

Philippe VAN DAMME
Commissaire enquêteur

Le Maire,
Jacques HURLUS



REÇU LE 11 OCT. 2023

Enquête publique - LESTREM (62)



**Révision générale du plan local d'urbanisme communal, sur le territoire de
LESTREM (62)**



Période d'enquête du 1^{er} juin 2023 au 30 juin 2023 inclus.

Prescrite par arrêté n° 3623 du 15 mai 2023.

RAPPORT
du commissaire enquêteur
désigné par décision n° E23000058 / 59 du 5/05/2023
de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

SOMMAIRE

1 GENERALITES -PRESENTATION DE LA PROCEDURE	7
1.1 Cadre général et objet de l'enquête publique	7
1.2 Cadre juridique de l'enquête	8
1.2.1 La procédure de révision générale du PLU	8
1.2.2 Composition du dossier de révision générale du PLU de Lestrem	9
1.2.2.1 Le rapport de présentation	9
1.2.2.2 Le PADD	9
1.2.2.3 Le règlement	11
1.2.2.4 L'évaluation environnementale	11
1.2.3 Les documents supra-communaux	13
1.2.3.1 Le SCOT Flandre-Lys	15
1.2.3.2 Le PLH de la communauté de communes Flandre-Lys	19
1.2.3.3 Le SDAGE Artois-Picardie	19
1.2.3.4 Le SAGE de la Lys	22
1.2.3.5 Le SRCAE	27
1.2.3.6 Le PGRI Artois-Picardie	30
1.2.3.7 Le PPRi de la Lawe	31
1.2.3.8 Le SRADDET	32
1.3 Nature et caractéristique du projet	35
1.3.1 Situation géographique et administrative de Lestrem	35
1.3.2 Evolution de la population et structure du logement	36
1.3.3 Situation socio-économique	37
1.3.4 Analyse des déplacements	38
1.3.5 Analyse du paysage	39
1.3.5.1 Le réseau hydrographique	40
1.3.5.2 Les linéaires végétalisés	41
1.3.6 Les grands axes économiques et énergétiques	42
1.3.6.1 Les lignes électriques	42
1.3.6.2 La voie ferrée	42
1.3.6.3 Les route principales	42
1.3.7 Les espaces marquants du paysage	43
1.3.7.1 Les espaces agricoles	43
1.3.7.2 Les espaces boisés	44
1.3.7.3 Les ensembles économiques	44
1.3.7.4 L'aérodrome	45
1.3.7.5 Les marais	45
1.3.8 Etude géologique	46
1.3.9 Ressources en eau	46
1.3.9.1 Les cours d'eau	46
1.3.9.2 Les zones à dominante humide	46
1.3.9.3 Les eaux souterraines	47
1.3.10 Climatologie – énergies renouvelables - économies d'énergie	51
1.3.11 Risques naturels et technologiques – aléas et nuisances	51
1.3.12 Entités paysagères, naturelles et patrimoine	59
1.4 Les 4 OAP envisagées dans le cadre de l'habitat	63
1.4.1 L'OAP n°1	63
1.4.2 L'OAP n°2	64
1.4.3 L'OAP n°3	64
1.4.4 L'OAP n°4	65
1.4.5 Synthèse des projets d'habitat	66

1.5 Le diagnostic foncier – l’inventaire des dents creuses de la commune, consacrées à l’habitat	66
1.6 Les 3 OAP envisagées dans le domaine économique	69
1.6.1 L’OAP n°1	69
1.6.2 L’OAP n°2	70
1.6.3 L’OAP n°3	71
1.6.4 Synthèse des surfaces disponibles en zone économique	72
1.7 Diagnostics et enjeu du projet	73
1.7.1 Diagnostics	73
1.7.2 Méthodologie de la commune pour justifier les choix d’implantation des futurs logements	73
1.7.3 Enjeu du projet	74
1.8 Le parcours de concertation	74
1.8.1 Concertation avec les habitants	74
1.8.2 Notification aux PPA	74
1.9 Composition du dossier présenté au public	75
2 ORGANISATION DE L’ENQUÊTE	75
2.1 Désignation du commissaire enquêteur	75
2.2 L’arrêté d’enquête publique	76
2.3 Visite des lieux et réunion avec le chef de projet	76
2.4 Publicité de l’enquête	76
2.4.1 Presse-Média	76
2.4.2 Mairie	77
3 DEROULEMENT DE L’ENQUÊTE	77
3.1 Durée de l’enquête	77
3.2 Permanences du commissaire enquêteur	77
3.3 Climat de l’enquête publique	77
3.4 Formalités d’ouverture et de fermeture de l’enquête publique	77
4 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	77
5 OBSERVATIONS DU PUBLIC	80
5.1 Lors des permanences	80
5.2 En dehors des permanences	81
5.3 Observations reçues	81
6 RECOMMANDATIONS	83
7 CONCLUSION	84
8 ANNEXES	85
8.1 Arrêté communal	85
8.2 Procès-verbal de synthèse	88
8.3 Mémoire en réponse au PV de synthèse	109
8.4 Registre d’enquête publique	120
8.5 Correspondances postérieures aux dates de l’enquête publique	133

GLOSSAIRE

<i>Sigle - Acronyme</i>	<i>Définition</i>
1AU	Zone ouverte à l'urbanisation
1AUA	Zone non équipée ouverte à l'urbanisation sous la forme d'une opération d'aménagement
1AUE	Zone non équipée ouverte à l'urbanisation, dont la vocation est d'accueillir des activités à caractère industriel, artisanal, commercial ou de services
1AUK	Zone à urbaniser à vocation industrielle
A	Zone agricole
AE	Zone agricole d'intérêt écologique
AP	Zone agricole à Protéger
APV	Zone prévue pour une centrale photovoltaïque
AU	Zone exclusivement agricole
BASIAL-BASOL	Base de données des sites et sols pollués par des activités industriels
CDPENAF	Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
CE	Conseil d'état
CE	Code de l'Environnement
CLE	Commission locale de l'eau
CU	Code de l'Urbanisme
Dent creuse	Espace non construit entouré de parcelles bâties
DCE	Directive cadre sur l'eau
DDAE	Direction du développement, de l'aménagement et de l'environnement
DDRM	Dossier départemental des risques majeurs
DDTM	Direction départementale des territoires et de la mer
DGAC	Direction générale de l'aviation civile
DREAL	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
EDEN	Espace départementaux naturels
ENE	Engagement national pour l'environnement (loi)
GAEC	Groupement agricole d'exploitation en commun
GEMAPI	Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
GES	Gaz à effet de serre
GRAPPE	Groupe régional d'actions contre la pollution phytosanitaire
HTB	Haute tension B

ICPE	Installation classée pour la protection de l'environnement
INSEE	Institut national de la statistique et des études économiques
LTECV	Loi transition énergétique pour la croissance verte
MRAE	Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
NATURA 2000	Sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, pour la faune et la flore
N	Zone naturelle protégée, destinée à la préservation des milieux naturels et à leur mise en valeur
NI	Zone naturelle soumise aux risques d'inondation
NL	Zone destinée au développement de l'activité touristique et de loisirs permettant en outre, l'implantation d'activité de loisirs, d'hôtellerie et de restauration
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PAPI	Plan d'action pour la prévention des inondations
PAU	Plan actuellement urbanisé
PAZ	Plan d'Aménagement de Zone
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PADT	Pole aménagement et développement territorial
PCAET	Plan climat air énergie territorial
PDU	Plan de déplacement urbain
PEB	Plan d'exposition au bruit
PGRI	Plan de gestion des risques d'inondation
PIG	Plan d'intérêt général
PLH	Programme local de l'habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
PLUI	Plan local d'urbanisme intercommunal
PNR	Parc naturel régional
PPA	Plan de protection de l'atmosphère ou personnes publiques associées
PRQA	Plan régional pour la qualité de l'air
SAGE	Schéma d'aménagement de gestion des eaux
SAU	Surface agricole utile
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SEVESO	Site industriel à risques, produisant ou stockant des substances dangereuses pour l'homme et l'environnement
SLGRI	Stratégies locales de gestion des risques d'inondation
SMT	Syndicat mixte des transports
SRADDET	Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires

