Arras	03/06/19	Hors du champ de compétences de la CDPENAF
Syndicat mixte des transports	03/06/19	Favorable + remarques
Conseil Départemental du Pas de Calais	03/06/19	Favorable + remarques
Région Hauts-De-France		
Chambre régionale de Commerce et d'Industrie		
Chambre régionale des métiers		
Chambre d'agriculture du N P de C	20/05/19	Favorable + remarques
SCoT de l'Artois	13/06/19	Favorable
Service PLH		
SIVOM de l'Artois		
Mairie d'ANNEQUIN		

Un courrier de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Pas-de-Calais a été envoyé à la DREAL le 16 mai 2019 apportant les éléments suivants qui seront à respecter pour l'OAP et pour le règlement de la zone à urbaniser :

-Analyser la composition urbaine de la Cité n°9 et concevoir le nouveau quartier en conservant les continuités et alignements urbains exceptionnels,

-En extension de la cité, le nouveau quartier doit prolonger les voies existantes,

-Structurer la composition urbaine,

-Harmoniser l'aspect des façades et des clôtures.

En l'état, l'OAP et le règlement ne sont pas adaptés à la valorisation de l'élément patrimonial et donc l'Architecture des Bâtiments de France n'est pas favorable au projet de modification dans ces conditions.

2-4 Synthèse des principaux éléments du dossier environnemental

2-4-1 Avis de l'Autorité environnementale soumettant le projet à la réalisation d'une évaluation environnementale stratégique

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), après examen au cas par cas portant sur la modification du plan local d'urbanisme intercommunal du SIVOM de l'Artois sur le secteur de la commune d'ANNEQUIN, plus précisément sur l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone classée 2AU, considère que :

-Aucune analyse n'est jointe sur la vacance de logements, sur la nécessité d'ouvrir des surfaces nouvelles à l'urbanisation au regard des disponibilités ;

-L'artificialisation des sols résultant de ce projet est susceptible d'avoir des incidences sur les services écosystémiques rendus par les terres ;

-L'importance de la surface artificialisée nécessite d'étudier différents scénarios au regard de leur impact sur l'environnement et la santé et de démontrer que le scénario proposé est le moins impactant ou le seul envisageable ;

-La localisation du projet, étant située à proximité immédiate de la Cité minière n° 9 inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco, nécessite d'étudier l'intégration du nouveau quartier et la prise en compte de la valeur universelle et exceptionnelle de ce patrimoine ;

-La zone à urbaniser sera exposée aux nuisances sonores et atmosphériques de la RD941 et donc devra être étudiée.

La MRAe conclue qu'au vu de l'ensemble des éléments évoqués, le projet de modification du PLUi du SIVOM de l'Artois sur le secteur d'ANNEQUIN est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Par décision en date du 28 mai 2019 la Mission Régionale d'Autorité environnementale des Hauts-de-France a décidé de soumettre la procédure de modification du PLUi du SIVOM de l'Artois sur le secteur d'ANNEQUIN à **évaluation environnementale**.

Au regard de cette décision, une étude approfondie a été réalisée et rendue par le bureau d'étude Auddicé le 01 décembre 2020 dont le résumé non technique se trouve ci-dessous :

2-4-2 Résumé non technique de l'évaluation environnementale :

➤ Une OAP modifiée



OAP dans sa version initiale



OAP après prise en compte de l'évaluation environnementale

➤ Etat initial et enjeux

Un état initial a été réalisé pour analyser le projet au regard des enjeux environnementaux locaux, le résumé des conclusions apparaît dans le tableau ci-dessous :

Thématique	Observations vis-à-vis de :	Enjeu et sensibilité liés au projet
Milieu physique	La géologie La topographie Du climat	Faibles Faibles Modérés
Paysage	Du territoire, de la Cité n° 9, et intégration paysagère de la zone	Forts
Ressource en eau	Des zones humides De l'eau potable Du réseau hydrographique De l'hydrogéologie	Faibles Forts Faibles Forts
Contexte énergétique et climat	Du changement climatique Des émissions de GES et du stockage carbone De la pollution atmosphérique De la production énergétique et des réseaux de distribution Des consommations énergétiques	Forts Modérés Faibles à modérés Positifs Positifs
Risques naturels	Du risque d'inondation : -par crue et remontées de nappes -par ruissellement Des mouvements de terrain : -érosion -retrait-gonflement des argiles -carrières et cavités souterraines -sismicité	Faibles Modérés Faibles Faibles Faibles Faibles

Risques industriels, pollution et nuisances	De la présence d'une canalisation de TMD Du risque industriel Des sites et sols pollués Des nuisances sonores	Faibles Faibles Faibles Modérés (la RD941 est la seule contrainte)
Milieus naturels	Du réseau Natura 2000 Des zones Naturelles d'intérêt Reconnu De la TVB régionale Des ENS du département Des habitats naturels (ARCH) De la biodiversité observée sur le terrain	Faibles Faibles Positifs à modérés Faibles Faibles Faibles à très faibles
Occupation des sols et consommation foncière	De l'occupation des sols et de la consommation foncière	Modérés
Milieu humain et habitat	De la démographie De l'emploi De la mobilité et des réseaux de transport De l'habitat	Positifs Positifs Positifs à modérés Positifs

➤ **Incidences et mesures ERCA**

Au regard de l'état initial, des mesures ERCA (Eviter, Réduire, Compenser, Accompagner) ont été définies afin de limiter les incidences occasionnées par le futur projet.

Ces mesures principalement d'évitement et de réduction concernent :

- L'insertion paysagère, urbaine et architecturale du projet, en lien avec la Cité minière n° 9 ;
- La gestion des eaux pluviales ;
- La préservation de la ressource en eau potable ;
- La protection de la nappe souterraine ;
- L'adaptation au changement climatique et la performance énergétique ;
- La sécurité des biens et des personnes au regard des inondations ;
- La prise en compte des nuisances (notamment sonores) dues à la RD941 ;
- La sauvegarde, l'enrichissement et la valorisation de la biodiversité ;
- La maîtrise de la consommation foncière ;
- L'amélioration de la desserte et des déplacements.

Après la mise en œuvre des mesures ERCA, certaines enrichissent le projet, le niveau d'enjeu est globalement faible, à l'exception du paysage, de la ressource en eau et du changement climatique où l'enjeu demeure modéré.

➤ **L'OAP modifiée pour intégrer les conclusions de l'évaluation environnementale.**

Note CE :

Ne sont repris dans ce « document informatif » que les éléments précisés ou modifiés par rapport à la version initiale de l'OAP. Il faut rappeler que l'étude de l'OAP modifiée

est un document informatif qui répond d'une part, aux conclusions de l'évaluation environnementale et d'autre part, en partie aux avis des PPA. Selon le pétitionnaire le public doit se baser sur le document initial pour formuler ses observations et propositions.

La présence de cette version d'OAP présentée comme informative est de nature à troubler le public quant à son utilité. La réponse se trouve dans le mémoire page 11 chapitre IV A (voir annexe 5) : c'est sans doute cette version qui sera soumise à l'approbation du conseil communautaire.

Les précisions apportées au niveau des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme concernant :

- Les accès au site :

Les 3 accès au site : La RD941 au nord, la rue de Soissons au sud qui sera un accès sécurisé dédié aux modes doux et les rues des Eparges et de Reims au sud.

Ces accès pourront être aménagés en double-sens de circulation et pourront supporter la voirie de desserte.

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers, notamment l'accès via la RD941. L'aménagement d'un giratoire est préconisé et l'entrée de la supérette devra être réétudiée et relocalisée de préférence au nord-est du projet.

- La voirie :

Un principe de bouclage sera mis en place par la création de voies de circulation qui prendront appui sur les accès précités. Ces voies devront être liées au réseau viaire alentours afin de limiter l'enclavement et devront être accompagnées d'une voie douce et d'un traitement paysager.

- L'intégration paysagère, architecturale et urbaine :

Pour favoriser l'intégration du projet vis-à-vis de la cité n°9 classée à l'UNESCO le nouveau quartier se développera selon les orientations suivantes :

-La partie sud, située en continuité de la cité n°9, prolonge les trames orthogonales des voies publiques et reprend les caractéristiques d'implantation des constructions par rapport aux voies de la cité avec des marges de recul équivalentes,

-Un espace vert est créé entre la partie sud et la partie nord du nouveau quartier pour la gestion des eaux pluviales des équipements communs de l'opération,

-La seconde partie se prolonge au nord vers la RD941 en s'affranchissant des caractéristiques de la cité. Le lien nord-sud depuis la cité vers la RD941 sera assuré par le prolongement de la rue de Reims. L'entrée de la zone depuis la RD941 devra être mise en valeur par la création d'un espace paysager,

-Afin de renforcer une transition harmonieuse entre la Cité et le nouveau quartier, il est conseillé de recourir aux briques et tuiles rouges dans la partie sud et au moins sur deux-tiers dans la partie nord,

-Il est préconisé la création d'alignements arborés structurants et l'adoption d'un principe de clôture végétale.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement, il conviendra d'aménager une bande paysagère végétalisée sur les franges du projet et de réduire l'imperméabilisation des sols en favorisant les espaces de pleine terre.

- Des déplacements doux :

La zone de projet sera accessible par les piétons le long des axes de circulation et sera liée à la cité au sud via le chemin piétonnier à aménager vers la rue de Soissons. L'aménagement et la sécurisation de la liaison piétonne vers l'arrêt de bus le plus proche feront l'objet d'une attention particulière. La zone devra être raccordée aux itinéraires cyclables existants à proximité.

- Evolution future :

Afin d'envisager le développement à long terme et de limiter l'enclavement de la zone, il conviendra de conserver des perméabilités viaires le long des franges ouest et est de la zone.

- Gestion de déchets :

Des prescriptions sont développées pour permettre une collecte des déchets adaptée, notamment la largeur de la voirie, le rayon de braquage pour les virages, dans le cas d'une impasse ou d'un immeuble collectif...

- Programmation :

Cette zone de projet étant dédiée à l'habitat, il conviendra de rechercher une densité minimale de 15 logements par hectare.

- Equipement en réseaux du site :

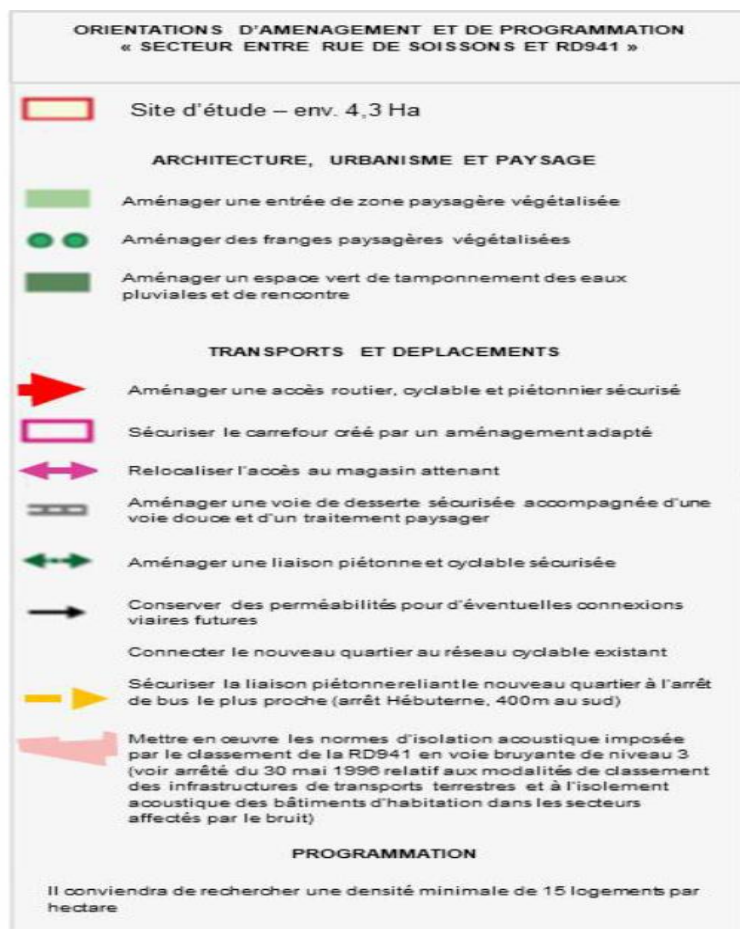
Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

- Nuisances sonores :

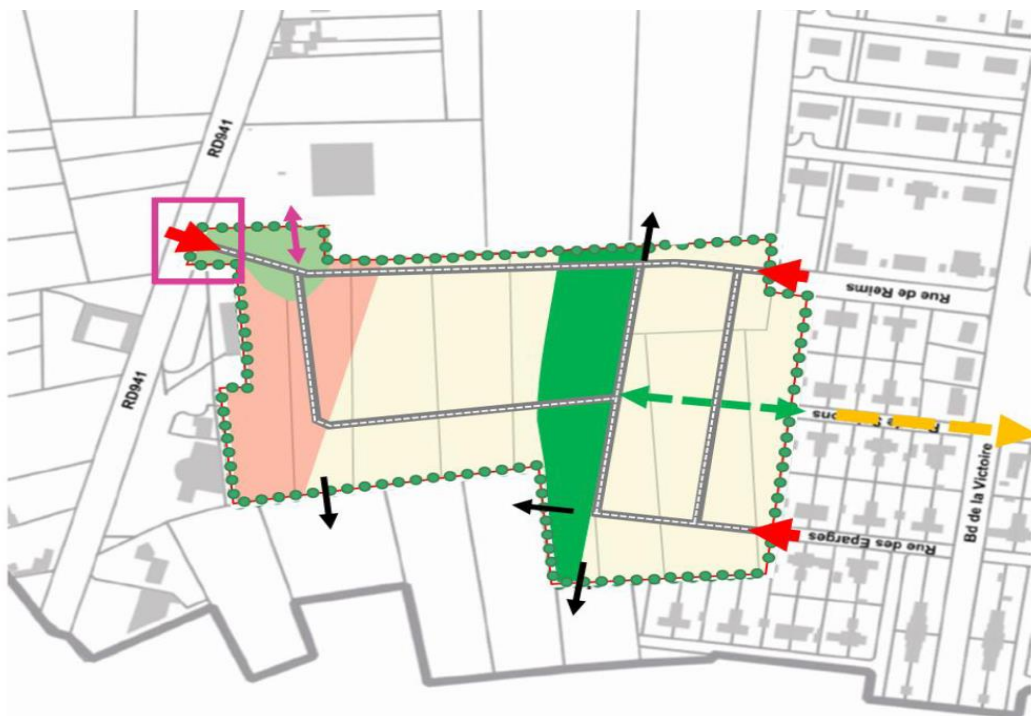
La RD941 qui borde le nord du site est classée comme axe de transport terrestre de catégorie 3 en termes de nuisances sonores. Toute construction, située à moins de 100 m de la RD941 est soumise à des règles d'isolation acoustique minimales. Une partie du nouveau quartier est concernée par ces mesures pour environ 7530 m²

Schéma d'aménagement modifié

Le schéma ci-dessous retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme



Modification du PLUi du SIVOM des 2 cantons – commune d'Annequin
OAP modifiée suite à la réalisation de l'évaluation environnementale



Les recommandations formulées pour l'aménagement de la zone de projet :

- Une urbanisation basée sur des réflexions prenant en compte l'aménagement bioclimatique ;
- Les matériaux biosourcés issus des filières locales pour limiter l'émission de GES et des matériaux poreux pour réduire l'impact du projet sur le ruissellement ;
- La production et l'utilisation raisonnée de l'énergie ;
- Le respect des normes PMR (Personnes à Mobilité Réduite) en vigueur et intégrer des stationnements vélo, l'implantation de bornes de recharge électrique... ;
- La réduction et la réutilisation des déchets (ex : bacs de compostage) ;
- La gestion maîtrisée de l'eau (bacs de récupération des eaux de pluie, systèmes hydro économes pour la robinetterie) ;
- La gestion de chantier qui doit être à faibles nuisances et de limiter le risque de dérangement de l'avifaune, d'où un démarrage du chantier conseillé entre début septembre et fin février ;
- La gestion des espaces publics végétalisés différenciée pour permettre la valorisation écologique à long terme de ces espaces ;
- L'éclairage des espaces publics qui doit être adapté pour limiter la pollution lumineuse pour l'entomofaune nocturne et les chiroptères (nature du lampadaire, des ampoules, périodes d'illumination, localisation des sources lumineuses) ;
- La distribution d'un livret des éco-gestes aux habitants afin de les sensibiliser aux sujets tels que : réduction des consommations énergétiques et d'eau, tri et valorisation des déchets etc...
- Une analyse paysagère de la cité n°9 est reprise suite à l'évaluation environnementale à titre informatif en fonction de l'approche historique de cette cité qui montre quatre typologies : les corons (25%), les cités pavillonnaires (41%), les cités jardins (9%) et les cités modernes (25%) ; en fonction des typologies vives et bâties aux abords du site d'étude et des perceptions visuelles du bien UNESCO de la cité n°9 depuis les axes proches.

III ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE.

3-1 Désignation du Commissaire Enquêteur.

Par décision n° E21000012/59 du 05 février 2021, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné Madame Annie DEHEUL en qualité de commissaire enquêteur pour réaliser l'enquête publique : objet du présent rapport.

3-2 Modalités de l'enquête publique et actions du commissaire-enquêteur

Dès la réception de l'avis de désignation, la commissaire-enquêtrice a pris contact, par mail, avec monsieur PARZYSZ du service planification chargé de mission PLU/PLUi ; En réponse à son mail, monsieur PARZYSZ a fixé les dates d'enquête et de permanences et proposé un rendez-vous ; celui-ci a été fixé le 19 février 2021 à 14h30 à Nœux-les-Mines, l'annexe de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay. Lors de cette réunion nous avons confirmé les différentes dates prises, le lieu des

permanences, les lieux du dépôt des dossiers et registres ainsi que de l'organisation dématérialisée. Monsieur PARZYSZ m'a ensuite remis les pièces du dossier en apportant quelques explications sur le projet de modification du PLU d'ANNEQUIN.

La commissaire-enquêtrice a rencontré Monsieur le Maire d'ANNEQUIN le 2 mars, qui lui a détaillé le projet de modification du PLUi et exprimé son souhait d'améliorer l'attractivité de sa commune afin d'augmenter la population. Ensuite une visite du village a eu lieu, notamment l'emplacement du projet. Une vérification des conditions matérielles de réception du public a également été effectuée.

Le 15 mars 2021, vérification de l'affichage ; les grandes affiches au format A2 de couleur jaune ainsi que l'arrêté de Monsieur le Président de la CABBALR étaient bien apposées sur la porte d'entrée du siège de la communauté d'agglomération à Béthune puis à l'antenne de Nœux-les-Mines et à l'entrée de la mairie d'Annequin.

Une seconde réunion a eu lieu le vendredi 19 mars 2021 à l'antenne de Nœux-les-Mines avec Monsieur PARSZYS pour parapher les dossiers et registres, ensuite à la mairie d'Annequin où j'ai remis le dossier et le registre paraphés à Monsieur le Maire.

L'enquête publique s'est déroulée du mercredi 31 mars 2021 au jeudi 29 avril 2021 inclus.

3-3 Information du public

La publicité a été effectuée selon la procédure prévue pour ce type d'enquête. Toutes les dispositions réglementaires ont été respectées.

Affichage :

Des grandes affiches au format A2 de couleur jaune imprimées en noir, conforme à la réglementation en cours, et les copies de l'arrêté du Président de la CABBALR ont été apposées de façon parfaitement visible, sur la porte d'entrée du siège de la Communauté d'Agglomération à Béthune, sur la porte d'entrée de l'antenne de Nœux-les-Mines et sur la porte d'entrée de la mairie d'Annequin pendant toute la durée de l'enquête

Insertion dans la presse :

1^{ère} insertion le vendredi 12 mars 2021 dans la Voix du Nord et ce même jour dans Nord Eclair.

2^{ème} insertion le vendredi 2 avril 2021 dans la Voix du Nord et ce même jour dans Nord Eclair.

Pour respecter la nouvelle réglementation sur la dématérialisation, le public a pu consulter le dossier sur le site internet de la communauté d'agglomération quinze jours avant le début de l'enquête et jusqu'à son terme à l'adresse suivante : www.bethunebruay.fr

Autres moyens d'informations du public :

L'avis prescrivant l'enquête publique apparaît sur la page Facebook de la commune et sur le journal mensuel intitulé « Le trait d'union » de la commune.

Un article de la Voix du Nord du samedi 20 mars 2021 annonce l'enquête publique en avril. Dans cet article, Monsieur le Maire d'Annequin démontre la nécessité de modifier le PLU. Il alerte de la baisse de sa population. Pour enrayer ce phénomène, il élabore un projet de constructions de logements mixtes avec le concours de l'architecte des Bâtiments de France puisque ce projet se situe à proximité de la cité n° 9 classée à l'UNESCO. D'autres articles sont parus le 19 et 20 avril dans les journaux de la Voix du Nord et Nord Eclair pour rappeler l'enquête publique ainsi que sur le site internet de la Voix du Nord.

3-4 Déroulement de l'enquête publique

Conformément aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois, Lys, Romane en date du 25 février 2021, l'enquête publique s'est déroulée du mercredi 31 mars 2021 au jeudi 29 avril 2021 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.

Selon l'article 4 de cet arrêté, trois exemplaires du dossier ont été déposés, l'un au siège de la CABBALR 100 avenue de Londres à BETHUNE, le deuxième à l'antenne de la CABBALR 138 bis rue Léon Blum à NOEUX-LES-MINES et le troisième à la mairie d'ANNEQUIN place Emile Basly où le public a eu la possibilité de consulter le dossier sur support papier aux jours et heures d'ouverture des services communautaires et de la mairie.

Le public a pu également consulter le dossier sous format dématérialisé sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : www.bethunebruay.fr et sur un poste informatique mis à la disposition du public à l'antenne de Nœux-les-Mines aux jours et heures d'ouverture du service communautaire.

Deux registres côtés et paraphés ont été mis à la disposition du public l'un à l'antenne de la CABBALR et l'autre à la mairie d'ANNEQUIN, aux jours et heures d'ouverture de ces établissements et pendant toute la durée de l'enquête, afin que les personnes puissent présenter leurs observations ou propositions.

La commissaire-enquêtrice s'est tenue à la disposition du public pour recevoir les observations orales ou écrites en mairie d'ANNEQUIN aux jours et heures prescrits par l'article 5 de l'arrêté de monsieur le Président de la CABBALR. Les trois permanences ont été tenues les :

- Mercredi 31 mars de 9 h à 12 h.
- Samedi 17 avril de 9h à 12 h.
- Jeudi 29 avril 2021 de 14 h à 17 h.

La commissaire-enquêtrice a été installée dans la salle des mariages de la Mairie, située au rez-de-chaussée, suffisamment vaste pour recevoir sans difficulté les personnes en respectant les règles de confidentialité et de contraintes sanitaires en vigueur pour faire face à l'épidémie de Covid-19. La salle est accessible à tous les publics, adaptée aux

personnes à mobilité réduite dans la mesure où un passage à l'arrière du bâtiment avec une rampe d'accès leur est réservé.

Le public a pu également s'exprimer :

- Par correspondance à l'adresse suivante : « Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay – Direction Urbanisme et Mobilités – 100 avenue de Londres BP 548 - 62411 BETHUNE, en portant la mention « Ne pas ouvrir – Enquête publique – modification du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune d'ANNEQUIN ».
- Par voie électronique jusqu'au 29 avril à 17h 00 à l'adresse suivante : enquete.publique.annequin@bethunebruay.fr

3-5 Bilan des permanences

Lors de la 1^{ère} permanence, le mercredi 31 mars, il n'y a eu aucune visite et aucune observation n'a été déposée.

A la 2^{ème} permanence, le samedi 17 avril, il n'y avait aucune observation notée sur le registre, en revanche, 3 personnes sont venues pour demander des explications concernant le dossier et une personne a déposé un certificat d'urbanisme en précisant qu'elle reviendra déposer une lettre.

Lors de la 3^{ème} permanence, le jeudi 29 avril, la commissaire enquêtrice a reçu 2 personnes, la première pour déposer sa lettre et la deuxième pour vérifier si son terrain n'est pas impacté par le projet.

Concernant le registre de Nœux-Les-Mines, il n'y a eu aucune observation de noter et aucun mail à l'adresse électronique.

Malgré une publicité largement diffusée : Facebook, journal mensuel d'Annequin et à plusieurs reprises les différents articles de journaux Voix du Nord et Nord Eclair pour rappeler l'enquête publique sur la modification du PLUi d'Annequin, et cela bien au-delà de l'aspect réglementaire, la contribution du public a été extrêmement faible, d'autant plus que la plupart des personnes reçues lors des permanences, venaient pour rechercher des informations et explications sans, auparavant, avoir fait la démarche de consulter le dossier mis à leur disposition.

3-6 Climat et clôture de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée sans aucun incident et dans la sérénité.

Les locaux étaient adaptés à la réception du public et au travail de la Commissaire enquêtrice ; les mesures sanitaires en vigueur ont été, également, parfaitement respectées.

L'organisation mise en place par les services de la Mairie a permis un bon déroulement de l'enquête.

L'Arrêté de Monsieur le Président de la CABBALR a été respecté en tous points.

Les personnes qui se sont déplacées ont été reçues et renseignées en toute conformité.

Les registres ont été clôturés par la Commissaire-enquêtrice à la fin de l'enquête, le jeudi 29 avril à 17h 00.

3-7 Les actions menées par la Commissaire Enquêtrice

Après plusieurs visites dans la commune, la commissaire-enquêtrice s'est entretenue avec Monsieur le Maire le vendredi 19 mars 2021 pour obtenir des précisions sur le dossier.

Des contacts téléphoniques ont eu lieu avec Madame Mathilde KOBIEFSKI du bureau d'études Urbycom pour des explications concernant le dossier, notamment l'articulation des pièces du dossier, la prise en compte des avis de la MRAe et des Personnes Publiques Associées. Un rendez-vous a été fixé le lundi 29 mars à 10 h à l'antenne de Nœux-les-Mines avec Madame KOBIEFSKI, Monsieur PARZYSZ et une personne responsable de l'urbanisme à la CABBALR ; cette réunion a permis de clarifier l'articulation des pièces du dossier. Le sommaire a été modifié pour correspondre au plan du dossier.

La commissaire enquêtrice a cherché à comprendre la raison d'avoir dans le dossier 2 versions d'OAP. Il lui a été répondu que la version initiale fait partie du dossier d'enquête, alors que la version modifiée est un document de réponse aux conclusions de l'évaluation environnementale demandée par la MRAe et la prise en compte de certaines recommandations des PPA, notamment de l'Architecture des Bâtiments de France. C'est donc un document de travail informatif qui prend en compte l'évolution éventuelle de l'OAP.

Note CE :

La justification apportée à cette deuxième version de l'OAP n'est pas entièrement satisfaisante dans la mesure où la raison d'être, c'est-à-dire l'utilisation prévue du document dit « informatif » n'est pas indiquée, alors qu'il s'agit en fait, comme l'indique le pétitionnaire dans son mémoire en réponse, d'une nouvelle étude. Il y avait donc risque d'incompréhension pour le public.

Le mardi 13 avril, la commissaire enquêtrice a envoyé par mail un document évolutif comportant ses 14 questions et le tableau des avis de la MRAe et des Personnes Publiques Associées. Il est précisé que ce document pourra éventuellement être complété par d'autres questions et les avis du public à la fin de l'enquête.

Le 29 avril à l'issue de la permanence d'Annequin, la CE est allée à l'antenne de la CABBALR à Nœux-Les-Mines pour retirer le registre des observations. Le soir même, elle a envoyé, par mail à monsieur PARZYSZ, le procès-verbal de synthèse des observations recueillies accompagné de ses propres questions, puis le lendemain, le vendredi 30 avril, lors d'un entretien, ce document sous forme papier a été remis à la Communauté d'agglomération Béthune-Bruay afin que celle-ci apporte des réponses dans le délai réglementaire.

Les réponses sont parvenues au CE, dans les délais, le 12 mai 2021 par mail.

Les conclusions et l'avis du Commissaire enquêteur font l'objet d'un document distinct.

Le 20 mai, la Commissaire-enquêtrice a retourné le dossier complet avec son rapport, ses conclusions motivées à Monsieur PARZYSZ chargé de l'urbanisme à la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay.

Une copie intégrale du rapport d'enquête publique et des conclusions est adressée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille le 20 mai 2021.

IV AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET LES REPONSES DE LA CABBALR

4-1 Avis de l'Autorité environnementale

L'avis de l'Autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Compte tenu des enjeux du territoire, cet avis cible les enjeux relatifs à la consommation d'espace, au paysage, à la biodiversité, aux nuisances sonores à la pollution atmosphérique et au climat, qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAe) du 26/02/2021

Thème	Observations	Réponses de la CABBALR
Résumé non technique	La MRAe recommande de présenter le résumé non technique dans un fascicule séparé et de le compléter d'une présentation du projet de modification du PLUi ainsi que d'une cartographie permettant de localiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de modification du PLUi	Il est pris bonne note de cette demande. Un résumé non technique a déjà été rédigé. Il sera donc scindé du rapport complet de l'évaluation. Une cartographie permettant de localiser les enjeux environnementaux sera réalisée et complètera le résumé non technique
<i>Remarque CE</i>	<i>Regrette que le résumé non technique n'ait pas été scindé et mis au dossier dès l'ouverture de l'enquête publique.</i>	
Scénario et justification des choix retenus	Le choix opéré pour définir l'implantation du projet repose sur des critères d'aménagement et n'envisage pas d'autre localisation ; il est justifié notamment par sa cohérence avec les orientations d'un PLUi ancien. Elle recommande de compléter la justification du projet retenu par l'analyse : -de plusieurs scénarios démographiques, dont au moins un scénario au fil de l'eau, -de variantes en termes de localisation du projet urbain, -de leurs impacts potentiels sur le territoire, Et de démontrer que le scénario retenu représente le meilleur compromis entre limitation des impacts sur les enjeux principaux identifiés en matière d'environnement et les objectifs de développement.	<i>Voir à la suite de ce tableau</i>
<i>Remarque CE</i>	<i>La réponse de la CABBALR à cette question, étant très développée et comportant des tableaux, figure à la suite de cet avis de la MRAe. et des réponses de la CABBALR..</i>	
Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	L'Autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi d'un état de référence (seuil réglementaire, norme, moyenne), d'une valeur initiale (valeur au moment de l'approbation du document d'urbanisme) et d'un objectif de résultat (objectifs à atteindre pour chacun de ces indicateurs au terme du plan	Des critères et indicateurs ont été définis et listés dans l'évaluation environnementale réalisée. Ceux-ci sont pragmatiques et s'appliqueront dès l'approbation de cette procédure. Il n'est donc pas prévu d'apporter de complément sur ces éléments.
<i>Remarque CE</i>	<i>Dont acte</i>	
Consommation d'espace	L'artificialisation des sols ayant des impacts importants et difficilement réversibles sur les milieux naturels et agricoles, l'autorité environnementale recommande : -d'étudier la possibilité de modérer la consommation d'espace induite par le projet en recherchant une augmentation des	Cette question est redondante avec la demande concernant l'étude de différents scénarii. Le diagnostic du foncier mobilisable atteste du manque de terrains disponibles pour répondre aux objectifs du PLH. La zone ouverte permettra la juste atteinte de ces objectifs. Le PLU fixe une densité minimale dans ce secteur. Pour autant, un projet

	densités de logements à l'hectare et en prévoyant un phasage de l'ouverture à l'urbanisation ; -d'étudier une autre implantation au sein de la zone 2AU afin de ne pas créer d'enclave.	plus dense peut tout à fait être envisagé sans que le PLU ne puisse en constituer un frein. Sur la question de « l'enclave » de la zone 2AU située à l'est du secteur, objet du projet, les justifications ont été données en réponse à la question précédente (les terrains qui ont fait l'objet d'acquisition substantielle sont ceux repris dans la zone). Il ne sera donc pas possible d'envisager une ouverture à l'urbanisation de la zone la plus située à l'est puisque la zone 2AU a été instituée depuis plus de 9 ans. Seule une révision générale permettra de s'interroger sur cette opportunité.
<i>Remarque CE</i>	<i>Acte est pris de la réponse</i>	
Sensibilité du territoire et enjeux identifiés	La zone concernée par la modification du PLUi est localisée dans la continuité de la cité n° 9 inscrite à l'UNESCO, il sera donc nécessaire que le projet soit accompagné tout au long de l'élaboration pour limiter son impact sur la cité n° 9. La MRAe recommande de compléter et préciser les mesures de protection du bien inscrit à l'UNESCO, en les imposant dans l'OAP, et de prévoir un règlement architectural et urbain qui prennent en compte les spécificités des cités minières.	Concernant la prise en compte de la zone tampon de la cité n°9 inscrite à l'UNESCO, un dialogue a été engagé avec l'Architecture des Bâtiments de France suite à l'avis émis dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées. L'ABF a exprimé le souhait que le nouveau quartier puisse se constituer en continuité de la cité n°9 en conservant les continuités et alignements, créer un dialogue entre la cité et le futur quartier. Les discussions avec l'ABF ainsi que les résultats de l'évaluation environnementale ont abouti à une modification des OAP. Celles-ci définissent un secteur assurant une poursuite de la trame originelle de la cité minière. L'espace de transition a donc été déplacé vers le centre du secteur pour assurer la jonction avec la partie située sur la bordure de la RD 941.
<i>Remarque CE</i>	<i>Dont acte</i>	
Milieux naturels et biodiversité dont Natura 2000	Aucune observation sur cette partie	
<i>Remarque CE</i>	<i>Dont acte</i>	
Nuisances sonores (notamment la RD941), pollution de l'air et climat	L'Autorité environnementale recommande : -de compléter le dossier par une simulation des nuisances sonores auxquelles sera exposé le secteur du projet ; -d'estimer l'augmentation du trafic routier, et les émissions de gaz à effet de serre générées par le projet de modification du PLUi ; -de définir les mesures permettant de les réduire ou les compenser, notamment en améliorant l'accès du secteur de projet aux transports en commun, et en approfondissant les possibilités de recours aux énergies renouvelables afin d'être plus précis sur ce volet dans l'OAP.	La RD 941 qui borde le nord du site est classée comme axe de transport terrestre de catégorie 3 en termes de nuisances sonores. Toute construction située à moins de 100 m de la RD 941, est donc soumise à des règles d'isolation acoustiques minimales, notamment pour les bâtiments d'habitation. Ces règles relèvent de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. Une partie du nouveau quartier est concernée par ces mesures pour environ 7530 m². Dans ce secteur, les règles édictées par l'arrêté du 30 mai 1996 susnommé devront être respectées.