SRCAE	schéma régional climat – air – énergie
SRCE-TVB	Schéma régional de cohérence écologique- trame verte et bleue
SRU	Solidarité renouvellement urbain
STECAL	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
TVB	Trame verte et bleue
U	Zone urbaine
UC	Zone affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, aux services et aux activités non polluantes
UD	Zone affectée essentiellement à l'habitat correspondant au tissu plus récent
UE	Zone destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales
UEa	Secteur de la zone UEa où seules les activités commerciales, de bureaux, d'artisanat ou de services sont admises
UF	Zone à vocation générale d'accueil des activités économiques
UGB	Unité de gros bétail
UH	Zone d'équipement d'intérêt collectif (pour Lestrem : zone urbaine destinée à recevoir des installations ou constructions liées à l'activité aéronautique)
UK	Zone urbaine à vocation industrielle
ZAC	Zone d'aménagement concerté
ZDE	Zone de développement éolien
ZHIEP	Zone humide d'intérêt environnemental particulier
ZNT	Zone de non traitement
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
ZPS	Zone de protection spéciale
ZSC	Zone spéciale de conservation
ZSCE	Zone soumise à contrainte environnementale

1. GENERALITES-PRESENTATION DE LA PROCEDURE

1.1 Cadre général et objet de l'enquête publique :

Le but du PLU est d'assurer un dynamisme tout en tenant compte des contraintes existantes sur le territoire.

Afin d'attirer de nouvelles familles et de nouvelles activités économiques, le but de cette révision générale du PLU est de renouveler l'offre de terrains constructibles pour y installer de futures habitations ou de futures extensions d'entreprises, tout en tenant compte des contraintes environnementales présentes sur le territoire de la commune.

Le diagnostic de la commune de Lestrem fait apparaître des enjeux liés à son identité. L'affirmation d'un cadre de vie communal de qualité constitue le fondement de son attractivité.

Le tissu urbain principal présente des enjeux liés à l'arrivée de nouveaux habitants, la requalification d'espaces délaissés, la reconversion des friches, le développement et le maintien des activités économiques et commerciales, la protection de l'environnement et la prise en compte des risques.

La ville de Lestrem bénéficie d'atouts non négligeables et son cadre de vie agréable constitue l'un des fondements de son attractivité : présence de commerces, de services et d'équipements ; emploi en développement...

Avec un objectif de 7% d'augmentation de la population de Lestrem, la commune estime un besoin de 175 logements à créer d'ici 2030.

La commune doit aussi prendre en compte le rattrapage nécessaire pour respecter la loi SRU en matière de production de logements sociaux (taux actuel estimé à 16,10 % au 1/01/2022).

Un diagnostic foncier complet a donc été réalisé, afin d'identifier les gisements possibles : friches, dents creuses....

La zone urbaine a été déterminée à travers la définition de la partie actuellement urbanisée (PAU).

C'est seulement si les potentialités sont insuffisantes au sein de cette PAU que des secteurs d'extension peuvent être déterminés.

Pour Lestrem, la délimitation de la zone constructible repose sur les principes suivants :

- reprise du tissu urbain dense : la zone constructible se limite au tissu urbain dense et ne reprend pas l'habitat dispersé ;
- prise en compte des coupures d'urbanisation : la largeur maximale d'une dent creuse est limitée à 60 mètres linéaires. Au-delà, la parcelle est considérée comme une coupure d'urbanisation, et donc non constructible ;
- prise en compte de la desserte par les réseaux : les terrains non desservis ne sont pas repris en zone constructible ;
- limiter l'étalement urbain : la limite de la zone urbaine s'arrête à la dernière habitation, même si des constructions sont présentes en vis-à-vis ;
- principe de densification : une potentialité est comptabilisée pour 20 mètres de façade, par rapport à la typomorphologie urbaine existante.

Les espaces ci-après sont identifiés par plusieurs trames :

- les dents creuses « mixtes » ;
- les dents creuses économiques ;
- les dents creuses hors tissu urbain dense : elles sont considérées en dehors de la trame urbaine et ne sont donc pas retenues comme terrain constructible ;
- les jardins attenant aux habitations ;
- les terrains qui semblent libres mais aménagés : espace vert, parking, ...
- les friches bâties ;
- les friches non bâties ;
- les coupures urbaines (terrain de plus de 60 mètres de façade) ;
- les terrains sur lesquels un projet est en cours (permis de construire...).

Le diagnostic foncier est à croiser avec les enjeux environnementaux : en l'espèce, le PPRI, les zones à dominante humide, mais également les zones inondables identifiées d'après les données communales.

Cette révision générale du PLU porte donc sur plusieurs études allant dans ce sens :

- 4 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans le cadre de l'habitat ;
- un inventaire des « dents creuses » avec le nombre de constructions possibles dans chacune d'elles ;
- 3 OAP dans le domaine économique.

Cette révision générale du PLU de la commune de Lestrem et l'étendue des propositions qu'elle engendre ont justifié la décision de mise en place d'une enquête publique.

1.2 Cadre juridique de l'enquête :

1.2.1 La procédure de révision générale du PLU :

Outil de planification établi dans une perspective de 10 à 15 ans, le plan local d'urbanisme fixe à la fois les règles d'utilisation et d'occupation des sols et comprend un projet global d'urbanisme et d'aménagement.

Conformément aux dispositions législatives concernant l'entrée en vigueur de la loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2), le PLU de Lestrem intègre les règles dictées par la loi Grenelle 2.

Selon l'article L.151-2 du code de l'Urbanisme, le PLU est composé d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables, d'orientations d'aménagement et de programmation, d'un règlement, ainsi que d'annexes.

De plus, chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le présent rapport de présentation a pour objet (article L.151-4 du code de l'urbanisme) :

- d'apporter une connaissance générale du territoire et d'identifier les besoins et enjeux du développement de la commune (diagnostic et état initial de l'environnement) ;
- d'analyser « *la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* » ;
- de justifier « *les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de*

développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques » ;

- d'établir « *un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités* » ;
- d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement et les règles retenues ;
- d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'exposer le souci de la préservation et de la mise en valeur de cet environnement.

Le rapport de présentation constitue le document explicatif de l'analyse du territoire communal et de la politique d'aménagement du territoire et en même temps il est le relais explicatif entre le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et enfin les dispositions réglementaires mises en œuvre.

Il explique comment les grands objectifs du projet communal peuvent être déclinés en dispositions dans les différents articles du règlement, en définition d'un zonage, en emplacements réservés et le cas échéant, en orientations d'aménagement.

Mais, s'il représente une pièce essentielle et obligatoire du dossier de PLU, le rapport de présentation n'est pas un document opposable, contrairement au règlement et à ses documents graphiques.

1.2.2 Composition du dossier de révision générale du PLU de Lestrem :

Le dossier de révision générale du PLU comprend :

- le rapport de présentation – tome 1 – diagnostics ;
- le rapport de présentation – tome 2 – justifications ;
- le résumé non technique ;
- l'évaluation environnementale ;
- le projet d'aménagement et de développement durable ;
- les orientations d'aménagement et de programmation ;
- le zonage ;
- le règlement.

1.2.2.1 Le rapport de présentation :

Etabli le 8 février 2023, le rapport de présentation se décompose en deux tomes, le premier détaille les diagnostics et le second tome présente les justifications du projet.

Le tome 1 est analysé dans la partie 1.3 de ce rapport « Nature et caractéristique du projet ».

Le tome 2 est synthétisé dans la partie 1.7 « Enjeux du projet »

1.2.2.2 Le PADD :

Le projet d'aménagement et de développement durable est le projet politique qui définit les orientations de développement en termes d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipements, de protection des espaces. Le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable et répond aux principes de la Loi SRU (voir article L. 101-2 du code de l'urbanisme).

Pour la commune de Lestrem, il s'articule autour des enjeux suivants :

- Un projet d'aménagement d'urbanisme et d'habitat avec les objectifs suivants :

- une croissance démographique modérée de 7 % entre 2023 et 2035;
 - une urbanisation recherchée dans les dents creuses à l'intérieur du tissu urbain dense ;
 - une extension du tissu urbain à proximité de la centralité ;
 - une implantation durable des habitants tout en développant la mixité sociale ;
 - un respect des risques naturels et technologiques dans les projets d'aménagement futurs ;
- Un projet de développement économique, des communications numériques, de l'équipement commercial et des loisirs :
 - pérenniser l'activité agricole et favoriser sa diversification ;
 - conforter les commerces de proximité tout en permettant d'autres zones d'activités ;
 - favoriser le développement des loisirs ;
 - améliorer l'accès aux communications numériques.
- Un projet de transports et de déplacements :
 - favoriser les déplacements « doux » entre les hameaux et la centralité ;
 - intégrer le réseau de transports collectifs et le maillage doux à la logique de l'urbanisation ;
 - protéger et valoriser les liaisons piétonnes ;
 - bénéficier d'une politique de stationnement adaptée à la commune ;
- Un projet de préservation et de mise en valeur du paysage et du patrimoine :
 - préserver les éléments du patrimoine remarquable et les mettre en valeur via des circuits de randonnée ;
 - préserver la nature dans les zones urbanisées ;
 - mettre en valeur les entrées de la ville.
- Un projet de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et de préservation des corridors écologiques :
 - protéger les linéaires d'intérêt environnemental ;
 - protéger les zones environnementales d'intérêt ;
 - assurer la continuité des corridors du SRCE-TVB ;
 - permettre la transition énergétique sur le territoire et améliorer la qualité de l'air.

Le PADD établi pour la commune de Lestrem fixe des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation à Lestrem doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles et naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.

Pour cela, la priorité de la commune est donnée au comblement et au renouvellement du tissu urbain existant. Ainsi, un compte foncier exhaustif des opportunités offertes par le tissu urbain a été réalisé avant d'envisager son extension pour l'accueil de la population.

Les potentialités étant insuffisantes comparativement à l'objectif démographique communal, un secteur d'extension a été pensé à proximité de la centralité pour le développement de l'habitat.

La consommation d'espaces en extension s'élèverait donc à environ 26 ha :

- 4,7 ha environ pour l'habitat,
- 21 ha environ pour l'économie dont 7 ha pour l'entreprise Roquette (non comptabilisée dans le compte foncier du SCOT).

Soit un rythme de consommation d'environ 2,1 ha par an pour la période 2023-2035, en imaginant que tous les espaces en extension soient investis.

Sachant qu'environ 32,5 ha ont été consommés en extension entre 2011 et 2021, soit 3,2 ha par an en moyenne, le PLU permettrait d'assurer une réduction de la consommation d'espace.

1.2.2.3 Le règlement :

Le document est composé d'un règlement littéral complété par quelques photos (essences, arbres et arbustes présents sur la commune de Lestrem) et quelques graphiques.

Le règlement littéral fixe les règles applicables sur chacune des zones qui sont localisées sur le règlement graphique.

Il comprend :

- des dispositions générales applicables sur l'ensemble du territoire communal ;
- des dispositions spécifiques à chaque zone urbaine (U, UH, UE, UK) ;
- des dispositions spécifiques à chaque zone à urbaniser (1AUA, 1AUE, 1AUK) ;
- des dispositions spécifiques à chaque zone agricole et naturelle (A, N).

1.2.2.4 L'évaluation environnementale :

L'évaluation environnementale est une démarche continue et itérative réalisée sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou du porteur de projet, proportionnée à l'importance du projet, du plan, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux de la zone considérée.

Elle doit permettre au maître d'ouvrage d'analyser les effets sur l'environnement d'un projet, plan ou programme et de prévenir ses conséquences dommageables sur l'environnement.

La directive européenne n°2001/42/CE du 21 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a complété le système d'évaluation existant qui portait essentiellement sur les impacts des projets.

Désormais, une évaluation environnementale est nécessaire au niveau de la planification pour les plans et programmes qui répondent aux critères de la directive.

La directive européenne a été transposée en droit français par ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004.

Cette ordonnance précise qu'avant l'adoption d'un plan ou d'un programme, l'autorité compétente sera tenue de réaliser une évaluation environnementale et de rédiger, un rapport environnemental détaillant entre autres :

- les raisons pour lesquelles le projet a été retenu ;
- la teneur du plan ou du programme et ses principaux objectifs ;
- les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée par le plan ou le programme ;
- les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre du plan ou du programme ;
- toute mesure envisageable pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement ;
- les mesures de suivi envisagées.

Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale stratégique telle que définie aux articles L.121-10 et suivants du Code de l'urbanisme.

La commune de Lestrem est soumise à évaluation environnementale étant donné que :

- la croissance sera d'environ 7 % à horizon 2030, ce qui représente une croissance annuelle moyenne de 0,54 % ;
- le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation de 164 logements dans le tissu urbain existant par comblement de dents creuses (pour 66 logements) sur environ 9 hectares et par l'ouverture à l'urbanisation de 6,04 hectares pour 98 logements, ainsi que l'ouverture à l'urbanisation de 36,63 hectares en zone 1AUE pour l'implantation d'activités économiques ;
- l'artificialisation des sols résultant du projet de plan local d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences sur les services écosystémiques 1 rendus par les terres, cultivées ou non ;
- le territoire communal comprend la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 n° 310030041 « Bois de la Fosse à Lestrem » ;
- certains secteurs retenus pour l'urbanisation sont implantés pour partie sur des secteurs boisés ou en lisière de boisement et le long de corridors écologiques ;
- les 8,8 hectares de dents creuses semblent être pour partie des habitats naturels prairiaux et qu'il est nécessaire de réaliser des inventaires faune/flore pour qualifier les éventuels enjeux et étudier des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts résiduels ;
- une dent creuse se situe en zone à dominante humide du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Artois-Picardie, que plusieurs autres bordent des cours d'eau et qu'il convient d'étudier les incidences sur ces milieux ;
- la présence d'un réseau hydrographique superficiel important sur le territoire communal et d'une nappe phréatique relativement proche de la surface, et qu'il est nécessaire d'étudier le caractère humide des parcelles à urbaniser et la faisabilité de la gestion des eaux pluviales à la parcelle ;
- l'accroissement de la consommation en eau est estimé à 19 680 mètres cubes par an uniquement pour le logement, que celle liée aux activités économiques à venir reste à évaluer et que la capacité à fournir les quantités en eau suffisantes est à étudier ;
- la commune dispose d'une station d'épuration des eaux usées d'une capacité de 4 500 équivalents habitants (EH) et prévoit à terme une population supérieure en nombre à cette capacité (4 850 habitants en 2030) et des rejets des activités économiques, et que l'aptitude à traiter la totalité des effluents futurs doit être vérifiée ;
- des habitations sont présentes à moins de 100 mètres de deux des secteurs destinés aux activités économiques et qu'en fonction de la nature des activités accueillies, celles-ci pourraient être à l'origine de nuisances pour les riverains, qui nécessitent d'être étudiées ;
- une canalisation d'eau potable reliant le syndicat mixte d'adduction des eaux de la Lys à la communauté d'agglomération Lens-Liévin traverse le territoire communal qu'il convient de prendre en compte ;
- la présence d'un monument historique classé, l'église Saint-Amé, sur le territoire de la commune, que les zones pressenties pour l'urbanisation les plus proches se situent à environ 250 mètres de ce dernier et que l'impact paysager est à étudier ;