		Concernant le recours aux énergies renouvelables, les OAP ont été complétées suite à l'évaluation environnementale. Le PLU, s'il doit inciter le recours aux énergies renouvelables, n'a pas d'obligation à imposer dans ce domaine. En outre, la CABBALR rappelle que les OAP s'apprécient dans un rapport de compatibilité et non dans un rapport de conformité. Ainsi, il ne sera pas donné suite aux recommandations de l'Autorité environnementale sur ce point.
<i>Remarque CE</i>	<i>Acte est pris de la réponse</i>	

Réponse de la CABBALR à la question de la MRAe : Scénario et justification des choix retenus

Le PLUi du SIVOM de l'Artois a été approuvé en 2006. Les objectifs du PADD et notamment les objectifs démographiques ont été établis vis-à-vis du périmètre de l'ancien SIVOM, qui ne comprenait que 14 communes et surtout vis-à-vis de l'ancien PLH du Béthunois aujourd'hui caduc. Les objectifs de production de logements sur le territoire doivent aujourd'hui être analysés à l'aune du PLH de la CABBALR approuvé en 2019.

Néanmoins, le projet de modification du PLUi sur la commune d'Annequin est bien compatible avec les objectifs du PADD. Le PADD du PLUi prévoyait en effet « une croissance modérée de la population : 8% sur 15 ans ».

D'après les données INSEE 2007-2017, le territoire du PLUi a connu une croissance démographique de 6,11% sur la période 2007-2017 (*cf tableau n°1 ci-dessous*). L'objectif n'est donc pas atteint. Sur la même période, la commune d'Annequin a perdu 5,58% de sa population en raison d'un déficit de terrains disponibles à la construction. En effet, sur la période de 2006-2016, seuls 52 logements neufs ont été livrés sur la commune (*cf tableau n°2 ci-dessous, extrait du programme d'action du PLH*). **Ceci correspond à l'indice de construction annuel le plus faible du territoire du SIVOM sur la période 2006-2016 (indice de construction de 2 contre 5,1 de moyenne sur le territoire du SIVOM).**

Malgré son attractivité, la commune d'Annequin est la commune qui a perdu le plus de population à l'échelle du territoire du SIVOM depuis l'approbation du PLUi en 2006, mais aussi en exergue une continuité de perte de population. Ce qui n'est pas un scénario envisageable pour la commune. **Il est indispensable d'enrayer ce phénomène.**

Commune	Pop 2007	Pop 2012	Pop 2017	Solde 2006-2017	Différence en pourcentage
Annequin	2331	2413	2201	-130	-5,58
Auchy-les-Mines	4444	4621	4726	282	6,35
Billy-Berclau	4280	4478	4624	344	8,04
Cambrin	1003	977	1244	241	24,03
Cuinchy	1767	1724	1741	-26	-1,47
Douvrin	5111	5023	5407	296	5,79
Festubert	1238	1325	1313	75	6,06
Givenchy-lez-la-Bassée	843	998	1012	169	20,05
Haisnes	4271	4405	4337	66	1,55
Noyelles-les-Vermelles	2033	2315	2401	368	18,10
Richebourg	2404	2510	2622	218	9,07
Vermelles	4308	4518	4726	418	9,70
Violaines	3682	3671	3667	-15	-0,41
TOTAL	37715	38978	40021	2306	6,11

Evolution Démographique sur le territoire du PLUi du SIVOM de l'Artois entre 2007 et 2017 (source : INSEE).

Le programme Local de l'Habitat de la CABBALR approuvé en septembre 2019 a tenu compte de ce constat : les objectifs de production de logements fixés pour la commune traduisent la nécessité de rattraper ce retard.

Un des principaux objectifs du PLH vise à construire 1070 logements par an sur le territoire de la CABBALR durant la vie du PLH (6 ans). Afin d'atteindre cet objectif, le PLH fixe pour chaque commune un nombre de logements par an à construire, exprimé également sous la forme d'un indice de construction annuel.

Pour la commune d'Annequin, Le PLH fixe en effet les objectifs de construction à 22 logements par an sur le territoire communal, ce qui représente sur la durée du PLH (6 ans), un objectif de production de 132 logements (*cf notice explicative de la procédure p. 16*). Exprimé en indice de construction, cet objectif est le deuxième le plus élevé à l'échelle du territoire du PLUi du SIVOM de l'Artois (indice de construction à 9,3 contre 9,5 pour le plus élevé). **Le diagnostic et les objectifs exposés dans le PLH attestent que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est indispensable pour enrayer la décroissance démographique que connaît la commune depuis plusieurs années.**

Action 1/ Produire 1 070 logements par an et assurer la montée en qualité de l'offre produite								
Communes	Secteurs PLH	Structuration territoriale	Livraisons 2006/2016	Livraisons 2006/2016 annuelles	Indice de construction annuel 2006/2016	% de la production 2006/2016	Scénario 1050 logements (nombre de logements par an)	Scénario 1050 logements (indice de construction annuel)
Total Est			2048	186	5,1	9,1%	229	6,2
Auchy-les-Mines	Est	Pôle SCOT	287	26	5,6	1,3%	30	6,4
Billy-Berclau	Est	Pôle SCOT	298	27	6,1	1,3%	42	9,5
Douvrin	Est	Pôle SCOT	383	35	6,9	1,7%	40	7,9
Haisnes	Est	Pôle SCOT	225	20	4,7	1,0%	22	5,0
Annequin	Est	Autres communes	52	5	2,0	0,2%	22	9,3
Cambrin	Est	Autres communes	109	10	9,3	0,5%	4	3,6
Cuinchy	Est	Autres communes	62	6	3,2	0,3%	6	3,6
Givenchy-lès-la-Bassée	Est	Autres communes	71	6	6,4	0,3%	4	3,6
Lorgies	Est	Autres communes	90	8	5,2	0,4%	6	3,6
Noyelles-lès-Vermelles	Est	Autres communes	121	11	4,6	0,5%	9	3,6
Vermelles	Est	Autres communes	161	15	3,2	0,7%	30	6,5
Violaines	Est	Autres communes	189	17	4,7	0,8%	15	4,1

Extrait du programme d'actions du PLH de la CABBALR

Pourquoi avoir choisi d'urbaniser la zone 1AUa (Lb1) avant la zone 2AUa (Lb1)

A l'échelle de la commune, la zone 2AUa (Lb1) telle qu'elle figure dans le PLUi en vigueur est la dernière zone sur laquelle un programme d'habitat suffisant pour répondre aux objectifs démographiques du PLH peut être développé. Cette zone 2AU a été instituée il y a plus de 9 ans, lors de l'approbation du PLUi en 2006. Or, l'article L.153-31 du code de l'Urbanisme dispose que peuvent être ouvertes à l'urbanisation par décision de l'organe délibérant compétent les zones 2AU datant de moins de 9 ans ou celles dans lesquelles des acquisitions significatives ont été réalisées dans le délai des 9 ans. **Des acquisitions significatives ayant été réalisées seulement sur la partie ouest de la zone, seule cette partie de la zone remplissait les critères pour faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.**

La recherche de variantes en terme de localisation a été menée puisqu'un diagnostic complet du foncier disponible sur la commune a été réalisé, conforté par l'évaluation environnementale. Ce diagnostic met en exergue que l'ouverture à l'urbanisation partielle de cette zone (67 logements) est indispensable pour atteindre les objectifs du PLH en complément des constructions possibles en dents creuses mobilisables tout de suite (18 logements) et au sein de la zone 1AUa en cœur de bourg (38 logements), soit au total de 123 logements pour un objectif de 132 logements sur la durée du PLH.

La CABBALR souligne que la procédure engagée est une procédure de modification du PLUi. Elle vise à faire évoluer le PLUi opposable et n'a donc pas pour objet de bouleverser le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Plus généralement, les remarques de l'Autorité environnementale semblent indiquer qu'une réflexion globale de l'aménagement de la commune doit être engagée, elle souligne à ce titre, le PLUi qu'elle juge ancien. La procédure permettant de répondre à l'intégralité de ces remarques n'est autre qu'une procédure de révision générale du PLUi, ce qui ne constitue pas l'objet de cette procédure de modification.

Remarque CE : La nécessité de nouveaux logements n'est pas évidente. La réponse très détaillée de la CABBALR cherche à démontrer :

- *d'une part, la nécessité de l'ouverture d'une zone à urbaniser pour atteindre les objectifs du PLH, d'autant plus que la population d'Annequin décroît fortement notamment en comparant avec les autres communes du SIVOM et qu'il est donc nécessaire d'améliorer son attractivité,*
- *d'autre part, le choix de cette zone de projet par rapport à une autre zone est justifié par le fait que SOGINORPA et, dans une moindre proportion, la commune ont acquis une partie significative (70%) des terrains de cette zone dans le délai des 9 ans.*

La question se pose de savoir si l'attractivité d'une commune est uniquement liée au nombre de logements.

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES		
PPA	Observations	Réponses de la CABBALR
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Pas-de-Calais Le 16/05/2019	L'ABF énonce les éléments à respecter pour l'OAP et le règlement de la zone à urbaniser : -Analyser la composition urbaine de la Cité n°9 (inscrit à l'UNESCO) et concevoir le nouveau quartier en conservant les continuités et alignements urbains exceptionnels -En vis à vis de la cité, analyser sa composition urbaine pour créer un « dialogue » entre le neuf et l'existant. -En extension de la cité, le nouveau quartier doit prolonger les voies existantes. -Structurer la composition urbaines (voies, espaces publics implantation des bâtiments, alignements des végétaux) -Harmoniser l'aspect des façades et des clôtures.	<i>Voir à la suite de ce tableau</i>
<i>Remarque CE</i>	<i>La réponse de la CABBALR à la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Architecture des Bâtiments de France est très développée, elle apparaît donc à la suite de ce tableau des avis des Personnes Publiques Associées.</i>	
Chambre d'agriculture Nord-Pas-de-Calais Le 20/05/2019	La chambre d'agriculture s'interroge sur : -Quel est le nombre d'exploitants agricoles concernés par ce projet d'urbanisation ? -Au vu de sa configuration, la forme de l'ilot cultural à l'ouest de la parcelle urbanisable ne paraît pas compatible avec l'activité agricole dans des conditions normales, l'exploitant agricole concerné a-t-il été contacté ? -Les accès aux parcelles restant à cultiver ont-ils été maintenus, si non, prévus ? Le projet prévoit le seuil de densité minimum prévu dans le SCoT ; celui-ci pourrait être augmenté pour optimiser l'espace au regard de la densité des différentes cités situées à proximité de cette zone.	La procédure de modification ne crée pas de nouvelles zones d'extension sur la zone agricole. Les terrains concernés par le projet sont en grande partie propriété de M&C Habitat depuis plusieurs années. Les parcelles qui restent classées en zone 2AU de part et d'autre de la zone de projet présentent de nombreux accès. Celles-ci ne seront pas enclavées par l'aménagement de ce secteur. En ce qui concerne la densité, le choix a été fait d'afficher la densité minimale imposée par le SCoT. Toutefois, il s'agit bien d'une densité minimale qui pourra être supérieure dans le projet d'aménagement qui pourra s'inscrire dans le secteur.
<i>Remarque CE</i>	<i>Acte est pris de la réponse, néanmoins il est à noter que le pétitionnaire ne répond pas à la 1^{ère} question sur le nombre d'exploitants concernés. Nous pouvons remarquer qu'il n'y a effectivement pas de disparition de zones agricoles mais de terrains consacrés à l'agriculture.</i>	
Syndicat Mixte des transports Artois-Gohelle (SMT) Le 04/06/2019	Avis favorable assorti de 2 remarques : -la cité n°9 est desservie par la ligne régulière Tadao n°56 via l'arrêt « Hébuterne » ; le point le plus éloigné de la future zone est à 400 mètres de l'arrêt de bus. Or le SMT n'envisage pas	Les OAP seront complétées pour tenir compte de ces remarques : - L'arrêt de bus le plus proche (Hébuterne) sera indiqué et une liaison piétonne sécurisée sera matérialisée. Dans la partie

	de modifier la desserte en bus afin de desservir au plus près le nouveau quartier. Les habitants devront donc se reporter à l'arrêt en place. -L'OAP prévoit un traitement piétonnier des futures voiries de la nouvelle zone. Cependant l'OAP ne traite pas le sujet des itinéraires cyclables. La SMT attire l'attention sur l'importance du traitement des cheminements piétons entre la nouvelle zone d'urbanisation et l'arrêt de bus.	d. <i>Déplacement doux</i> : cette phrase sera ajoutée « Une attention particulière devra être portée à l'aménagement et la sécurisation de la liaison piétonne vers l'arrêt de bus le plus proche. » - La question des itinéraires cyclables au sein de la future zone sera également abordée en lien avec les connexions existantes aux abords de la zone. Dans la partie d. <i>Déplacement doux</i> : ce paragraphe sera ajouté « La zone de projet devra également être aménagée afin de favoriser les modes de déplacement cyclables en toute sécurité. La zone devra être raccordée aux itinéraires cyclables existants à proximité. »
<i>Remarque CE</i>	<i>Acte est pris de la réponse et de l'engagement de la CABALR à compléter les OAP concernant les déplacements doux</i>	
CDPENAF Le 03/06/2019	L'étude du dossier n'entre pas dans son champ de compétences	Dont acte.
<i>Remarque CE</i>	<i>Dont acte</i>	
Conseil départemental du Pas-de-Calais Le 03/06/2019	3 remarques : -La RD 941 étant classé route à grande circulation et deux sens confondus, l'ouverture d'une route pourrait créer un dysfonctionnement sur cet axe, -Un giratoire est préconisé sur cet accès à la RD941, il convient de réserver un espace suffisant pour la création de cet équipement afin de sécuriser la desserte de la nouvelle zone, -La RD941 étant une voie bruyante de catégorie 3, une partie de la future zone est concernée sur 7530m². Il est important que les futurs bâtiments situés dans cette zone respectent des prescriptions d'acoustique renforcé pour prévenir des nuisances.	Les OAP seront modifiées pour tenir compte de ces remarques : - Le carrefour créé devra être sécurisé par un aménagement adapté. Un giratoire est envisagé à cette intersection. - Le périmètre impacté par le périmètre « voie bruyante » sera reporté sur le plan des OAP de même que les prescriptions d'isolement acoustique associées. - Les prescriptions acoustiques sont également reprises dans le chapeau de la zone du règlement de la zone 1AUa, de façon générale.
<i>Remarque CE</i>	<i>Acte est pris de l'engagement de modifier les OAP concernant la sécurité du carrefour et de renforcer les prescriptions d'acoustique</i>	
DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer Le 12/06/2019	Pour assurer la sécurité juridique du document, il est important : -Au titre de l'article R 151-5 du CU, de délimiter la zone 1AU sur le périmètre exact de l'OAP et d'inclure l'aménagement dans le périmètre de l'opération ; -D'explicitier la question de la sécurisation de l'accès depuis la nationale y compris avec le magasin « Netto » (le giratoire) ; -De mettre en cohérence le règlement de la zone 2AU avec les modifications apportées pour la zone 1AU ;	Le zonage et les OAP seront mis en cohérence et l'accès à la RD 941 sera inclus dans le périmètre du projet. Sur la sécurisation au niveau du giratoire et de Netto, les OAP vont préciser ce point dans la partie a. <i>Accès au site</i> : ce chapitre sera rédigé de cette manière « Trois accès à la zone devront être aménagés de façon sécurisée. Ils seront dédiés aux accès routiers et piétons. Ils prendront appui sur : - La RD 941 au nord,

	-De mettre également en cohérence l'OAP avec le contenu de l'étude « Loi Barnier » notamment les liaisons-déplacements doux et principes de voiries structurants (au sud de la zone).	- La rue de Soissons au sud, qui sera un accès sécurisé dédié aux modes doux, - La rue des Eparges et la rue de Reims au sud. Ces accès pourront être aménagés en double-sens de circulation et permettront d'entrer et de sortir de la zone. Ils pourront supporter la voirie de desserte. Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers. L'accès via la RD 941 sera particulièrement travaillé afin de sécuriser la zone pour les piétons et cyclistes. Selon les prescriptions de sécurité routière, l'aménagement d'un giratoire est préconisé. L'entrée de la supérette devra être réétudiée et relocalisée préférentiellement au nord-est du projet. » L'étude « Loi Barnier » sera légèrement modifiée pour tenir compte du déplacement de l'accès sécurisé à la zone. Ainsi, les OAP et l'étude « Loi Barnier » seront cohérentes notamment les liaisons-déplacements doux et principes de voiries structurantes (au sud de la zone).
<i>Remarque CE</i>	<i>Acte est pris de l'engagement de mettre en cohérence le zonage et les OAP, d'inclure l'accès à la RD dans le périmètre du projet, de modifier la loi Barnier et de prendre toutes les mesures de sécurisation concernant le giratoire et la supérette Netto.</i>	
SCoT de l'Artois Le 13/06/2019	Avis favorable au regard : -Des objectifs fixés en termes de logements du PADD du PLUi de l'Artois, -De la densité de 15 logements par hectare, -De la prise en compte des risques environnementaux et agricoles dans l'OAP ainsi que dans l'évolution du règlement de cette zone 1AU(Lb1)	Dont acte.
<i>Remarque CE</i>	<i>Le projet répond aux objectifs du SCoT</i>	

Réponse de la CABBALR à l'avis de la Direction des Affaires Culturelles – Architecture des Bâtiments de France.

Comme indiqué précédemment, un dialogue a été engagé avec l'Architecture des Bâtiments de France pour prendre en compte ses préconisations.

Les OAP vont être modifiées afin d'intégrer les remarques de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Pas-de-Calais. Le point **c. Intégration paysagère** sera rédigé de la sorte :

« Afin de favoriser l'intégration du projet vis-à-vis de la cité UNESCO, le nouveau quartier se développera selon les orientations suivantes :

- La partie du nouveau quartier située en continuité de la cité UNESCO, prolonge les trames orthogonales des voies publiques et reprend les caractéristiques d'implantation des constructions par rapport aux voies de la cité avec notamment des marges de recul équivalentes.*
- Un espace vert est créé entre la partie sud et la partie nord du nouveau quartier. Cet espace de transition servira à la gestion des eaux pluviales des équipements communs de l'opération et permettra le verdissement d'un espace de rencontre aménagé (banc, luminaire...)*
- La seconde partie du nouveau quartier se prolonge au nord vers la RD 941 en s'affranchissant légèrement des caractéristiques de la cité. La trame orthogonale des voies sera légèrement infléchi afin de réorienter parallèlement à la RD 941. Le prolongement de la rue de Reims jusqu'à la RD 941 assurera le lien nord-sud depuis la cité vers la RD 941. L'entrée de la zone depuis la RD 941 devra être mise en valeur par la création d'un espace paysager végétalisé permettant de marquer l'entrée et d'apporter un cadre végétalisé agréable.*
- Afin de renforcer cette transition harmonieuse entre la Cité et le nouveau quartier, il est fortement recommandé de recourir :*
 - Aux briques et tuiles rouges dans la partie sud du nouveau quartier située à proximité de la cité Unesco,*
 - Aux briques et tuiles rouges sur au moins deux tiers des façades dans la partie nord du nouveau quartier.*
- Il est préconisé :*
 - La création d'alignements arborés structurants afin de faire sens avec l'esprit de la cité où l'arbre était omniprésent dans les rues.*
 - L'adoption d'un principe de clôture végétale (clôture doublée d'une haie vive composée d'essences locales) permettra également d'asseoir l'implantation des constructions dans l'ambiance de la cité.*

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une bande paysagère végétalisée sur les franges du projet en relation avec les espaces cultivés et les constructions existantes. Ces franges végétalisées permettront de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Afin de réduire l'impact du projet sur le ruissellement, il est conseillé de réduire l'imperméabilisation des sols en favorisant au maximum les espaces de pleine terre. »

Remarque du CE : Acte est pris de l'engagement de la CABBALR de modifier les OAP afin d'intégrer les remarques formulées par l'Architecture des Bâtiments de France notamment l'intégration du projet vis-à-vis de la cité n°9 classée à l'UNESCO, vis-à-vis de l'environnement et de minimiser les nuisances.

V AVIS DU PUBLIC ET REPONSES DE LA CABBALR

5-1 Registre à Annequin

NOM	OBSERVATIONS	REPONSES DE LA CABBALR
MARCQ René 6 route Nationale 41 62149 Annequin Le 17/04/2021	Représentant la SCI « le clos des oiseaux ». Nous émettons notre étonnement concernant le certificat d'urbanisme revenu négatif pour la zone cadastrale AA20 AA21 AA22 AA26 Dépôt du certificat d'urbanisme	L'observation ne porte pas sur l'objet de la procédure de modification engagée. La remarque concerne une disposition du PLUi opposable qui prévoit que le projet sera refusé si la construction conduit à la réalisation de plus d'une rangée d'urbanisation de constructions principales à compter de la voie publique ou privée. Ces dispositions concernent les zones UB et UC qui ne font pas l'objet de modification dans le cadre de cette procédure. Il ne pourra donc pas être donné suite à cette demande.
<i>Remarque CE</i>	<i>Dont acte, observation non liée à la procédure en cours</i>	
LETOURBE MAZINGARBE Pascale 12 route Nationale Annequin Le 17/04/2021	Où se trouve le rond-point chez Netto et la route reliant la RD941 à la cité n° 9 où se trouve-t-elle exactement ? Le projet se situe sur quelle année ?	Un aménagement sécurisé à cette zone est prévu dans les OAP. Le projet de modification ne précise pas exactement le type d'aménagement qui pourra y être défini. Il pourra effectivement s'agir d'un giratoire. Ce point ne pourra donc être formalisé que lorsqu'un projet d'aménagement sera avancé entre le futur aménageur, la commune et le département. De la même façon, la temporalité de cet aménagement sera conditionnée par les réflexions opérationnelles qui ne pourront avoir lieu qu'après l'approbation de la procédure de modification du PLUi.
<i>Remarque CE</i>	<i>Dont acte</i>	
Mr et Mme CHABANARD 15 rue de Gorre Annequin Le 17/04/2021	Sont venus pour avoir des renseignements sur le dossier. Quel genre de logements y aura-t-il ?	Le PLU et les OAP ne prévoient pas de typologie spécifique de logements ni de mode de financement (de type logement social). Ces éléments ne sont donc pas disponibles dans le cadre de cette procédure. Le projet opérationnel, une fois défini, précisera le nombre, la typologie ainsi que la diversité des logements qui y seront prévus.
<i>Remarque CE</i>	<i>Dont acte</i>	
Mr BOUIVEZ Laurent 10 bis rue de l'Eglise Annequin Le 17/04/2021	Venu aux renseignements concernant le dossier	Dont acte.
<i>Remarque CE</i>	<i>RAS</i>	
MARCQ René 6 route Nationale 41 62149 Annequin	A déposé un complément au certificat d'urbanisme et un courrier dont la synthèse ci-dessous en 3 points :	

Représentant : Dominique KRENGEL et la SCI Le Clos des Oiseaux Le 29/04/2021	« le village d'Annequin est défavorisé par rapport aux villages voisins puisque nous sommes les seuls à avoir la restriction d'accès de desserte des terrains » « Le privilège est donné à certains habitants dont nous ne faisons pas partie pour des terrains qui deviennent constructibles (secteur Netto) et QT 13 dents creuses repérées au sein du tissu urbain en zone PLUi pour un potentiel de 16 logements dont plusieurs seront accessibles par la RD941 ou le bd Lesage après aménagement d'accès non existants sur ces voies » « Afin d'équité, nous proposons à Mr Le Maire et les élus de réétudier positivement notre demande de certificat d'urbanisme revenu refusée le 03/09/2020. Le terrain a une surface de 600 à 700 m ² et dispose d'un accès par voie privée existante à partir de la RD941 et dessert 3 maisons. Il y a eau, électricité, voirie et assainissement par mini station. Ce terrain peut donc accueillir une nouvelle famille et répondre au but recherché de la commune. »	
<i>Remarque CE</i>	<i>Voir la réponse de la CABBALR plus haut</i>	
Mr et Mme BRASSART MAZINGARBE 241 rue Genel 62400 LOCON Le 29/04/2021	Nous sommes venus pour consulter le dossier et savoir si nous étions concernés. Notre terrain n'est pas concerné par le projet.	Dont acte
<i>Remarque CE</i>	<i>RAS</i>	

5-2 Registre à l'antenne de Nœux-Les-Mines et adresse électronique

La commissaire enquêtrice n'a relevé aucune observation ni proposition sur le registre de Nœux-Les-Mines et n'a reçu aucun mail du public.

VI QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET REPONSES DE LA CABBALR

Question n°1 : L'OAP modifiée suite à la réalisation de l'évaluation environnementale que vous avez intitulé « document informatif » propose des modifications et précisions par rapport à la version initiale intitulée « document de travail » ; ces propositions représentent-elles les intentions et des engagements de modification de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Lys, Artois, Romane ? les modifications évoquées dans ce document ont-elles vocation à être intégrées au projet avant l'adoption de la modification du PLUi du SIVOM de l'Artois.

La réponse à ces questions est très importante afin que le public soit, d'une part, informé de façon précise des intentions et engagements de la CABBALR, et d'autre part, qu'il puisse savoir sur quel document se baser (version initiale intitulée : « document de travail » ou version modifiée intitulée : « document informatif ») pour apporter leurs observations ou propositions.

Réponse de la CABBALR : « Le document transmis aux PPA est l'OAP initiale qui doit faire l'objet des observations du public. Cependant et à titre informatif, le dossier contient une OAP « document informatif » qui est l'OAP projet répondant aux observations des PPA et qui prend en compte les préconisations relatives à l'évaluation environnementale. Ces OAP modifiées pour tenir compte des demandes formulées par les PPA pourraient être approuvées après enquête et en l'absence d'observations complémentaires du public. »

Remarque CE : Faire une nouvelle OAP pour répondre aux avis de la MRAe et des PPA notamment à l'ABF est tout à fait louable, néanmoins il aurait été plus facile de l'indiquer dans la notice explicative, le public n'étant pas sensé connaître la différence entre document de travail et document informatif.

Question n°2 : Au regard de votre réponse à la question n°1, il semblerait que les modifications évoquées dans la version modifiée de l'OAP n'ont pas, pour l'instant, vocation à être intégrées au projet avant l'adoption de la modification du PLUi du SIVOM de l'Artois. Merci de me confirmer.

Réponse de la CABBALR : « Comme indiqué dans la réponse précédente, les documents qui sont mis à l'enquête publique doivent être identiques à ceux transmis aux PPA pour avis dans le cadre de la procédure. A l'issue de l'enquête et donc à l'approbation, ces documents peuvent être modifiés pour tenir compte d'une part, des remarques et avis des PPA et d'autre part, pour tenir compte des observations du public. C'est la raison pour laquelle, les OAP qui ont été modifiées suite aux avis des PPA et des résultats de l'évaluation environnementale ont été jointes au dossier à titre informatif pour permettre au public d'apprécier les éventuelles modifications qui y seraient apportées ».

Remarque CE : Dont acte

Question n°3 : Dans l'OAP, il n'y a aucune précision concernant la typologie des constructions, quels seraient les types de logements proposés et leur proportion en logements libres, sociaux ou autres... ? et éventuellement un béguinage est-il prévu ?

Réponse de la CABBALR : « Les OAP contenues dans le projet de modification du PLUi n'ont pas définies spécifiquement de typologies ni de mode de financement spécifique (de type logement social). Il s'agit d'une possibilité mais non d'une obligation. Ces éléments ne sont donc pas disponibles dans le cadre de cette procédure. Le projet opérationnel, une fois défini, précisera le nombre, la typologie ainsi que la diversité des logements qui y seront prévus ».

Remarque CE : Dont acte. Néanmoins un dossier avec une OAP plus développée sur la typologie des constructions aurait peut-être intéressé davantage le public.

Question n°4 : Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone de projet, un phasage est-il prévu ?

Réponse de la CABBALR : « La procédure de modification du PLUi a pour objet d'ouvrir partiellement une zone 2AU (zone d'extension à long terme) en zone 1AU (zone d'extension à court et moyen terme). Ainsi, après l'approbation de cette procédure, cette zone pourra faire l'objet d'un projet d'aménagement. Aucun autre phasage n'est ainsi défini ».

Remarque CE : Acte est pris de la réponse.

Question n°5 : Quel serait la position précise du giratoire par rapport au magasin Netto ? et quels sont les mesures de sécurité prises à l'entrée et sortie de la zone de projet ? Quels organismes financeront ces travaux ?

Réponse de la CABBALR : « Les OAP ont défini un secteur dans lequel l'aménagement sécurisé d'un accès à cette zone est prévu. Les OAP n'ont pas défini spécifiquement le type d'aménagement. Il reviendra au porteur de projet de définir, en lien avec le Conseil Départemental et la commune, ce qu'il est souhaitable de prévoir à cet endroit, comme un giratoire par exemple. La question de l'accès au magasin Netto voisin sera également traitée à cette occasion.

Dans le cadre du projet opérationnel, des démarches ont été engagées entre le Conseil Départemental, la commune et le futur porteur de projet. Il semblerait que l'aménagement préconisé soit un giratoire. La localisation exacte ainsi que la répartition du financement entre les partenaires seront définies dans le cadre du projet qui ne pourra être envisagé qu'à l'issue de l'approbation de la présente modification ».

Remarque CE : Acte est pris de la réponse.

Question n°6 : Dans le règlement p 34 de la notice explicative Article 1AUa3 il est noté qu'en l'absence d'aire de retournement, il y aurait une aire de présentation des bacs pour la collecte des déchets aux abords des voiries ; qu'en est-il en cas d'incendie pour les véhicules de secours ?

Réponse de la CABBALR : « Les OAP ont affiché le principe de la réalisation de plusieurs voies assurant un bouclage de l'opération vers les quartiers voisins. Il ne s'agira donc pas d'une opération en impasse avec un nombre important de constructions. Toutefois, il est possible que, lors de l'élaboration du projet de permis d'aménager, de petites voies en impasse destinées à ne desservir qu'un nombre limité de logements puissent être envisagées. Afin d'optimiser la gestion du foncier et de prévoir par là-même une densité plus importante, cette souplesse a été introduite dans le règlement spécifique à la zone (les raquettes de retournement nécessitent une superficie non négligeable). Il faut rappeler que la bande de roulement devra avoir une largeur minimale de 5 m (les pompiers exigent 3 m minimum). En outre, les pompiers seront sollicités dans le cadre du permis d'aménager. S'ils estiment que la desserte n'est pas suffisante (200 m entre le poteau d'incendie et le portail d'habitation), ils pourront soit formuler des réserves qui amèneront à faire évoluer le projet, soit formuler un avis défavorable qui empêchera la délivrance du permis d'aménager. En outre tout aménageur doit respecter les caractéristiques obligatoires imposée par le code de la voirie routière, lorsqu'il aménage une voirie ».

Remarque CE : Dont acte.

Question n°7 : Dans le règlement p 45 de la notice explicative Article 1AUa9, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol dans le périmètre indicé (Lb1) pour permettre une densification et une mixité de la typologie de logements sur le secteur, alors que dans le secteur 1AUa il est prévu un pourcentage pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, ou à usage d'activités et équipements publics. Quelles en sont les raisons ?

Réponse de la CABBALR : « Le souhait de la commune est de favoriser la densification dans la zone 1AUa (Lb1). Alors que dans le secteur 1AUa, la commune souhaite conserver les règles édictées dans le PLUi opposable. Les règles de la zone 1AUa ne sont pas concernées par la présente procédure de modification ».

Remarque CE : Dont acte.

Question n°8 : Pour quelles raisons la zone Lb1 est-elle exemptée de l'obligation d'une superficie au moins égale à 5% du terrain utilisé pour aménager des espaces communs de détente ?

Réponse de la CABBALR : « La commune souhaite laisser une marge de manœuvre au futur aménageur de décider de la proportion des espaces communs de détente. Les OAP ont toutefois défini l'espace de transition au milieu de la zone à aménager Les OAP prévoient ceci :

« Un espace vert est créé entre la partie sud et la partie nord du nouveau quartier. Cet espace de transition servira à la gestion des eaux pluviales des équipements communs de l'opération et permettra le verdissement d'un espace de rencontre aménagé (banc, luminaire...) »

La définition précise de cet espace et de ce qui y sera aménagé, se fera dans le cadre du projet qui sera élaboré par le porteur de projet conjointement avec la commune, sans qu'il soit besoin d'en fixer un pourcentage ».

Remarque CE : Acte est pris de la réponse.

Question n°9 : Dans la version initiale de l'OAP, il est prévu d'aménager un espace vert de tamponnement des eaux pluviales et de rencontre au sud de la zone de projet alors que dans la version informative cette zone se trouve au centre et partage la zone en 2 parties ? Quelle est l'explication de ce changement d'emplacement ? Quelle en est la surface et comment sera-t-elle aménagée ?