- le projet communal, qui vise la réalisation de 164 logements et de zones d'activités économiques, va générer des déplacements, potentiellement sources de nuisances sonores et d'émissions de pollutions atmosphériques et de gaz à effet de serre, qu'il convient d'étudier ;
- la définition du besoin et le potentiel de restructuration des zones urbaines existantes, doivent faire l'objet d'une analyse approfondie, que les projets d'urbanisation nouvelle doivent faire l'objet de recherche de variantes différenciées, notamment de localisation, permettant de minimiser l'impact environnemental.

Les zones Natura 2000 sont préservées dans leurs intégrités.

En effet aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal.

1.2.3 Les documents supra-communaux :

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations de documents, lois qui ont une portée juridique supérieure.

La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de loi du 12 juillet 2012 portant engagement national pour l'environnement (ENE), et les articles du code de l'urbanisme.

Il existe deux types de relations entre les documents de planification :

- la compatibilité n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non-contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- la prise en compte, est une obligation de ne pas ignorer.

Remarque : La prise en compte, ou en considération, des autres documents d'urbanisme ou relatifs à l'environnement, est une exigence moins forte que l'observation d'un rapport de compatibilité.

Il s'agit de faire en sorte que les objectifs énoncés dans le PADD et traduits sous forme prescriptive dans les orientations d'aménagement soient établis en toute connaissance des finalités propres à ces documents.

Les documents supra-communaux concernant la commune de Lestrem :

Mise en compatibilité du PLU avec :

- le SCoT de Flandre et Lys ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Artois-Picardie ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Lys ;
- le programme local de l'habitat interne à la communauté de communes de Flandre-Lys.

Prise en compte du PLU avec :

Le schéma régional climat – air – énergie (SRCAE) du Nord-Pas-de-Calais ;

Les justifications de prise en compte et de compatibilité de ces documents avec le PLU de Lestrem seront explicités ci-dessous.

Les PLU approuvés disposent d'un délai de 3 ans pour se rendre compatibles avec l'ensemble de ces documents de planification supra-communal une fois ces derniers approuvés.

Selon les dispositions de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, « *les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*

- 1. les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;*
- 2. les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;*
- 3. les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;*
- 4. les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;*
- 5. les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4. »*

Dans ce cadre, le PLU de Lestrem est couvert par le SCoT Flandre et Lys.

Créé par la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain en 2000) le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est l'outil de conception, de mise en œuvre et de suivi d'une planification intercommunale, dans une perspective de développement durable.

Le SCoT est "intégrateur" des documents supérieurs que sont les SDAGE, SAGE.

Le PLU doit être directement compatible avec le SCoT (ou schéma directeur valant SCoT), le PLH et le PDU (s'ils existent).

Le SCoT est directement compatible avec le SDAGE, les SAGE.

Par ailleurs, les SCoT et les plans locaux d'urbanisme prennent indirectement en compte les orientations et objectifs du SRCAE.

En l'absence de SCoT, le PLU est directement compatible avec ces documents de planification avec le SDAGE, le SAGE, Chartes PNR.

Les conséquences d'un SCoT (article L.131-6 du code de l'Urbanisme) :

Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

- 1. dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;*
- 2. dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;*
- 3. dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.*

Le SCOT est intégrateur, il est ainsi compatible avec les orientations du SDAGE et du SAGE.

Néanmoins, l'articulation avec ces documents est expliquée dans la partie évaluation environnementale qui suit :

1.2.3.1 Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Flandre-Lys :

Le rapport de compatibilité avec le SCoT est détaillé dans le Tome 2, justifications du projet.

Cette partie met en exergue les grandes orientations.

Partie 1 : Créer les conditions de l'attractivité du territoire en valorisant les complémentarités internes	
Orientation 1 : Améliorer l'accessibilité de la Flandre Lys	L'aménagement d'une liaison douce aux abords de la Lys est prévu, et le développement du tourisme local est l'un des axes du PADD.
Orientation 2 : Valoriser la complémentarité des infrastructures majeures au service du développement économique	Lestrem est identifiée comme secteur privilégié de développement des zones d'activités structurantes. Le développement de l'entreprise Roquette est permis par le règlement écrit et graphique.
Orientation 3 : Assurer les complémentarités économiques internes au territoire	Le règlement de la zone U autorise le développement des commerces et activités de service, la création ou l'extension d'entrepôt mais pas les constructions à destination d'industrie, de manière à ne pas générer de nuisance au regard des habitations. Les dents creuses économiques ont été affectées en zone UE, pour permettre notamment l'extension des entreprises à proximité. Les activités économiques isolées dans la plaine agricole font l'objet d'un classement « Ae », afin de permettre leur développement.
Orientation 4 : Valoriser le potentiel touristique du territoire	Le développement des activités liées à l'aérodrome est prévu, ainsi que les activités touristiques ou de loisirs. Le patrimoine remarquable a été identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et fait l'objet de prescriptions réglementaires renforcées afin d'assurer sa protection. Le zonage identifie des bâtiments isolés dans la plaine agricole et permet leur changement de destination en commerces et activités de services (la destination commerces et activités de service comprend la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »).
Orientation 5 : Mettre en réseau l'offre touristique locale	Les chemins de randonnées seront préservés pour faciliter la découverte touristique du territoire. Le règlement dispose qu'en zone U, qu'« <i>il est interdit de porter atteinte à la continuité des</i>

	<i>chemins à protéger répertoriés sur le plan de zonage, des sentiers piétons doivent créés, recréés ou conservés sur ces tracés », et « aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé. »</i> Les zones de projet prévoient des aménagements piétonniers.
Orientation 6 : Assurer un développement harmonieux	La mixité fonctionnelle sera permise en zones U et AU : le règlement permet l'implantation de commerces et activités de services. Un secteur privilégié pour l'implantation des commerces est identifié sur le plan de zonage.
Orientation 7 : Maintenir une agriculture dynamique et innovante	Le foncier ouvert à l'urbanisation pour le développement de nouveaux logements sera optimisé grâce à des obligations de densité minimale fixées. Un diagnostic foncier a été effectué, et certaines dents creuses seront densifiées. Un diagnostic agricole a été mené en concertation avec les exploitants du territoire et a permis d'identifier les terres à enjeux agricoles. Il figure dans le tome I du rapport de présentation. La plupart des prairies permanentes du territoire sont reprises en zone N du PLU, au sein de laquelle la constructibilité sera fortement limitée. Les parcelles attenantes aux sièges d'exploitations agricoles et constituant un enjeu pour la pérennisation des activités sont reprises en zone A, dont le règlement est adapté à la pérennisation et au développement des activités. Les exploitations insérées dans le tissu bâti et reprises en zone U pourront également se développer, mais le peu de foncier encore disponible à proximité immédiate des fermes ne permettra certainement pas l'implantation de nouveaux bâtiments : Le PLU autorise le développement et la diversification de l'activité agricole. Le règlement de la zone A autorise les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ainsi que les constructions et installations réputées agricoles par l'article L.311-1 du code rural. Le projet de développement de l'habitat prend en compte l'activité agricole. Les ZNT ont notamment été intégrées dans l'OAP de la zone 1AUa. Le changement de destination est permis pour une grande partie des anciens corps de ferme isolés dans la plaine agricole mais le règlement l'encadre strictement en limitant notamment le nombre de logement par unité foncière. Par ailleurs, chaque projet de changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF en zone A (2° L.151-11 du code de l'urbanisme).