Réponse de la CABBALR : « Le changement de localisation des espaces de tamponnement et de rencontre fait suite à la demande du SDAP (Architecte des Bâtiments de France) qui souhaitait que soit créée une véritable continuité urbaine avec la cité n°9. L'espace de transition a donc été déplacé vers le centre de l'opération qui devient ainsi un espace de respiration entre les deux ambiances urbaines ».

Remarque CE : Dont acte.

Question n°10 : Quels sont les aménagements prévus pour permettre aux personnes de se rendre en tout sécurité à l'arrêt de bus le plus proche situé à 400 m au sud de la zone. Existe-t-il d'autres arrêts de bus ?

Réponse de la CABBALR : « Les OAP vont être modifiées suite à l'avis transmis par le SMTAG et répondront ainsi à cette remarque. L'OAP va préciser ce point dans la partie d. Déplacement doux : cette phrase sera ajoutée : « Une attention particulière devra être portée à l'aménagement et la sécurisation de la liaison piétonne vers l'arrêt de bus le plus proche »

L'OAP va préciser ce point dans la partie d ; Déplacement doux : ce paragraphe sera ajouté : « La zone de projet devra également être aménagée afin de favoriser les modes de déplacements cyclables en toute sécurité. La zone devra être raccordée aux itinéraires cyclables existants à proximité » ».

Remarque CE : Acte est pris de l'engagement de la CABBALR de favoriser les déplacements doux en toute sécurité, néanmoins le pétitionnaire ne répond pas à l'existence d'éventuels arrêts de bus.

Question n°11 : Pourquoi avoir fait un projet d'OAP modifié alors qu'il aurait été plus compréhensible de répondre directement aux avis des PPA et proposer d'éventuels changements de manière formelle ?

Réponse de la CABBALR : « Comme déjà indiqué aux points 1 et 2, les OAP mises à l'enquête publique doivent être identiques à celles transmises dans le cadre de la consultation des PPA. Compte tenu de l'évaluation environnementale et des avis des PPA, les OAP seront donc modifiées pour l'approbation. L'objectif initial de mettre les deux documents dans le dossier soumis à enquête était donc d'être totalement transparent et de permettre aux habitants de visualiser les OAP qui seraient finalement approuvées ».

Remarque CE : Cette transparence tout à fait louable, aurait pu apparaître dans le dossier initial.

Question n°12 : En page 15 de la notice explicative, il apparaît sur le plan une importante dent creuse juste au nord d'une zone de projet numérotée 19 qu'en est-il ?

Réponse de la CABBALR : « La zone 1AU en cœur de bourg fait l'objet d'un programme d'aménagement qui sera mené en deux phases. La première phase est en cours de réalisation. Territoires 62 a en effet lancé la commercialisation de 19 logements sur la parcelle 1AU du centre bourg : 4 T3, 11 T4 et 4 T5 dont la moitié font l'objet de réservation et le démarrage des travaux est prévu pour le printemps de cette année. Une seconde phase suivra, pour un potentiel de logements équivalent. Au total 38 logements pourront donc être construits sur ce secteur. Bien que conséquent, ce nombre de logements n'est pas suffisant pour atteindre les objectifs de production de logements fixés par le PLH de la CABBALR approuvé en septembre 2019. Les disponibilités foncières existantes au sein de la zone urbaine sont donc insuffisantes pour répondre au besoin résiduel ».

Remarque CE : Dont acte. Nous remarquons cependant que seule la moitié des 19 logements commercialisés par Territoires 62 sont réservés, ce qui est en contradiction avec l'affirmation que les disponibilités foncières existantes sont insuffisantes pour répondre aux besoins.

Question n°13 : Comment expliquer le besoin urgent de nouvelles constructions dans une zone enclavée mal desservie par les transports en commun alors qu'il existe déjà un potentiel d'au moins une quarantaine de logements dont les constructions sont déjà envisagées ; ceci en rapport avec une population quasi stagnante depuis plus de 10 ans ?

Réponse de la CABBALR : « Comme indiqué à la question précédente ainsi qu'à la réponse aux observations de la MRAe (scénarios et justification des choix retenus), le potentiel

foncier mobilisable n'est pas suffisant pour répondre aux besoins définis dans le PLH. L'ensemble des justifications a été introduit dans la notice explicative ainsi que dans l'évaluation environnementale qui complète largement cette question. En l'absence d'ouverture à l'urbanisation de cette zone, la commune continuerait à perdre de la population, ce qu'elle ne souhaite pas ».

Remarque CE : Dont acte

Question n°14 : Qu'en est-il des 30% de terrains non acquis par SOGINORPA et la commune ? Les propriétaires sont-ils favorables à leur cession ?

Réponse de la CABBALR : « *Il ne revient pas au PLUi de traiter la question des acquisitions foncières. Il reviendra au porteur de projet de négocier avec les propriétaires pour l'acquisition de ces terrains ».*

Remarque CE : Acte est pris de la réponse.

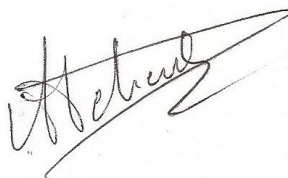
VII CLÔTURE DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles et en toute sérénité. Je tiens à remercier toutes les personnes ayant contribué au bon fonctionnement de cette enquête, Monsieur PARZYSZ à l'antenne de la Communauté d'Agglomération à Nœux-Les-Mines, Monsieur le Maire d'Annequin ainsi que toutes les personnes et organismes consultés.

Fait à ROOST-WARENDIN, le 20 mai 2021

La Commissaire-Enquêtrice

Annie DEHEUL

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Annie Deheul', with a long horizontal stroke extending to the right.

ANNEXES

1) Décision de désignation du Tribunal Administratif	P 47
2) Les mesures de publicité	P 48 à 50
3) Courrier de Mr MARCQ René	P 51-52
4) Certificat d'urbanisme Mr MARCQ René	P 53-54
5) Mémoire en réponse de la CABBALR : 14 pages	P 55 à 69

ANNEXE 1

Décision de désignation du Tribunal Administratif

	RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DECISION DU	TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE
05/02/2021	
N° E21000012 /59	LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF
 Décision désignation commissaire	
CODE : 1	
Vu, enregistrée le 03/02/2021, la lettre par laquelle le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois, Lys, Romane (CABBALR) demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du SIVOM de l'Artois sur la commune d'Annequin ; Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ; Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-10 et R.123-19 ; Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;	
DECIDE	
ARTICLE 1 : Madame Annie DEHEUL, professeur certifiée en droit et économie, retraitée est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus. ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur. ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois, Lys, Romane (CABBALR) et à Madame Annie DEHEUL.	
Fait à Lille, le 05/02/2021	
 Pour expédition conforme, Pour le greffier en chef, L'adjoint administratif délégué, 	 Le Président, Christophe HERVOUET

ANNEXE 2 Mesures de publicité

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

**MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU SIVOM
DE L'ARTOIS SUR LA COMMUNE D'ANNEQUIN**

Le public est informé que par arrêté, le Président de la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois Lys Romane a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification du plan local d'urbanisme intercommunal du SIVOM de l'Artois sur le secteur de la commune d'Annequin.

L'ENQUETE PUBLIQUE AURA LIEU DU 31 MARS 2021 AU 29 AVRIL 2021 INCLUS soit une durée de 30 jours. Elle se déroulera :

- En mairie d'Annequin - Place Ecole Basly, 62149 Annequin - les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles : le lundi, mardi et jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le mercredi, vendredi et samedi de 8h30 à 12h00.
- A l'antenne de Noues-les-Mines de la Communauté d'Agglomération - 138b rue Léon Blum 62290 Noues-les-Mines - les jours ouvrés et aux heures d'ouverture des services communautaires : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 du lundi au vendredi.

Madame Annie DEHEUL, professeur certifiée retraitée, est désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille. Elle se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites en mairie d'Annequin - Place Ecole Basly, 62149 Annequin :

- Le mercredi 31 mars 2021 de 09h00 à 12h00
- le samedi 17 avril 2021 de 09h00 à 12h00
- Le jeudi 29 avril 2021 de 14h00 à 17h00

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier, les jours ouvrés et aux heures habituelles d'ouverture :

- En mairie d'Annequin - Place Ecole Basly, 62149 Annequin - les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles en version papier ;
- A l'antenne de Noues-les-Mines de la Communauté d'agglomération, située 138b rue Léon Blum 62290 NOUËUX-LES-MINES, en version papier et sur un poste informatique à disposition du public, aux heures d'ouverture des services communautaires.
- Au siège de la Communauté d'Agglomération à Béthune, siège de l'enquête, situé 100 avenue de Londres BP 548 62411 BETHUNE, aux heures d'ouverture des services communautaires, en version papier.

Sur le site internet de l'agglomération : www.bethunebruay.fr

Le public pourra présenter ses observations ou propositions :

- Sur des registres à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur les jours ouvrés et aux heures habituelles d'ouverture ;
- En mairie d'Annequin ;
- A l'antenne de Noues-les-Mines de la Communauté d'agglomération.

Par correspondance portant la mention " Ne pas ouvrir - Enquête publique - Modification du PLU du SIVOM de l'Artois - commune d'Annequin - A l'attention du commissaire enquêteur " à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay - Direction Urbanisme et Mobilités - 100 avenue de Londres - BP 548 - 62411 BETHUNE

Par voie électronique jusqu'au 29 avril 2021 à 17h00 à l'adresse suivante : enquete.publique.annequin@bethunebruay.fr

Le public est informé que l'ensemble des observations formulées pendant l'enquête sera nominativement accessible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération ainsi que dans les trois sites de consultation du dossier.

Toute personne se rendant physiquement dans les lieux de consultation du dossier d'enquête et/ou aux permanences du commissaire enquêteur cité ci-dessus, doit respecter les règles sanitaires en vigueur pour faire face à l'épidémie de Covid-19.

Le dossier de modification du PLU du SIVOM de l'Artois sur le secteur de la commune d'Annequin est soumis à évaluation environnementale stratégique. Le dossier d'enquête publique, en version papier et version dématérialisée, comportera les avis reçus des personnes publiques associées et l'évaluation environnementale. A l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur aura un mois pour rendre son avis et ses conclusions motivées qui pourront ensuite être consultés, pendant un an sur le site internet www.bethunebruay.fr, en mairie et à l'antenne de Noues-les-Mines de la Communauté d'agglomération.

A l'issue de l'enquête publique, la modification du Plan Local d'Urbanisme du SIVOM de l'Artois sur le secteur de la commune d'Annequin sera approuvée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois Lys Romane.

Des informations complémentaires peuvent être demandées à la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois Lys Romane - Direction de l'Urbanisme et Mobilités - Service Planification - tel : 03.21.54.76.00.

La Vice-Présidente, Corinne LAVERGIN

Carnets et avis

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

**MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU SIVOM
DE L'ARTOIS SUR LA COMMUNE D'ANNEQUIN**

Le public est informé que par arrêté, le Président de la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois Lys Romane a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification du plan local d'urbanisme intercommunal du SIVOM de l'Artois sur le secteur de la commune d'Annequin.

L'ENQUETE PUBLIQUE AURA LIEU DU 31 MARS 2021 AU 29 AVRIL 2021 INCLUS soit une durée de 30 jours. Elle se déroulera :

- En mairie d'Annequin - Place Ecole Basly, 62149 Annequin - les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles : le lundi, mardi et jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le mercredi, vendredi et samedi de 8h30 à 12h00.
- A l'antenne de Noues-les-Mines de la Communauté d'Agglomération - 138b rue Léon Blum 62290 Noues-les-Mines - les jours ouvrés et aux heures d'ouverture des services communautaires : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 du lundi au vendredi.

Madame Annie DEHEUL, professeur certifiée retraitée, est désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille. Elle se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites en mairie d'Annequin - Place Ecole Basly, 62149 Annequin :

- Le mercredi 31 mars 2021 de 09h00 à 12h00
- le samedi 17 avril 2021 de 09h00 à 12h00
- Le jeudi 29 avril 2021 de 14h00 à 17h00

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier, les jours ouvrés et aux heures habituelles d'ouverture :

- En mairie d'Annequin - Place Ecole Basly, 62149 Annequin - les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles en version papier ;
- A l'antenne de Noues-les-Mines de la Communauté d'agglomération, située 138b rue Léon Blum 62290 NOUËUX-LES-MINES, en version papier et sur un poste informatique à disposition du public, aux heures d'ouverture des services communautaires.
- Au siège de la Communauté d'Agglomération à Béthune, siège de l'enquête, situé 100 avenue de Londres BP 548 62411 BETHUNE, aux heures d'ouverture des services communautaires, en version papier.

Sur le site internet de l'agglomération : www.bethunebruay.fr

Le public pourra présenter ses observations ou propositions :

- Sur des registres à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur les jours ouvrés et aux heures habituelles d'ouverture ;
- En mairie d'Annequin ;
- A l'antenne de Noues-les-Mines de la Communauté d'agglomération.

Par correspondance portant la mention " Ne pas ouvrir - Enquête publique - Modification du PLU du SIVOM de l'Artois - commune d'Annequin - A l'attention du commissaire enquêteur " à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay - Direction Urbanisme et Mobilités - 100 avenue de Londres - BP 548 - 62411 BETHUNE

Par voie électronique jusqu'au 29 avril 2021 à 17h00 à l'adresse suivante : enquete.publique.annequin@bethunebruay.fr

Le public est informé que l'ensemble des observations formulées pendant l'enquête sera nominativement accessible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération ainsi que dans les trois sites de consultation du dossier.

Toute personne se rendant physiquement dans les lieux de consultation du dossier d'enquête et/ou aux permanences du commissaire enquêteur cité ci-dessus, doit respecter les règles sanitaires en vigueur pour faire face à l'épidémie de Covid-19.

Le dossier de modification du PLU du SIVOM de l'Artois sur le secteur de la commune d'Annequin est soumis à évaluation environnementale stratégique. Le dossier d'enquête publique, en version papier et version dématérialisée, comportera les avis reçus des personnes publiques associées et l'évaluation environnementale. A l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur aura un mois pour rendre son avis et ses conclusions motivées qui pourront ensuite être consultés, pendant un an sur le site internet www.bethunebruay.fr, en mairie et à l'antenne de Noues-les-Mines de la Communauté d'agglomération.

A l'issue de l'enquête publique, la modification du Plan Local d'Urbanisme du SIVOM de l'Artois sur le secteur de la commune d'Annequin sera approuvée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois Lys Romane.

Des informations complémentaires peuvent être demandées à la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois Lys Romane - Direction de l'Urbanisme et Mobilités - Service Planification - tel : 03.21.54.76.00.

La Vice-Présidente, Corinne LAVERGIN

LA VOIX DU NORD SAMEDI 20 MARS 2021

La modification du plan local d'urbanisme, une nécessité

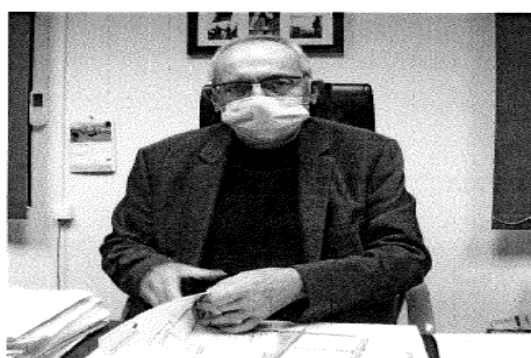
La dernière révision du plan local d'urbanisme date de 2006 et selon le maire Yves Dupont, le document n'est plus compatible avec l'actuelle consommation foncière.

ANNEQUIN. La commune a su rester sobre dans son utilisation des sols mais aujourd'hui, les nouvelles constructions sont impossibles. De ce fait, le maire alerte. « Ces cinq dernières années, Annequin est la commune de l'arrondissement de Béthune qui a perdu le plus d'habitants. En 2001, nous avions entre 35 et 40 naissances par an, en 2020 c'est 7. Si le projet de révision n'aboutit pas, nous sommes en dépeuplement complet. Il faut arrêter l'hémorragie de population. » Il ajoute : « Pour faire un PLU intercommunal comme le nôtre, il faut 6 à 10 ans. Donc en 2030, Annequin sera un village désertique. On court à la catastrophe. »

Un projet de constructions a donc été élaboré avec le concours de l'architecte des Bâtiments de France pour tenir compte de l'intégration du projet avec la proximité de la cité 9. En effet, il s'agit d'un patrimoine historique répondant aux normes spécifiques de l'Unesco et les services de l'Etat l'ont accepté.

ENQUETE PUBLIQUE EN AVRIL

Situé derrière Netto, le terrain concerné fait 4 hectares et appartient à Maisons et cités. Un tiers des logements sont des logements sociaux et les deux tiers restants



Yves Dupont, maire d'Annequin, veut « arrêter l'hémorragie de la population ».

sont en accession à la propriété. Un espace de rencontres et de convivialité sera présent en son milieu et les 60 logements répondent aux normes de mixité sociale de la loi Solidarité et renouvellement urbain de 2001. Le plus du projet : l'entrée de la

commune verra l'installation d'un rond-point qui obligera les véhicules à ralentir. C'est donc aussi un apport important en termes de sécurité routière. L'enquête publique est ouverte durant tout le mois d'avril. ■

SÉBASTIEN AUMONT (CLP)

Enquête Publique E 21000012/59 sur le projet de modification du PLU du SIVOM de l'Artois sur la commune d'Annequin.

Extrait du journal mensuel d'Annequin : « Le Trait d'Union »

Enquête publique : modification du PLUI

Du 31 mars au 28 avril, une enquête publique est ouverte sur la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du SIVOM de l'Artois pour la commune d'Annequin.



Elle se déroulera **en Mairie d'Annequin** aux horaires d'ouverture habituels, **et à l'antenne de Noeux les mines de la communauté d'agglomération** - 138 bis, rue Léon Blum, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30.

Le Commissaire-enquêteur sera présent sur la commune, le mercredi 31 mars de 9h à 12h ; le samedi 17 avril de 9h à 12h ; et le jeudi 29 avril de 14h à 17h.

Extrait de la publication Facebook



Municipalité d'Annequin

17 h • 🌐

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE // PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
du 31 mars au 28 avril, une enquête publique est ouverte sur la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du SIVOM de l'Artois pour la commune d'Annequin.
Vous trouverez cet avis ci-dessous.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU SIVOM DE L'ARTOIS SUR LA COMMUNE D'ANNEQUIN

Le public est informé que par arrêté, le Président de la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois Lys Romane a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification du plan local d'urbanisme intercommunal du SIVOM de l'Artois sur le secteur de la commune d'Annequin.

L'ENQUETE PUBLIQUE AURA LIEU DU 31 MARS 2021 AU 29 AVRIL 2021 INCLUS soit une durée de 30 jours. Elle se déroulera :

- En mairie d'Annequin – Place Emile Basly, 62149 Annequin – les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles : le lundi, mardi et jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le mercredi, vendredi et samedi de 8h30 à 12h00.
- À l'antenne de Noeux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération – 138 bis rue Léon Blum 62290 Noeux-les-Mines – les jours ouvrés et aux heures d'ouverture des services communautaires : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 du lundi au vendredi.

Madame Annie DEBEUL, professeur certifiée retraitée, est désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille. Elle se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites en mairie d'Annequin, – Place Emile Basly, 62149 Annequin.

-Le mercredi 31 mars 2021 de 09h00 à 12h00

-Le samedi 17 avril 2021 de 09h00 à 12h00

-Le jeudi 29 avril 2021 de 14h00 à 17h00

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier, les jours ouvrés et aux heures habituelles d'ouverture :

- En mairie d'Annequin – Place Emile Basly, 62149 Annequin – les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles en version papier ;
- À l'antenne de Noeux-les-Mines de la Communauté d'agglomération, située 138 bis rue Léon Blum 62290 NOEUX-LES-MINES, en version papier et sur un poste informatique à disposition du public, aux heures d'ouverture des services communautaires ;
- Au siège de la Communauté d'Agglomération à Bethune, siège de l'enquête, situé 100 avenue de Londres BP 548 62411 BETHUNE, aux heures d'ouverture des services communautaires, en version papier ;
- Sur le site internet de l'agglomération : www.bethunebruay.fr

Le public pourra présenter ses observations ou propositions :

- Sur des registres à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur les jours ouvrés et aux heures habituelles d'ouverture :
 - En mairie d'Annequin ;
 - À l'antenne de Noeux-les-Mines de la Communauté d'agglomération ;
- Par correspondance portant la mention « Ne pas ouvrir – Enquête publique – Modification du PLUI du SIVOM de l'Artois – commune d'Annequin – À l'attention du commissaire enquêteur », à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay – Direction Urbanisme et Mobilités – 100 avenue de Londres - BP 548 – 62411 BETHUNE
- Par voie électronique jusqu'au 29 avril 2021 à 17h00 à l'adresse suivante : enquete.publique.annequin@bethunebruay.fr

Le public est informé que l'ensemble des observations formulées pendant l'enquête sera nominativement accessible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération ainsi que dans les trois sites de consultation du dossier.
Toute personne se rendant physiquement dans les lieux de consultation du dossier d'enquête et/ou aux permanences du commissaire enquêteur doit respecter les règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

Enquêtes publiques et concertations

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU SIVOM
DE L'ARTOIS SUR LA COMMUNE D'ANNEQUIN

Le public est informé que par arrêté, le Président de la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois Lys Romane a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification du plan local d'urbanisme intercommunal du SIVOM de l'Artois sur le secteur de la commune d'Annequin.

L'ENQUETE PUBLIQUE AURA LIEU DU 31 MARS 2021 AU 29 AVRIL 2021 INCLUS soit une durée de 30 jours. Elle se déroulera :

- En mairie d'Annequin - Place Emile Basly, 62149 Annequin - les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles : le lundi, mardi et jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le mercredi, vendredi et samedi de 8h30 à 12h00.

- A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération - 138b rue Léon Blum 62280 Nœux-les-Mines - les jours ouvrés et aux heures d'ouverture des services communautaires : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 du lundi au vendredi.

Madame Annie DEHEUL, professeur certifiée retraitée, est désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille. Elle se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites en mairie d'Annequin, - Place Emile Basly, 62149 Annequin :

- Le mercredi 31 mars 2021 de 09h00 à 12h00

- le samedi 17 avril 2021 de 09h00 à 12h00

- Le jeudi 29 avril 2021 de 14h00 à 17h00

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier, les jours ouvrés et aux heures habituelles d'ouverture :

- En mairie d'Annequin - Place Emile Basly, 62149 Annequin - les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles en version papier ;

- A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération, située 138b rue Léon Blum 62280 Nœux-les-Mines, en version papier et sur un poste informatique à disposition du public, aux heures d'ouverture des services communautaires.

- Au siège de la Communauté d'Agglomération à Bethune, siège de l'enquête, situé 100 avenue de Londres BP 548 62411 BETHUNE, aux heures d'ouverture des services communautaires, en version papier.

- Sur le site internet de l'Agglomération : www.bethunebruay.fr

Le public pourra présenter ses observations ou propositions :

- Sur des registres à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur les jours ouvrés et aux heures habituelles d'ouverture ;

- En mairie d'Annequin ;

- A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération.

- Par correspondance portant la mention "Ne pas ouvrir - Enquête publique - Modification du PLU du SIVOM de l'Artois - commune d'Annequin - A l'attention du commissaire enquêteur", à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay - Direction Urbanisme et Mobilités - 100 avenue de Londres - BP 548 - 62411 BETHUNE

- Par voie électronique jusqu'au 29 avril 2021 à 17h00 à l'adresse suivante : enquete-publique.annequin@bethunebruay.fr

Le public est informé que l'ensemble des observations formulées pendant l'enquête sera nominativement accessible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération ainsi que dans les trois sites de consultation du dossier.

Toute personne se rendant physiquement dans les lieux de consultation du dossier d'enquête et/ou aux permanences du commissaire enquêteur cité ci-dessus, doit respecter les règles sanitaires en vigueur pour faire face à l'épidémie de Covid-19.

Le dossier de modification du PLU du SIVOM de l'Artois sur le secteur de la commune d'Annequin est soumis à évaluation environnementale stratégique. Le dossier d'enquête publique, en version papier et version dématérialisée, comportera les avis reçus des personnes publiques associées et l'évaluation environnementale. A l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur aura un mois pour rendre son avis et ses conclusions motivées qui pourront ensuite être consultés, pendant un an sur le site internet www.bethunebruay.fr, en mairie et à l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération.

A l'issue de l'enquête publique, la modification du Plan Local d'Urbanisme du SIVOM de l'Artois sur le secteur de la commune d'Annequin sera approuvée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois Lys Romane.

Des informations complémentaires peuvent être demandées à la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois Lys Romane - Direction de l'Urbanisme et Mobilités - Service Planification - tél : 03.21.54.76.00.

La Vice-Présidente, Corinne LAVERGIN

1509136600

Nordéclair

mardi 20 avril 2021
Édition(s) : Lens
Page 8254
207 mots - 1 min

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU SIVOM
DE L'ARTOIS SUR LA COMMUNE D'ANNEQUIN

Le public est informé que par arrêté, le Président de la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois Lys Romane a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification du plan local d'urbanisme intercommunal du SIVOM de l'Artois sur le secteur de la commune d'Annequin.

L'ENQUETE PUBLIQUE AURA LIEU DU 31 MARS 2021 AU 29 AVRIL 2021 INCLUS soit une durée de 30 jours. Elle se déroulera :

- En mairie d'Annequin - Place Emile Basly, 62149 Annequin - les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles : le lundi, mardi et jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le mercredi, vendredi et samedi de 8h30 à 12h00.

- A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération - 138b rue Léon Blum 62280 Nœux-les-Mines - les jours ouvrés et aux heures d'ouverture des services communautaires : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 du lundi au vendredi.

Madame Annie DEHEUL, professeur certifiée retraitée, est désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille. Elle se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites en mairie d'Annequin, - Place Emile Basly, 62149 Annequin :

- Le mercredi 31 mars 2021 de 09h00 à 12h00

- le samedi 17 avril 2021 de 09h00 à 12h00

- Le jeudi 29 avril 2021 de 14h00 à 17h00

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier, les jours ouvrés et aux heures habituelles d'ouverture :

- En mairie d'Annequin - Place Emile Basly, 62149 Annequin - les jours ouvrés et aux heures d'ouverture habituelles en version papier ;

- A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération, située 138b rue Léon Blum 62280 Nœux-les-Mines, en version papier et sur un poste informatique à disposition du public, aux heures d'ouverture des services communautaires.

- Au siège de la Communauté d'Agglomération à Bethune, siège de l'enquête, situé 100 avenue de Londres BP 548 62411 BETHUNE, aux heures d'ouverture des services communautaires, en version papier.

- Sur le site internet de l'Agglomération : www.bethunebruay.fr

Le public pourra présenter ses observations ou propositions :

- Sur des registres à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur les jours ouvrés et aux heures habituelles d'ouverture ;

- En mairie d'Annequin ;

- A l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération.

- Par correspondance portant la mention "Ne pas ouvrir - Enquête publique - Modification du PLU du SIVOM de l'Artois - commune d'Annequin - A l'attention du commissaire enquêteur", à l'adresse suivante : Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay - Direction Urbanisme et Mobilités - 100 avenue de Londres - BP 548 - 62411 BETHUNE

- Par voie électronique jusqu'au 29 avril 2021 à 17h00 à l'adresse suivante : enquete-publique.annequin@bethunebruay.fr

Le public est informé que l'ensemble des observations formulées pendant l'enquête sera nominativement accessible sur le site internet de la Communauté d'Agglomération ainsi que dans les trois sites de consultation du dossier.

Toute personne se rendant physiquement dans les lieux de consultation du dossier d'enquête et/ou aux permanences du commissaire enquêteur cité ci-dessus, doit respecter les règles sanitaires en vigueur pour faire face à l'épidémie de Covid-19.

Le dossier de modification du PLU du SIVOM de l'Artois sur le secteur de la commune d'Annequin est soumis à évaluation environnementale stratégique. Le dossier d'enquête publique, en version papier et version dématérialisée, comportera les avis reçus des personnes publiques associées et l'évaluation environnementale. A l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur aura un mois pour rendre son avis et ses conclusions motivées qui pourront ensuite être consultés, pendant un an sur le site internet www.bethunebruay.fr, en mairie et à l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'Agglomération.

A l'issue de l'enquête publique, la modification du Plan Local d'Urbanisme du SIVOM de l'Artois sur le secteur de la commune d'Annequin sera approuvée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois Lys Romane.

Des informations complémentaires peuvent être demandées à la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois Lys Romane - Direction de l'Urbanisme et Mobilités - Service Planification - tél : 03.21.54.76.00.

La Vice-Présidente, Corinne LAVERGIN

1509136600

Enquête publique sur le PLU : à vos questions

Annequin. Le projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal à Annequin doit faire l'objet d'une enquête publique. C'est une obligation légale. Le dossier de l'enquête comporte un volet administratif, un volet environnemental et un volet technique. Les Annequinois sont invités à faire part de leurs questions et de leurs observations à propos du projet pendant

tout le mois d'avril. Le projet concerne l'ensemble des terrains derrière le magasin Netto. Ce sont 4,5ha classés en terrain constructible en 2e zone qui passeront en terrain constructible de 1re zone; 70% appartiennent à la commune et à la Soginorpa et 30% à des agriculteurs. «L'objectif d'une telle enquête est d'informer le public, qu'il puisse donner son avis sur les projets et que les

personnes aient des réponses à leurs questions», fait savoir Annie Deheul, la commissaire enquêteuse. Retraitée de l'enseignement, elle a souhaité continuer une activité et elle a réalisé sa première enquête en 2013. Cependant, elle ajoute : «Des enquêtes publiques, on en a de moins en moins et avec le Covid, on n'en a plus beaucoup.» S. A. (CLP) ■

ANNEXE 3

Courrier de Monsieur MARCQ René

MODIFICATION DE PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LA COMMUNE D'ANNEQUIN

De Monsieur René MARCQ

6 Route Nationale 41

62149 ANNEQUIN

Le 28 Avril 2021

REPRESENTANT EGALEMENT MDE Dominique KRENGEL

8 Route Nationale 41

ANNEQUIN

ET LA SCI LE CLOS DES OISEAUX 8 RN 41 – ANNEQUIN

Madame DEHEUL COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après mes observations et propositions.

SUITE A NOTRE ENTREVUE DU 17 Avril 2021 à 8 H et à nouveau le 29 Avril 2021 à 14 H dont je vous remercie, j'ai pris connaissance du dossier complet comportant quatre chapitres et au total 280 pages.

J'ai noté 1° que le village d'Annequin est défavorisé par rapport aux villages voisins puisque nous sommes les seuls à avoir la restriction d'accès de desserte des terrains.

Concernant le rang d'urbanisation 1

Une rangée maximum

2) Le privilège est donné à certains habitants dont nous ne faisons pas partie pour des terrains qui deviennent constructibles (secteur NETTO) et QT 13 dents creuses repérées au sein du tissu urbain en zone PLUI pour un potentiel de 16 logements dont plusieurs seront accessibles par la D 941 ou le BD L Lesage après aménagement d'accès non existants sur les voies D 941 et BD L Lesage.

3) En conséquence afin d'équité nous proposons à Monsieur le Maire et aux Elus de la Mairie d'Annequin de réétudier positivement notre demande de certificat d'urbanisme concernant notre demande qui a fait l'objet de la réponse négative au certificat d'urbanisme du 3 :09 :2020.

Je rappelle que ce terrain qui est d'une surface de 600 à 700 m2 dispose d'un accès par voie privée existante à partir de la Nationale 41 et dessert actuellement 3 maisons donc 3 familles qui sont venues à Annequin.

Il y a l'eau, l'électricité ; la voirie et l'assainissement par mini station

Le terrain peut accueillir une nouvelle famille, ce qui correspond au but avoué des élus qui pour justifier de la modification du PLU recherche des terrains pouvant accueillir des familles et ainsi contribuer à des naissances pouvant combler le déficit actuel qui ne fera que s'amplifier compte tenu des nombreuses contraintes qu'il faut maintenant affronter pour prétendre habiter à Annequin.

Comptant sur votre diligence Madame DEHEUL Commissaire Enquêteur, afin de remonter ces informations avant délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Béthune- Bruay Artois Lys Romane

Je vous prie agréer nos sincères salutations

R. MARCQ

Pièces jointes Référence de notre dossier.

Copie à Monsieur le Maire d'Annequin.

messenger pro

about:b



SCI Le CLOS des OISEAUX
8, route Nationale
62149 ANNEQUIN
Tél: 03 20 42 64 38

ANNEXE 4

Certificat d'urbanisme de monsieur MARCQ René

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de ANNEQUIN

CERTIFICAT D'URBANISME

CADRE 1 : DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Type de demande : Certificat d'urbanisme opérationnel

déposée le : 23/07/2020

complétée le : 23/07/2020

par : SELARL CABINET BOGAERT ET ASSOCIES

représenté par : Monsieur JEAN PAUL BOGAERT

demeurant à : RUE DE L'UNIVERSITE TECHNOPARC FUTURA, 62411 BETHUNE

sur un terrain site : ROUTE NATIONALE 41 - LE BAS D'ANNEQUIN

CADRE 2 : REFERENCE DOSSIER

N° CU 062 034 20 00025

REFERENCE CADASTRE : A20 A21 A22 A26

SUPERFICIE TERRAIN : 5 997,00m²

Zone : PLU UBa, UC(n)

Le Maire de la Commune de ANNEQUIN

Vu la demande de certificat d'urbanisme ci-dessus référencée, indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables à un terrain cadastré : A20 A21 A22 A26 d'une superficie de 5 997,00 m² environ et situé au ROUTE NATIONALE 41 - LE BAS D'ANNEQUIN et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant à : Détachement d'un lot d'une superficie de 600 m² environ à prendre dans l'unité foncière, en vue d'y construire un bâtiment à usage d'habitation individuelle, desservi par une servitude de passage actée (chemin des cailloux),

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme du SIVOM des Deux Cantons révisé le 29/06/2006, modifié les 18/02/2008, le 25/06/2012, 21/07/2015, et le 22/01/2016,

Vu la délibération du Comité Syndical du SIVOM des Deux Cantons, précisant le changement de nom. Le SIVOM DES DEUX CANTONS devient LE SIVOM DE L'ARTOIS, en date du 16/12/2016,

Vu le Plan Local d'Urbanisme du SIVOM de l'Artois, modifié le 09/08/2017, le 12/07/2018 et le 25/09/2019, et notamment le règlement de la zone UBa, UC(n),

Vu l'avis de ENEDIS en date du 05/08/2020,

Considérant l'article UBS ET UC3 du règlement du PLU du SIVOM de l'Artois, précisant : « A l'exception des communes d'Auchy-les-Mines, Billy-Berclau, Cambrin, Douvrin, Festubert, Haisnes et Vermelles, le projet sera refusé si la construction conduit à la réalisation de plus d'une rangée d'urbanisation de constructions principales à compter de la voie publique ou privée. »

Considérant que votre projet conduit à la réalisation de plus d'un rang d'urbanisation par rapport à la route Nationale 41,

Page 1 sur 3

CERTIFIE :

Article UN
Le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme.