	Le PADD encourage le développement des énergies renouvelables. Le règlement n'édicte aucune contrainte à l'utilisation de matériaux renouvelables ni aux dispositifs de création d'énergie renouvelable.
Partie 2 : Prendre en compte les transitions en cours en innovant dans l'aménagement du territoire	
Orientation 8 : Adapter la production de logements aux enjeux démographiques de la Flandre et Lys	Le PLU prévoit la création de 175 logements d'ici 2035, en cohérence avec les objectifs du SCOT. Les OAP prévoient des obligations en matière de mixité sociale, notamment la création de logements locatifs sociaux, la commune étant soumise à l'article 55 de la loi SRU.
Orientation 9 : Promouvoir la sobriété énergétique du territoire	Les zones de projet comprennent majoritairement des liaisons piétonnes qui encourageront les déplacements responsables vers la centralité communale. Actuellement, l'utilisation du bus est peu répandue. Mais au travers de son PADD, la commune affirme sa volonté de développer l'urbanisation à proximité de point de desserte par les transports en commun. Le but est de limiter la dépendance automobile des habitants. Il est à noter que la zone d'extension et une partie des dents creuses sont incluses dans le périmètre de 500 m autour d'un arrêt de bus. Le règlement protège les chemins piétonniers.
Orientation 10 : Renforcer la production locale d'énergies renouvelables et de récupération	Le rapport de présentation présente les énergies renouvelables possibles sur la commune que ce soit au niveau du solaire, de la géothermie ou de l'éolien. De plus, au travers son PADD, la commune affirme sa volonté d'augmenter la production d'énergies renouvelables.
Orientation 11 : Mieux anticiper la gestion des risques et assurer l'adaptation du territoire dans un contexte de changement climatique	Les risques d'inondations sont intégrés dans la définition des projets d'aménagement. Ils sont présentés dans le rapport de présentation et sont repris dans le règlement ainsi qu'au zonage. Le zonage reprend également le zonage réglementaire du PPRI de la Lys. Les autres risques (mouvements de terrain, risques technologiques) sont pris en compte de la même manière.
Orientation 12 : Accentuer les démarches en faveur de la reconquête de biodiversité	Les projets communaux se situent en dehors du périmètre de la ZNIEFF de type I localisée sur le territoire communal et classée en zone naturelle sur le plan de zonage. Les espaces boisés sont protégés en étant classés en zone N et les linéaires végétalisés à protéger sont repris au zonage. Les corridors écologiques de type prairie et zone humide sont majoritairement classés en zone N.

	Les fossés à protéger sont également repris au zonage et les Zones à Dominante Humide sont en grande partie classées en zone N. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation préconisent des aménagements paysagers (haie, frange végétalisée) pour les zones de projet.
Orientation 13 : Prendre en compte les spécificités paysagères des différentes entités de la Flandre et Lys	Les projets communaux se situent au sein du tissu urbain existant ou directement accolés à celui-ci. Ainsi, ils ne modifient pas les perspectives visuelles. Un traitement paysager entre les espaces bâtis et non bâtis est imposé dans les OAP.
Orientation 14 : Prendre en compte les spécificités des différents contextes urbains	La zone 1AU à retenue se situe à proximité de la centralité communale (formée par la concentration des équipements communaux). Un diagnostic foncier a été réalisé et est décliné dans le tome I du rapport de présentation : les terrains potentiellement constructibles ont été identifiés, y compris les jardins pouvant faire l'objet d'une construction après division parcellaire. Certaines dents creuses font l'objet d'OAP, sur lesquelles une densification est recherchée. Dans les choix de délimitation de la zone Urbaine, la notion de hameau compact a été appliquée en fonction du regroupement de constructions à vocation d'habitat ou mixtes éloignées de moins de 60 m les unes des autres (dents creuses de moins de 60 m retenues) et de leur desserte suffisante par les réseaux. Les groupes d'habitations isolés ont été classés en zone A, comme expliqué dans la partie relative au diagnostic foncier. Les habitations isolées, reprises en zone A ou N, pourront faire l'objet de transformation, et d'annexes ou d'extension : le règlement autorise les extensions dans la limite de 50m² pour les extensions et 30 m² pour les annexes. Le changement de destination des bâtiments isolés dans la plaine agricole ou naturelle a également été prévu et sera encadré par le règlement. Les justifications des changements de destination autorisés figurent dans le tome II du rapport de présentation.
Orientation 15 : Assurer une gestion frugale du foncier et mettre en œuvre un urbanisme de projet	Le diagnostic foncier a identifié 66 logements potentiels au sein de la trame urbaine. Il n'y a pas de friches identifiées sur le territoire. Au niveau des zones de projet, une densification est prévue, avec une densité minimale imposée. Le projet envisageant une mixité de typologies de logements, certaines parcelles pourront être plus grandes, d'autres seront plus denses. Une diversité de typologies sera assurée, via la densité minimale imposée dans les OAP.

	Des zones économiques sont prévues sur le territoire, en cohérence avec les orientations du SCoT (zones économiques structurantes). Les justifications des besoins en logements apparaissent dans la partie III du tome I du rapport de présentation.
Orientation 16 : Assurer l'aménagement qualitatif des zones d'activités	Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient une intégration paysagère des nouvelles zones d'activités, ainsi que le règlement écrit.

1.2.3.2 Le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes Flandres-Lys :

L'exécutif reprenant les maires et les vice-présidents ont acté le 30 juin 2015 le principe d'un PLH interne à la communauté de communes Flandres-Lys.

Les propositions ont été soumises à décision à la commission logement et affaires sociales du dernier trimestre 2015 pour une mise en place début 2016.

Après délibération, l'action 4 et 5 sont validées et en cours de réalisation.

Le projet de PLH a établi un programme de 10 actions :

- Action 1 : poser les fondamentaux de la politique locale de l'habitat : piloter, partager et rendre-compte ;
- Action 2 : poser les fondamentaux de la politique locale de l'habitat : observer et évaluer ;
- Action 3 : mettre en place des outils de régulation pour maîtriser le développement ;
- Action 4 : soutenir la production de logements à loyer modéré ;
- Action 5 : soutenir l'accession à la propriété ;
- Action 6 : s'affirmer comme un relais local du PIG « Habiter mieux » conduit par le Pays Cœur de Flandre ;
- Action 7 : intervenir sur la vacance ;
- Action 8 : développer une offre adaptée à destination des gens du voyage ;
- Action 9 : développer une offre adaptée à destination des aînés ;
- Action 10 : développer une offre adaptée à destination des publics défavorisés.