Article DEUX
Néant

Article TROIS
La parcelle AA26 est située dans la zone : UBa(n) (zone urbaine mixte de moyenne densité) au Plan Local d'Urbanisme du SIVOM des Deux Cantons révisé le 29/06/2006, modifié le 18/02/2008, le 25/06/2012, le 22/01/2016, le 09/08/2017, le 12/07/2018 et le 25/09/2019. L'indice (n) correspond à une risque de remontée de nappe dans lequel les rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doivent être obligatoirement réhaussés au-dessus du niveau de la Coefficient d'occupation des sols : Néant
Coefficient d'Emprise au Sol :
60 % pour les constructions à usage d'habitation quand la superficie du terrain est supérieure 400m²
80 % quand la superficie du terrain est inférieure ou égale à 400 m² et pour les constructions à usage d'activité
100 % pour les rez-de-chaussée commerciaux

Le surplus de terrain est situé dans la zone : UC(n) (zone urbaine mixte de faible densité) pouvant faire l'objet de remontée de nappe phréatique) au Plan Local d'Urbanisme du SIVOM des Deux Cantons révisé le 29/06/2006, modifié le 18/02/2008, le 25/06/2012, le 22/01/2016, le 09/08/2017, le 12/07/2018 et le 25/09/2019. L'indice (n) correspond à une risque de remontée de nappe dans lequel les rez-de-chaussée des constructions à usage d'habitation doivent être obligatoirement réhaussés au-dessus du niveau de la voirie. Les sous-sols y sont interdits.
Coefficient d'occupation des sols : Néant
Coefficient d' emprise au sol : 40%

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-4, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Article QUATRE
Observations et prescriptions particulières :
Le territoire du SIVOM de l'Artois est concerné par la présence de carrières et cavités souterraines. Il est vivement recommandé de procéder à des sondages de reconnaissance préalablement à toute construction.

Le territoire du SIVOM de l'Artois est concerné par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux, au risque de sismicité (faible) et à l'aléa de remontée de nappe phréatique. Il est vivement conseillé de procéder à des sondages de terrain et d'adapter les techniques de construction.

Les communes d'Auchy-les-Mines, Douvrin, et Haisnes sont concernées par un Plan de Prévention de Risques Inondations (Cat Nat).

Article CINQ
Les servitudes suivantes sont applicables :
« Archéologie : Zone bleue : pour tout projet affectant le sous-sol sur des terrains d'une superficie supérieure ou égale à 5000 m² (AP du 30/11/2007).
« ATB : Axe terrestre bryard RD 941
« EL7 : Alignements suivant la RD 941

Page 2 sur 3

Article SIX
Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération au bénéfice de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruyat Artois Lys Romane depuis le 01/01/2017.

Article SEPT
La situation des équipements en domaine public est la suivante :
Les éventuelles extensions de réseaux en domaine public seront à la charge du demandeur.

Eau potable :

Terrain desservi	Gestionnaire du réseau
Oui	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ARTOIS LYS ROMANE

Electricité :

Terrain desservi	Gestionnaire du réseau
Oui	ENEDIS

Assainissement :

Terrain desservi	Gestionnaire du réseau
Non	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE BRUYAT ARTOIS LYS ROMANE

Voie :

Terrain desservi	Gestionnaire du réseau
Oui	DEPARTEMENT

A ANNEQUIN, le 03 septembre 2020
Le Maire au nom de la commune
Monsieur le Maire Yves DUPONT
Signature COCA,
Conseiller Municipal Délégué à l'Urbanisme.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet, si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exception, vous être opposées.
Pour les certificats d'urbanisme d'opération, l'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.
DROITS DES TIERS : la présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'écoulement, de mitoyenneté ou de passage ; règles fixées au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.
DUREE DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation 2 mois avant la date de fin de validité.

Page 3 sur 3

Département du PAS-DE-CALAIS

Commune de ANNEQUIN

Propriété de

La SCI « Le clos des oiseaux »

Section : AA - Numéros : 20 à 22-25-26

Surface cadastrale totale : 8870 m²

Lieu dit : Le bas d'Annequin

Voie publique

PLAN PARCELLAIRE

Dressé en juillet 2020 par M. Michel CHOAIN

Dossier 20246

Cabinet BOGAERT & associés
Géomètres Experts

Projet de modification du PLU de la commune d'Annequin, le 03 septembre 2020.
Signature COCA,
Conseiller Municipal Délégué à l'Urbanisme.

ANNEXE 5

Mémoire en réponse de la CABBALR



COMMUNE D'ANNEQUIN

ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL du SIVOM DE L'Artois – Commune d'Annequin

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse remis par le commissaire enquêteur

Enquête publique du 31/03/2021 au 29/04/2021

*Procès-verbal de synthèse remis par le
commissaire enquêteur le 30/04/2021*

*Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage remis le
12/05/2021*





Sommaire

Sommaire.....	2
I. Réponse aux observations de l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale réalisée.....	3
A. Présentation d'un résumé non technique	3
B. Scénario et justification des choix retenus	3
C. Critères et indicateurs	6
D. Consommation d'espace	6
E. Sensibilité du territoire et enjeux identifiés	6
F. Nuisances sonores	6
II. Réponse aux avis des personnes publiques associées	7
A. Conseil Départemental du Pas-de-Calais	7
B. Syndicat Mixte des Transports Artois Gohelle	7
C. Chambre d'Agriculture	7
D. Direction Régionale des Affaires Culturelles – Architecte des Bâtiments de France	8
E. Direction Départementale des Territoires et de la Mer	9
F. CDPENAF	9
G. SCOT de l'Artois	9
III. Remarques et observations du public	9
A. Observations de Monsieur Marcq représentant la SCI « le clos des oiseaux » (en date du 17/04/2021 et du 29/04/2021)	10
B. Observation de Mme Letourbe Mazingarbe Pascale	10
C. Observation de Monsieur et Madame Chabanard	10
D. Observation de M. Bouvies Laurent	10
E. M. et Mme Brassart Mazingarbe	10
IV. Questions complémentaires du commissaire enquêteur	10
A. Les OAP	11
B. Les OAP modifiées	11
C. Typologie des constructions	11
D. Le phasage de l'opération	11
E. Position du giratoire	11
F. Aire de retournement	12
G. Emprise au sol	12
H. Les espaces communs de détente	12
I. Espaces verts	12
J. Sécurisation des piétons vers l'arrêt de bus	13
K. Les OAP modifiées	13
L. Dent creuse n° 19	13
M. Projet d'offre de logements	13
N. Terrains non acquis par la Soginorpa	14



I. Réponse aux observations de l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale réalisée

A. Présentation d'un résumé non technique

Il est pris bonne note de cette demande. Un résumé non technique a déjà été rédigé. Il sera donc scindé du rapport complet de l'évaluation. Une cartographie permettant de localiser les enjeux environnementaux sera réalisée et complètera le résumé non technique.

B. Scénario et justification des choix retenus

Le PLUi du SIVOM de l'Artois a été approuvé en 2006. Les objectifs du PADD et notamment les objectifs démographiques ont été établis vis-à-vis du périmètre de l'ancien SIVOM, qui ne comprenait que 14 communes et surtout vis-à-vis de l'ancien PLH du Béthunois aujourd'hui caduc. Les objectifs de production de logements sur le territoire doivent aujourd'hui être analysés à l'aune du PLH de la CABBALR approuvé en 2019.

Néanmoins, le projet de modification du PLUi sur la commune d'Annequin est bien compatible avec les objectifs du PADD. Le PADD du PLUi prévoyait en effet "une croissance modérée de la population : 8% sur 15 ans".

D'après les données INSEE 2007-2017, le territoire du PLUi a connu une croissance démographique de 6,11% sur la période 2007-2017 (*cf tableau n°1 ci-dessous*). L'objectif n'est donc pas atteint. Sur la même période, la commune d'Annequin a perdu 5,58% de sa population en raison d'un déficit de terrains disponibles à la construction. En effet, sur la période 2006-2016, seuls 52 logements neufs ont été livrés sur la commune (*cf tableau n°2 ci-dessous, extrait du programme d'action du PLH*). Ceci correspond à l'indice de construction annuel le plus faible du territoire du SIVOM sur la période 2006-2016 (indice de construction de 2 contre 5,1 de moyenne sur le territoire du SIVOM).

Malgré son attractivité, la commune d'Annequin est la commune qui a perdu le plus de population à l'échelle du territoire du SIVOM depuis l'approbation du PLUi en 2006, mais aussi à l'échelle de l'Agglomération ces 5 dernières années. Le scénario au fil de l'eau aurait mis en exergue une continuité de perte de population. Ce qui n'est pas un scénario envisageable pour la commune. Il est indispensable d'enrayer ce phénomène.



Commune	Pop 2007	Pop 2012	Pop 2017	Solde 2006-2017	Différence en pourcentage
Annequin	2331	2413	2201	-130	-5,58
Auchy-les-Mines	4444	4621	4726	282	6,35
Billy-Berclau	4280	4478	4624	344	8,04
Cambrin	1003	977	1244	241	24,03
Cuinchy	1767	1724	1741	-26	-1,47
Douvrin	5111	5023	5407	296	5,79
Festubert	1238	1325	1313	75	6,06
Givenchy-lez-la-Bassée	843	998	1012	169	20,05
Haisnes	4271	4405	4337	66	1,55
Noyelles-les-Vermelles	2033	2315	2401	368	18,10
Richembourg	2404	2510	2622	218	9,07
Vermelles	4308	4518	4726	418	9,70
Violaines	3682	3671	3667	-15	-0,41
TOTAL	37715	38978	40021	2306	6,11

Evolution Démographique sur le territoire du PLUi du SIVOM de l'Artois entre 2007 et 2017 (source : INSEE).

Le Programme Local de l'Habitat de la CABBALR approuvé en septembre 2019 a tenu compte de ce constat : les objectifs de production de logements fixés pour la commune traduisent la nécessité de rattraper ce retard.

Un des principaux objectifs du PLH vise à construire 1070 logements par an sur le territoire de la CABBALR durant la durée de vie du PLH (6 ans). Afin d'atteindre cet objectif, le PLH fixe pour chaque commune un nombre de logements par an à construire, exprimé également sous la forme d'un indice de construction annuel.

Pour la commune d'Annequin, le PLH fixe en effet les objectifs de construction à 22 logements par an sur le territoire communal, ce qui représente sur la durée du PLH (6 ans), un objectif de production de 132 logements (*cf notice explicative de la procédure p. 16*). Exprimé en indice de construction, cet objectif est le deuxième plus élevé à l'échelle du territoire du PLUi du SIVOM de l'Artois (indice de construction à 9,3 contre 9,5 pour le plus élevé). Le diagnostic et les objectifs exposés dans le PLH attestent que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est indispensable pour enrayer la décroissance démographique que connaît la commune depuis plusieurs années.



Action 1/ Produire 1 070 logements par an et assurer la montée en qualité de l'offre produite							
Communes	Secteurs PLH	Structuration territoriale	Logements 2006/2016	Logements 2006/2016 annuels	Indice de construction annuel 2006/2016	% de la production 2006/2016	Scénario 2050 (nombre de logements par an)
Total Est			2048	186	5,1	5,1%	229
Audry-les-Mines	Est	Pôle SCOT	287	26	5,6	1,3%	30
Billy-Berclau	Est	Pôle SCOT	298	27	6,3	1,3%	42
Baerlin	Est	Pôle SCOT	383	35	6,8	1,7%	40
Wailles	Est	Pôle SCOT	336	30	6,7	1,4%	33
Annequin	Est	Autres communes	52	5	2,0	0,1%	22
Carbami	Est	Autres communes	100	10	5,3	0,5%	4
Culinchy	Est	Autres communes	62	6	3,2	0,3%	6
Givendry-les-Basilles	Est	Autres communes	71	6	6,4	0,3%	4
Lorgies	Est	Autres communes	90	8	5,2	0,4%	6
Moyelles-les-Vermelles	Est	Autres communes	131	11	6,6	0,5%	9
Vermelles	Est	Autres communes	161	15	3,2	0,7%	30
Violaines	Est	Autres communes	189	17	4,7	0,8%	15

Extrait du programme d'actions du PLH de la CABBALR

Pourquoi avoir choisi d'urbaniser la zone 1AUa (Lb1) avant la zone 2AUa (Lb1) ?

A l'échelle de la commune, la zone 2AUa(Lb1) telle qu'elle figure dans le PLUi en vigueur est la dernière zone sur laquelle un programme d'habitat suffisant pour répondre aux objectifs démographiques du PLH peut être développé. Cette zone 2AU a été instituée il y a plus de 9 ans, lors de l'approbation du PLUi en 2006. Or, l'article L.153-31 du code de l'Urbanisme dispose que peuvent être ouvertes à l'urbanisation par décision de l'organe délibérant compétent les zones 2AU datant de moins de 9 ans, ou celles dans lesquelles des acquisitions significatives ont été réalisées dans le délai des 9 ans. Des acquisitions significatives ayant été réalisées seulement sur la partie ouest de la zone, seule cette partie de la zone remplissait les critères pour faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.

La recherche de variantes en terme de localisation a été menée puisqu'un diagnostic complet du foncier disponible sur la commune a été réalisé, conforté par l'évaluation environnementale. Ce diagnostic met en exergue que l'ouverture à l'urbanisation partielle de cette zone (67 logements) est indispensable pour atteindre les objectifs du PLH en complément des constructions possibles en dents creuses mobilisables tout de suite (18 logements) et au sein de la zone 1AUa en cœur de bourg (38 logements), soit un total de 123 logements pour un objectif de 132 logements sur la durée du PLH.

La CABBALR souligne que la procédure engagée est une procédure de modification du PLUi. Elle vise à faire évoluer le PLUi opposable et n'a donc pas pour objet de bouleverser le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Plus généralement, les remarques de l'Autorité environnementale semblent indiquer qu'une réflexion globale de l'aménagement de la commune doit être engagée, elle souligne à ce titre, le PLUi qu'elle juge ancien. La procédure permettant de répondre à l'intégralité de ces remarques n'est autre qu'une procédure de révision générale du PLUi, ce qui ne constitue pas l'objet de cette procédure de modification.



C. Critères et indicateurs

Des critères et indicateurs ont été définis et listés dans l'évaluation environnementale réalisée. Ceux-ci sont pragmatiques et s'appliqueront dès l'approbation de cette procédure. Il n'est donc pas prévu d'apporter de complément sur ces éléments.

D. Consommation d'espace

Cette question est redondante avec la demande concernant l'étude de différents scénarii. Le diagnostic du foncier mobilisable atteste du manque de terrains disponibles pour répondre aux objectifs du PLH. La zone ouverte permettra la juste atteinte de ces objectifs. Le PLU fixe une densité minimale dans ce secteur. Pour autant, un projet plus dense peut tout à fait être envisagé sans que le PLU ne puisse en constituer un frein.

Sur la question de « l'enclave » de la zone 2AU située à l'est du secteur objet du projet, les justifications ont été données en réponse à la question précédente (les terrains qui ont fait l'objet d'acquisition substantielle sont ceux repris dans la zone). Il ne sera donc pas possible d'envisager une ouverture à l'urbanisation de la zone la plus située à l'est puisque la zone 2AU a été instituée depuis plus de 9 ans. Seule une révision générale permettra de s'interroger sur cette opportunité.

E. Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Concernant la prise en compte de la zone tampon de la cité n°9 inscrite à l'UNESCO, un dialogue a été engagé avec l'Architecte des Bâtiments de France suite à l'avis émis dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées. L'ABF a exprimé le souhait que le nouveau quartier puisse se constituer en continuité de la cité n° 9 en conservant les continuités et alignements, créer un dialogue entre la cité et le futur quartier. Les discussions avec l'ABF ainsi que les résultats de l'évaluation environnementale ont abouti à une modification des OAP. Celles-ci définissent un secteur assurant une poursuite de la trame originelle de la cité minière. L'espace de transition a donc été déplacé vers le centre du secteur pour assurer la jonction avec la partie située sur la bordure de la RD 941.

F. Nuisances sonores

La RD941 qui borde le nord du site est classée comme axe de transport terrestre de catégorie 3 en termes de nuisances sonores. Toute construction, située à moins de 100 m de la RD 941, est donc soumise à des règles d'isolation acoustique minimales, notamment pour les bâtiments d'habitation. Ces règles relèvent de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Une partie du nouveau quartier est concernée par ces mesures pour environ 7530 m². Dans ce secteur, les règles édictées par l'arrêté du 30 mai 1996 susnommé devront être respectées.



Concernant le recours aux énergies renouvelables, les OAP ont été complétées suite à l'évaluation environnementale. Le PLU, s'il doit inciter le recours aux énergies renouvelables, n'a pas d'obligation à imposer dans ce domaine. En outre, la CABBALR rappelle que les OAP s'apprécient dans un rapport de compatibilité et non dans un rapport de conformité.

Ainsi, il ne sera pas donné suite aux recommandations de l'Autorité environnementale sur ce point.

II. Réponse aux avis des personnes publiques associées

A. Conseil Départemental du Pas-de-Calais

Les OAP seront modifiées pour tenir compte de ces remarques :

- Le carrefour créé devra être sécurisé par un aménagement adapté. Un giratoire est envisagé à cet intersection.
- Le périmètre impacté par le périmètre « voie bruyante » sera reporté sur le plan des OAP de même que les prescriptions d'isolement acoustique associées.
- Les prescriptions acoustiques sont également reprises dans le chapeau de zone du règlement de la zone 1AUa, de façon générale.

B. Syndicat Mixte des Transports Artois Gohelle

Les OAP seront complétées pour tenir compte de ces remarques :

- L'arrêt de bus le plus proche (Hébuterne) sera indiqué et une liaison piétonne sécurisée sera matérialisée. Dans la partie *d. Déplacement doux* : cette phrase sera ajoutée « *Une attention particulière devra être portée à l'aménagement et la sécurisation de la liaison piétonne vers l'arrêt de bus le plus proche.* ».
- La question des itinéraires cyclables au sein de la future zone sera également abordée en lien avec les connexions existantes aux abords de la zone. Dans la partie *d. Déplacement doux* : ce paragraphe sera ajoutée « *La zone de projet devra également être aménagée afin de favoriser les modes de déplacement cyclables en toute sécurité. La zone devra être raccordée aux itinéraires cyclables existants à proximité.* ».

C. Chambre d'Agriculture

La procédure de modification ne crée pas de nouvelles zones d'extension sur la zone agricole. Les terrains concernés par le projet sont en grande partie propriété de M&C Habitat depuis plusieurs années.

Les parcelles qui restent classées en zone 2AU de part et d'autre de la zone de projet présentent de nombreux accès. Celles-ci ne seront donc pas enclavées par l'aménagement de ce secteur.



En ce qui concerne la densité, le choix a été fait d'afficher la densité minimale imposée par le SCOT. Toutefois, il s'agit bien d'une densité minimale qui pourra être supérieure dans le projet d'aménagement qui pourra s'inscrire dans le secteur.

D. Direction Régionale des Affaires Culturelles – Architecte des Bâtiments de France

Comme indiqué précédemment, un dialogue a été engagé avec l'Architecte des Bâtiments de France pour prendre en compte ses préconisations.

Les OAP vont être modifiées afin d'intégrer les remarques de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Pas de Calais. Le point *c.Intégration paysagère* sera rédigé de la sorte :

« Afin de favoriser l'intégration du projet vis-à-vis de la cité UNESCO, le nouveau quartier se développera selon les orientations suivantes :

- La partie sud du nouveau quartier située en continuité de la cité UNESCO, prolonge les trames orthogonales des voies publiques et reprend les caractéristiques d'implantation des constructions par rapport aux voies de la cité avec notamment des marges de recul équivalentes.*
- Un espace vert est créé entre la partie sud et la partie nord du nouveau quartier. Cet espace de transition servira à la gestion des eaux pluviales des équipements communs de l'opération et permettra le verdissement d'un espace de rencontre aménagé (banc, luminaire...).*
- La seconde partie du nouveau quartier se prolonge au nord vers la RD941 en s'affranchissant légèrement des caractéristiques de la cité. La trame orthogonale des voies sera légèrement infléchi afin de la réorienter parallèlement à la RD 941. Le prolongement de la rue de Reims jusqu'à la RD 941 assurera le lien nord-sud depuis la cité vers la RD941. L'entrée de la zone depuis la RD941 devra être mise en valeur par la création d'un espace paysager végétalisé permettant de marquer l'entrée et d'apporter un cadre végétalisé agréable.*
- Afin de renforcer cette transition harmonieuse entre la Cité et le nouveau quartier, il est fortement recommandé de recourir :*
 - Aux briques et tuiles rouges dans la partie sud du nouveau quartier située à proximité de la cité Unesco*
 - Aux briques et tuiles rouges sur au moins deux tiers des façades dans la partie nord du nouveau quartier.*
- Il est préconisé :*
 - La création d'alignements arborés structurants afin de faire sens avec l'esprit de la cité où l'arbre était omniprésent dans les rues.*
 - L'adoption d'un principe de clôture végétale (clôture doublée d'une haie vive composée d'essences locales) permettra également d'asseoir l'implantation des constructions dans l'ambiance de la cité.*

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une bande paysagère



végétalisée sur les franges du projet en relation avec les espaces cultivés et les constructions existantes. Ces franges végétalisées permettront de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Afin de réduire l'impact du projet sur le ruissellement, il est conseillé de réduire l'imperméabilisation des sols en favorisant au maximum les espaces de pleine terre. ».

E. Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Le zonage et les OAP seront mis en cohérence et l'accès à la RD 941 sera inclus dans le périmètre du projet.

Sur la sécurisation au niveau du giratoire et de Netto, les OAP vont préciser ce point dans la partie a. *Accès au site* : ce chapitre sera rédigé de cette manière « *Trois accès à la zone devront être aménagés de façon sécurisée. Ils seront dédiés aux accès routiers et piétonniers. Ils prendront appui sur :*

- La RD941 au nord,*
- La rue de Soissons au sud, qui sera un accès sécurisé dédié aux modes doux.*
- La rue des Eparges et la rue de Reims au sud.*

Ces accès pourront être aménagés en double-sens de circulation et permettront d'entrer et de sortir de la zone. Ils pourront supporter la voirie de desserte.

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers. L'accès via la RD 941 sera particulièrement travaillé afin de sécuriser la zone pour les piétons et cyclistes. Selon les prescriptions de sécurité routière, l'aménagement d'un giratoire est préconisé. L'entrée de la supérette devra être réétudiée et relocalisée préférentiellement au nord-est du projet. ».

L'étude « Loi Barnier » sera légèrement modifiée pour tenir compte du déplacement de l'accès sécurisé à la zone. Ainsi, les OAP et l'étude « Loi Barnier » seront cohérentes notamment les liaisons-déplacements doux et principes de voiries structurantes (au sud de la zone).

F. CDPENAF

Dont acte.

G. SCOT de l'Artois

Dont acte.

III. Remarques et observations du public



A. Observations de Monsieur Marcq représentant la SCI « le clos des oiseaux » (en date du 17/04/2021 et du 29/04/2021)

L'observation ne porte pas sur l'objet de la procédure de modification engagée. La remarque concerne une disposition du PLUI opposable qui prévoit que le projet sera refusé si la construction conduit à la réalisation de plus d'une rangée d'urbanisation de constructions principales à compter de la voie publique ou privée. Ces dispositions concernent les zones UB et UC qui ne font pas l'objet de modification dans le cadre de cette procédure. Il ne pourra donc pas être donné suite à cette demande.

B. Observation de Mme Letourbe Mazingarbe Pascale

Un aménagement sécurisé à cette zone est prévu dans les OAP. Le projet de modification ne précise pas exactement le type d'aménagement qui pourra y être défini. Il pourra effectivement s'agir d'un giratoire. Ce point ne pourra donc être formalisé que lorsque qu'un projet d'aménagement sera plus avancé entre le futur aménageur, la commune et le département. De la même façon, la temporalité de cet aménagement sera conditionnée par les réflexions opérationnelles qui ne pourront avoir lieu qu'après l'approbation de la procédure de modification du PLUI.

C. Observation de Monsieur et Madame Chabanard

Le PLU et les OAP ne prévoient pas de typologie spécifique de logements ni de mode de financement (de type logement social). Ces éléments ne sont donc pas disponibles dans le cadre de cette procédure. Le projet opérationnel, une fois défini, précisera le nombre, la typologie ainsi que la diversité des logements qui y seront prévus.

D. Observation de M. Bouvriez Laurent

Dont acte.

E. M. et Mme Brassart Mazingarbe

Dont acte.

IV. Questions complémentaires du commissaire enquêteur



A. Les OAP

Le document transmis aux PPA est l'OAP initiale qui doit faire l'objet des observations du public. Cependant et à titre informatif, le dossier mis à l'enquête contient une OAP « document informatif » qui est l'OAP répondant aux observations des PPA et qui prend en compte les préconisations relatives à l'évaluation environnementale. Ces OAP modifiées pour tenir compte des demandes formalisées par les PPA pourraient être approuvées après enquête et en l'absence d'observations complémentaires du public.

B. Les OAP modifiées

Comme indiqué dans la réponse précédente, les documents qui sont mis à l'enquête publique doivent être identiques à ceux transmis aux PPA pour avis dans le cadre de la procédure. A l'issue de l'enquête et donc à l'approbation, ces documents peuvent être modifiés pour tenir compte d'une part, des remarques et avis des PPA et d'autre part, pour tenir compte des observations du public. C'est la raison pour laquelle, les OAP qui ont été modifiées suite aux avis des PPA et des résultats de l'évaluation environnementale ont été jointes au dossier à titre informatif pour permettre au public d'apprécier les éventuelles modifications qui y seraient apportées.

C. Typologie des constructions

Les OAP contenues dans le projet de modification du PLUi n'ont pas définies spécifiquement de typologie ni de mode de financement spécifique (de type logement social). Il s'agit d'une possibilité mais non d'une obligation. Ces éléments ne sont donc pas disponibles dans le cadre de cette procédure. Le projet opérationnel, une fois défini, précisera le nombre, la typologie ainsi que la diversité des logements qui y seront prévus.

D. Le phasage de l'opération

La procédure de modification du PLUi a pour objet d'ouvrir partiellement une zone 2AU (zone d'extension à long terme) en zone 1AU (zone d'extension à court et moyen terme). Ainsi, après l'approbation de cette procédure, cette zone pourra faire l'objet d'un projet d'aménagement. Aucun autre phasage n'est ainsi défini.

E. Position du giratoire

Les OAP ont défini un secteur dans lequel l'aménagement sécurisé d'un accès à cette zone est prévu. Les OAP n'ont pas défini spécifiquement le type d'aménagement. Il reviendra au porteur de projet de définir, en lien avec le Conseil Départemental et la commune, ce qu'il est souhaitable de prévoir à cet endroit, comme un giratoire par exemple. La question de l'accès au magasin Netto voisin sera également traitée à cette occasion.

Dans le cadre du projet opérationnel, des démarches ont été engagées entre le conseil départemental, la commune et le futur porteur de projet. Il semblerait que l'aménagement



préconisé soit un giratoire. La localisation exacte ainsi que la répartition du financement entre les partenaires seront définies dans le cadre du projet qui ne pourra être envisagé qu'à l'issue de l'approbation de la présente modification.

F. Aire de retournement

Les OAP ont affiché le principe de la réalisation de plusieurs voies assurant un bouclage de l'opération vers les quartiers voisins. Il ne s'agira donc pas d'une opération en impasse avec un nombre important de constructions. Toutefois, il est possible que, lors de l'élaboration du projet de permis d'aménager, de petites voies en impasse destinées à ne desservir qu'un nombre limité de logements puissent être envisagées. Afin d'optimiser la gestion du foncier et de prévoir par là-même une densité plus importante, cette souplesse a été introduite dans le règlement spécifique à la zone (les raquettes de retournement nécessitent une superficie non négligeable). Il faut rappeler que la bande de roulement devra avoir une largeur minimale de 5 m (les pompiers exigent 3 m minimum). En outre, les pompiers seront sollicités dans le cadre du permis d'aménager. S'ils estiment que la desserte n'est pas suffisante (200 m entre le poteau d'incendie et le portail de l'habitation), ils pourront soit formuler des réserves qui amèneront à faire évoluer le projet, soit formuler un avis défavorable qui empêchera la délivrance du permis d'aménager.

En outre, tout aménageur doit respecter les caractéristiques obligatoires imposées par le code de la voirie routière, lorsqu'il aménage une voirie.

G. Emprise au sol

Le souhait de la commune est de favoriser la densification dans la zone 1AUa (LB1). Alors que dans le secteur 1AUa, la commune souhaite conserver les règles édictées dans le PLUi opposable. Les règles de la zone 1AUa ne sont pas concernées par la présente procédure de modification.

H. Les espaces communs de détente

La commune souhaite laisser une marge de manœuvre au futur aménageur de décider de la proportion des espaces communs de détente. Les OAP ont toutefois défini l'espace de transition au milieu de la zone à aménager. Les OAP prévoient ceci :

Un espace vert est créé entre la partie sud et la partie nord du nouveau quartier. Cet espace de transition servira à la gestion des eaux pluviales des équipements communs de l'opération et permettra le verdissement d'un espace de rencontre aménagé (banc, luminaire...).

La définition précise de cet espace et de ce qui y sera aménagé, se fera dans le cadre du projet qui sera élaboré par le porteur de projet conjointement avec la commune, sans qu'il soit besoin d'en fixer un pourcentage.

I. Espaces verts

Le changement de localisation des espaces de tamponnement et de rencontre fait suite à la demande du SDAP (Architecte des Bâtiments de France) qui souhaitait que soit créée une



véritable continuité urbaine avec la cité n°9. L'espace de transition a donc été déplacé vers le centre de l'opération qui devient ainsi un espace de respiration entre les deux ambiances urbaines.

J. Sécurisation des piétons vers l'arrêt de bus

Les OAP vont être modifiées suite à l'avis transmis par le SMTAG et répondront ainsi à cette remarque.

L'OAP va préciser ce point dans la partie d. *Déplacement doux* : cette phrase sera ajoutée « Une attention particulière devra être portée à l'aménagement et la sécurisation de la liaison piétonne vers l'arrêt de bus le plus proche. ».

L'OAP va préciser ce point dans la partie d. *Déplacement doux* : ce paragraphe sera ajoutée « La zone de projet devra également être aménagée afin de favoriser les modes de déplacement cyclables en toute sécurité. La zone devra être raccordée aux itinéraires cyclables existants à proximité. ».

K. Les OAP modifiées

Comme déjà indiqué aux points A et B, les OAP mises à l'enquête publique doivent être identiques à celles transmises dans le cadre de la consultation des PPA. Compte tenu de l'évaluation environnementale et des avis des PPA, les OAP seront donc modifiées pour l'approbation. L'objectif initial de mettre les deux documents dans le dossier soumis à enquête était donc d'être totalement transparent et de permettre aux habitants de visualiser les OAP qui seraient finalement approuvées.

L. Dent creuse n° 19

La zone 1AU en cœur de bourg fait l'objet d'un programme d'aménagement qui sera mené en deux phases. La première phase est en cours de réalisation. Territoires 62 a en effet lancé la commercialisation de 19 logements sur la parcelle 1AU du centre bourg : 4T3, 11T4 et 4T5 dont la moitié font l'objet de réservation et le démarrage des travaux est prévu pour le printemps de cette année. Une seconde phase suivra, pour un potentiel de logements équivalent. Au total 38 logements pourront donc être construits sur ce secteur. Bien que conséquent, ce nombre de logements n'est pas suffisant pour atteindre les objectifs de production de logements fixés par le PLH de la CABBALR approuvé en septembre 2019. Les disponibilités foncières existantes au sein de la zone urbaine sont donc insuffisantes pour répondre au besoin résiduel.

M. Projet d'offre de logements

Comme indiqué à la question précédente ainsi qu'à la réponse aux observations de la MRAe (scénarios et justification des choix retenus I. B.), le potentiel foncier mobilisable n'est pas suffisant pour répondre aux besoins définis dans le PLH. L'ensemble des justifications a été



introduit dans la notice explicative ainsi que dans l'évaluation environnementale qui complète largement cette question. En l'absence d'ouverture à l'urbanisation de cette zone, la commune continuerait à perdre de la population, ce qu'elle ne souhaite pas.

N. Terrains non acquis par la Soginorpa

Il ne revient pas au PLUi de traiter la question des acquisitions foncières. Il reviendra au porteur de projet de négocier avec les propriétaires pour l'acquisition de ces terrains.