La commune de Lestrem, dans le cadre de ses projets urbains, vise à faire du renouvellement urbain et à proposer au sein de la zone d'extension une diversité d'habitats (typologie moyenne à grande à l'est du projet).

1.2.3.3 Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Artois-Picardie :

La commune de Lestrem est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Artois Picardie.

Les schémas SDAGE fixent pour chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales pour favoriser une gestion équilibrée de la ressource en eau entre tous les usagers (citoyens, agriculteurs, industriels) ainsi que les objectifs d'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, sur un bassin hydrographique, pour une durée de 6 ans.

Il est élaboré par le comité de bassin et approuvé par le préfet coordinateur de bassin.

Le SDAGE est né avec la loi sur l'eau de 1992, qui dispose qu'il « fixe pour chaque bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ».

L'état Français a choisi les SDAGE, afin de prendre en compte les objectifs définis par la Directive cadre sur l'eau (DCE).

Le SDAGE en cours s'applique pour la période 2016-2021.

Il est le premier outil d'orientation mis en place par la loi pour protéger et gérer l'eau dans son intérêt général, en tenant compte des intérêts économiques. Il définit les grandes orientations et les objectifs de qualité à prendre en compte dans la gestion de l'eau et de son fonctionnement sur le territoire du bassin versant Artois Picardie.

Il est le premier outil d'orientation mis en place par la loi pour protéger et gérer l'eau dans son intérêt général, en tenant compte des intérêts économiques. Il définit les grandes orientations et les objectifs de qualité à prendre en compte dans la gestion de l'eau et de son fonctionnement sur le territoire du bassin versant Artois Picardie.

Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L 212-1 du Code de l'environnement. Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée. En revanche toute personne pourra contester la légalité de la décision administrative qui ne respecte pas les mesures du document.

Tous les programmes ou décisions administratives ne peuvent pas être en contradiction avec le SDAGE sous peine d'être annulés par le juge pour incompatibilité des documents.

Objectifs du SDAGE :

Les 5 enjeux du bassin Artois-Picardie sont désignés par des lettres :

- Enjeu A : maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques ;
- Enjeu B : garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante ;
- Enjeu C : s'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations ;
- Enjeu D : protéger le milieu marin ;
- Enjeu E : mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau.

Les orientations qui concernent la commune de Lestrem sont reprises dans le tableau ci-dessous.

Thèmes du SDAGE 2022-2027		Mesures prises au travers du document d'urbanisme
Enjeu A : Préserver et restaurer la fonctionnalité écologique des milieux aquatiques et des zones humides		
A.1 – Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes	A-1.1 : Limiter les rejets	Non concerné
	A-1.2 : Améliorer l'assainissement non collectif	Les zones ouvertes à l'habitat devront

Thèmes du SDAGE 2022-2027		Mesures prises au travers du document d'urbanisme
classiques dans les milieux		être raccordable au réseau d'assainissement collectif.
A.2 – Maitriser les rejets par temps de pluie des surfaces imperméabilisées par des voies alternatives (maitrise de la collecte et des rejets) et préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles)	A-2.1 : Gérer les eaux pluviales	L'infiltration est à privilégier. Le stockage est à réaliser afin d'éviter les inondations en aval.
	A-3.2 : Rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs environnementaux	Les enjeux environnementaux ont été pris en compte dans le choix des zones d'extension.
	A-4.2 : Gérer les fossés, les aménagements d'hydraulique douce et les ouvrages de régulation	Les fossés sont préservés par le zonage.
	A-4.3 : Eviter le retournement des prairies et préserver, restaurer les éléments fixes du paysage	Les éléments fixes du paysage sont préservés. Des prairies sont identifiées en dents creuses.
A.5 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques dans le cadre d'une gestion concertée	A-5.1 : Définir l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau	Le plan de prévention des risques d'inondation est pris en compte dans le document d'urbanisme.
	A-5.2 : Préserver les connexions latérales des cours d'eau	Les cours d'eau et leurs connexions sont préservées.
A-9 : Stopper la disparition, la dégradation des zones humides à l'échelle du bassin Artois-Picardie et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	A-9.1 : Identifier les actions à mener sur les zones humides dans les SAGE	Des études de zones humides devront être réalisées dans les zones d'OAP.
	A-9.2 : Gérer, entretenir et préserver les zones humides	

Thèmes du SDAGE 2022-2027		Mesures prises au travers du document d'urbanisme
	A-9.3 : Préserver les zones humides dans les documents d'urbanisme	Les zones humides inscrites à la bibliographie sont préservées.
Enjeu B : Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante		
B-3 : Inciter aux économies d'eau et à l'utilisation des ressources alternatives	B-3.1 : Inciter aux économies d'eau	Les économies d'eau seront favorisées au sein du projet.
	B-3.2 : Adopter des ressources alternatives à l'eau potable quand cela est possible	Non concerné
	B-3.3 : Etudier le recours à des ressources complémentaires pour l'approvisionnement en eau potable	Non concerné
Enjeu C : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations		
C-1 : Limiter les dommages liés aux inondations	C-1.1 : Préserver le caractère inondable des zones identifiées	Le plan de prévention des risques inondation est inclus au PLU.
	C-1.2 : Préserver, gérer et restaurer les Zones Naturelles d'Expansion de Crues	Le document prend en compte les ZEC.
C-2 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation et les risques d'érosion des sols et coulées de boues	C-2.1 : Ne pas aggraver les risques d'inondations	Les eaux pluviales doivent être gérées afin d'éviter l'aggravation des inondations.
C-4 : Préserver et restaurer la dynamique naturelle des cours d'eau	C-4.1 : Préserver le caractère naturel des annexes hydrauliques dans les documents d'urbanisme	Les annexes hydrauliques sont préservées.
Enjeu E : Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau		
	E-7 : Préserver la biodiversité	Le document d'urbanisme préserve la biodiversité.

1.2.3.4 Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Lys :

La commune de Lestrem est concernée par le SAGE de la Lys.

Le périmètre du SAGE de la Lys regroupe 225 communes réparties en 30 cantons et dont 175 sont situées dans le Pas-de-Calais et 50 dans le Nord. Jusqu'à sa confluence avec la Deûle, le bassin versant de la Lys occupe une superficie de 1 834 km².

Les usages de l'eau sont nombreux et variés. Qu'ils relèvent de l'alimentation en eau potable, industrielle, agricole ou encore des pratiques de loisir, les usages liés à l'eau, engendrent des exigences en termes de qualité, de disponibilité et de préservation des milieux.

Il apparaît ainsi nécessaire de préserver la ressource tout en veillant à minimiser les possibles conflits d'usages.

Le bassin versant de la Lys se compose à la fois de territoires ruraux à faible densité de population (vallée de la Lys rivière) et de territoires très urbanisés (ex-bassin minier). Le territoire du SAGE compte 4 communes de plus de 20 000 habitants (Béthune, Armentières, Bruay la Buissonnière et Hazebrouck).

Le principal usage de la ressource souterraine est l'alimentation en eau potable. L'usine de potabilisation de Moulin-le-Comte constitue le seul prélèvement en eau de surface destiné à l'Alimentation en eau potable.

Les régions agricoles du Béthunois, du Pays d'Aire et de la Plaine de la Lys sont entièrement intégrées dans le périmètre du SAGE. de la Lys. Le territoire compte également pour partie 5 autres régions agricoles (Haut pays d'Artois, Ternois, Artois, région de Lille, Flandre intérieure).

L'élevage est dominant dans le Haut Pays et le Ternois alors que le Pays d'Aire, la Plaine de la Lys et la Flandre Intérieure sont, traditionnellement, des zones de polyculture élevage.

Les filières légumes, céréales et cultures industrielles sont particulièrement bien développées. Il est également à noter que 28 industries agroalimentaires animales (viande, lait...) sont implantées sur le périmètre.

L'activité industrielle du bassin de la Lys est marquée par un mélange entre industries traditionnelles et industries de pointe (textile, métallurgie, chimie, agroalimentaire, ...).

La diversité de son patrimoine naturel, historique et architectural concourt à faire du bassin de la Lys une région dynamique en termes de tourisme. L'ouverture des frontières, la mise en service du tunnel sous la Manche et sa situation privilégiée contribuent à renforcer le potentiel du territoire.

Le SAGE de la Lys est actuellement cours de révision et en cours de rédaction.

Néanmoins, pour établir une compatibilité entre le projet et le SAGE, on peut se baser sur la version avant révision.

➤ **Thème 1 : Maîtrise de la pollution d'origine domestique**

O1.2 : Etendre les réseaux de collecte des eaux usées conformément aux plans de zonage approuvés et en particulier supprimer les rejets d'eau usées sans traitement préalable dans le milieu naturel.

Les réseaux de collecte seront développés lors de l'aménagement des projets.

Les habitations devront être raccordées au réseau d'assainissement.

➤ **Thème 7 : Gestion des produits phytosanitaires**

O7.5 : Inciter les communes à réaliser un plan de désherbage communal (identification des zones à risque de la commune) et à s'engager dans la charte d'entretien des espaces publics du GRAPPE et de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie

A7.5 : Soutenir la mise en place de projets locaux (trames verte et bleue, ...) visant à reconquérir la qualité des eaux.

Les projets d'extension seront pourvus d'aménagements paysagers : plusieurs haies, une frange végétalisée et un espace paysager végétalisé voire petits boisements. Ces aménagements permettent de ne pas imperméabiliser la totalité du site et donc de tamponner les eaux pluviales.

A7.8 : Promouvoir les techniques alternatives (non chimiques) et la gestion différenciée des espaces (Plantation d'espèces indigènes, diversification de la végétation et des habitats, ...) qui visent à favoriser la limitation des usages de produits phytosanitaires.

Une gestion différenciée peut être envisagée pour l'entretien des espaces verts.

➤ **Thème 9 : Protection de la ressource en eau souterraine**

M9.1 : S'assurer de la disponibilité des ressources en eau préalablement aux décisions d'aménagement du territoire.

Les zones de projets seront desservies par le réseau d'eau.

A9.6 : Identifier les activités et les projets d'aménagement pouvant avoir un impact sur la qualité des eaux pluviales.

Les projets sont à vocation d'habitats et à vocation économique. Ainsi, la qualité des eaux pluviales peut être impactée du fait du lessivage des terrains privés pouvant contenir des produits chimiques ou du lessivage des hydrocarbures retrouvés au niveau des voiries par exemple. Cet impact reste limité.

➤ **Thème 10 : Gestion quantitative de la ressource**

M10.1 : Intégrer dès la conception des futurs établissements collectifs l'enjeu de l'économie d'eau.

Le PLU n'est pas directement concerné par cette mesure mais il encourage aux économies d'eau.

M10.2 : Lors de la consultation d'entreprise pour la réalisation d'un projet d'établissement collectif, il est recommandé d'inscrire les prescriptions techniques d'économie d'eau (fonctionnement, travaux) comme critères de choix des candidats

Le PLU n'est pas directement concerné par cette mesure mais il encourage aux économies d'eau.

O10.2 : Inciter les collectivités à mettre en place des politiques d'économie d'eau en respectant les prescriptions des autorités sanitaires.

Le PLU encourage aux économies d'eau.

O10.4 : Favoriser l'économie d'eau par la mise en place d'aménagements de récupération des eaux pluviales pour des usages non alimentaires.

Le PLU encourage aux économies d'eau et à la récupération des eaux de pluie.

➤ **Thème 13 : reconquête écologique et paysagère des cours d'eau**

A13.10 : Engager une action de sensibilisation des collectivités territoriales et des industriels en vue d'assurer le respect des obligations relatives à la mise en œuvre et à l'entretien de l'assainissement collectif, individuel et industriel.

Les projets ne sont pas concernés.

➤ **Thème 14 : Préservation et gestion des zones humides**

M14.1 : La prise en compte des Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier dans les documents d'urbanisme et de planification est un gage de leur protection pérenne.

La C.L.E. recommande aux Maires ou Présidents chargés de conduire l'élaboration ou la révision des P.L.U. et des S.Co.T. de prendre toutes les mesures nécessaires à l'atteinte des objectifs de préservation et de mise en valeur de ces espaces.

A titre d'exemple, l'intégration des zones humides de ces secteurs en zones N dans les P.L.U. est considérée comme une mesure satisfaisante de préservation.

Par ailleurs, afin de préciser les contours des zones humides et de retenir les mesures de préservation les plus adaptées, les Maires ou Présidents chargés de conduire l'élaboration ou la révision des P.L.U. et des SCoT sont invités à établir un inventaire cartographique et une hiérarchisation des zones humides de leur territoire.

Les Zones à Dominantes Humides sont majoritairement classées en zone N et en zone A.

➤ **Thème 19 : Maîtrise des écoulements en milieu urbain**

A19.1 : Vérifier la compatibilité des projets d'aménagements futurs avec les enjeux de protection qualitative de la ressource en eau et veiller à ce que les nouveaux rejets n'accroissent pas la vulnérabilité aux inondations.

Les projets sont concernés par des risques inondations et sont inclus dans le zonage réglementaire du PPRi de la Lys et le PPRi de la Lawe.

➤ **Thème 20 : Maîtrise des écoulements en milieu rural**

M20.2 : La maîtrise des eaux pluviales issues des constructions individuelles et plus particulièrement des constructions non raccordables à un réseau d'eaux pluviales, est un enjeu fondamental de lutte contre les inondations.

La C.L.E. recommande aux Maires ou Présidents chargés de conduire l'élaboration ou la révision des P.L.U. de prendre toutes les mesures nécessaires à l'atteinte des objectifs de maîtrise des écoulements d'eaux pluviales.

A titre d'exemple, l'inscription dans un règlement de zone non raccordable à un réseau pluvial de l'obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle est considérée comme une mesure satisfaisante à l'atteinte de l'objectif de maîtrise des écoulements.

Les eaux pluviales seront infiltrées.

O14.2 : Préserver les zones humides du développement de l'habitat, qu'il soit résidentiel ou de loisir, et de tout autre aménagement non motivé par un enjeu de préservation.

Les projets communaux à vocation d'habitats et économiques ne se situent pas sur des zones humides identifiées au SAGE et au SDAGE.

A14.3 : S'assurer, pendant et à l'issue des trois ans suivant l'approbation du S.A.G.E., de la prise en compte effective de la problématique zone humide dans les documents d'urbanisme.

Aucune zone humide n'est identifiée sur le territoire communal par le SAGE. La problématique des zones humides est prise en compte dans les documents d'urbanisme.

➤ **Thème 19 : Maîtrise des eaux de ruissellement en milieu urbain**

M19.1 : Pour tout projet donnant lieu à une imperméabilisation, la Commission Locale de l'Eau recommande l'étude de solutions alternatives n'occasionnant pas de rejets dans un réseau ou dans un cours d'eau.

M19.2 : Recourir à l'événement pluvieux vicennal le plus pénalisant comme base de référence pour la détermination des mesures compensatoires des projets d'aménagements urbains futurs, dans le cadre des demandes administratives (demande au titre de la Loi sur l'Eau, Autorisation de lotir, ...).

Il est du devoir des aménageurs de se conformer au SAGE pour tout projet d'aménagement.

M19.3 : Dans le cas d'un rejet au milieu superficiel, tout projet d'aménagement futur donnant lieu à une imperméabilisation devra définir avec précision le débit de fuite au milieu récepteur avant aménagement en utilisant l'événement pluvieux vicennal le plus pénalisant comme base de calcul.

Le débit de fuite à appliquer dans le cadre des mesures compensatoires à l'imperméabilisation ne devra pas dépasser la valeur avant aménagement et devra respecter les prescriptions de rejets émises par les services instructeurs de l'Etat.

Ainsi le débit de fuite à appliquer sera la valeur la plus contraignante des deux (débit de fuite initial ou prescription des services instructeurs de l'Etat).

M19.4 : Tout projet de raccordement sur un réseau existant (unitaire ou séparatif) devra au préalable obtenir l'autorisation de rejet signée par le gestionnaire du réseau (collectivité ou syndicat compétent).

O19.2 : Prendre en compte la problématique de la maîtrise des écoulements dans tout projet d'aménagement en ayant systématiquement une approche de bassin versant.

A19.1 : Vérifier la compatibilité des projets d'aménagements futurs avec les enjeux de protection qualitative de la ressource en eau et veiller à ce que les nouveaux rejets n'accroissent pas la vulnérabilité aux inondations.

M20.1 Toute suppression de haies, talus ou autre élément favorisant l'infiltration de l'eau, devra faire l'objet d'une compensation.

La majorité des dents creuses se situent sur des agricoles.

Les zones d'extension, quant à elles, se situent majoritairement sur des terres agricoles ne comportant pas de haies ou de talus.

Au contraire, les Orientations d'Aménagements et de Programmation préconisent la plantation de haies et l'aménagement d'espaces verts favorables à l'infiltration de l'eau.

Le règlement stipule que « L'abattage ou l'arrachage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est autorisé, sous réserve d'une déclaration préalable.

Toutefois, tout élément de « patrimoine végétal à protéger » abattu doit être remplacé au plus près (sauf en cas d'impossibilité technique) par une plantation équivalente.

L'abattage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est également autorisé lorsqu'ils présentent des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes. »

➤ **Thème 21 : Gestion des crues à l'échelle des sous-bassins versants**

R 21.3 : Là où ils existent, les Plans de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.i.) approuvés valent servitude d'utilité publique.

A ce titre, ils doivent être annexés aux Plans Locaux d'Urbanisme. Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par le P.P.R.i ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation qu'il prescrit est puni des peines prévues par le code de l'urbanisme et peut conduire les compagnies d'assurances à refuser toute indemnisation ou encore la reconduction de leur contrat.

La commune de Lestrem est couverte par le PPRi Lys Aval et par le PPRi de la Lawe.

O21.1 : Utiliser au mieux les capacités régulatrices des cours d'eau en préservant les Champs naturels d'Expansion de Crues et en étudiant les modalités de gestion de ces espaces.
Les zones inondables sont classées en zone N ou A.

1.2.3.5 Le schéma régional climat – air – énergie (SRCAE) :

En France, le SRCAE est l'un des grands schémas régionaux créés par les lois Grenelle I et Grenelle II (Article 68) dans le cadre des suites du Grenelle Environnement de 2007.

Il décline aux échelles régionales une partie du contenu de la législation européenne sur le climat et l'énergie.

Son élaboration est confiée à l'État et au conseil régional.

Le SRCAE fixe, à l'échelon du territoire régional et à l'horizon 2020 et 2050, les **orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique** et de s'y adapter, conformément à l'engagement pris par la France de diviser par 4 ses émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050.

Le SRCAE a une **portée stratégique**. Il ne s'agit donc pas d'un outil réglementaire, directement opposable à une demande d'autorisation administrative (d'urbanisme par exemple), mais d'un cadre qui définit notamment les objectifs régionaux en **matière de maîtrise de l'énergie**, ainsi que les orientations permettant, pour atteindre les normes de **qualité de l'air**, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets.

A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque les nécessités de leur protection le justifient.

En Nord-Pas-de-Calais, la démarche a été lancée officiellement par M. le Préfet de Région et M. le Président du Conseil Régional en décembre 2010.

Le schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE) du Nord-Pas-de-Calais a été approuvé par arrêté du Préfet de région le 20 novembre 2012 et par délibération de l'assemblée plénière du Conseil Régional le 24 octobre dernier.

Les Enjeux du SRCAE :

- connaître et limiter les consommations d'énergie dans tous les secteurs ;
- réduire les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques ;
- développer de manière équilibrée les énergies renouvelables sur le territoire régional ;
- préparer l'avenir : veille et anticipation des effets probables :

→ du changement climatique en Région

→ des impacts sanitaires de la qualité de l'air

Le SRCAE se substitue aux Plans régionaux pour la qualité de l'air (PRQA).

Les Plans de protection de l'atmosphère (PPA), doivent à ce titre être compatibles avec le SRCAE.

Le Schéma régional éolien, annexé au SRCAE, identifie les zones favorables au développement de l'énergie éolienne et s'impose aux futures Zones de développement de l'éolien (ZDE) garantissant l'obligation d'achat de l'électricité produite.

Voici les orientations principales proposées par le SRCAE :

Les principales orientations proposées

Orientations	Exemples d'objectifs associés à l'horizon 2020
Achever la réhabilitation thermique des logements antérieurs à 1975 d'ici 20 ans	Réhabiliter 50 000 logements par an en moyenne, en visant une réduction moyenne des besoins énergétiques de 60%
Densifier les centralités urbaines bien desservies par les transports en commun	Construire 20 000 logements et 450 000 m ² de locaux tertiaires dans les aires d'accessibilité aux gares
Mobiliser les gisements d'efficacité énergétique et amplifier la maîtrise des rejets atmosphériques dans l'industrie	Réduire de 40% les consommations d'énergie thermique pour les usages transverses Economiser 25% d'énergie à partir d'une amélioration des procédés
Réduire les apports minéraux azotés en lien avec les évolutions des pratiques agricoles (itinéraires techniques, évolution technologiques et variétales)	Réduire de 15% la totalité des apports azotés et substituer 10% des apports en intrants minéraux par des intrants organiques
Limiter l'usage de la voiture et ses impacts en promouvant de nouvelles pratiques de mobilités	Réaliser des expérimentations de zones d'action prioritaire pour la qualité de l'air ou de zones sans voiture dans quelques agglomérations de la région
Encourager l'usage des véhicules les moins émetteurs de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques	Réduire de 15% les émissions moyennes du parc roulant régional
Poursuivre et diffuser les démarches d'amélioration de l'efficacité énergétique et de sobriété carbone engagées par les transporteurs routiers	Améliorer de 15% les taux de charge des camions, Réduire de 18% la consommation unitaire des véhicules utilisés
Favoriser les alternatives au transport routier, en développant les capacités de multimodalités et les chaînes multimodales sur le territoire régional	Accroître la part modale du fret ferroviaire et fluvial pour qu'il atteigne 30% des parts modales totales
Freiner l'étalement urbain, en favorisant l'aménagement de la ville sur elle-même	Limiter à 500 ha/an l'extension de l'artificialisation des sols, et donc diviser par 3 la dynamique observée entre 1998 et 2005
Favoriser l'indépendance aux énergies fossiles en adoptant des technologies performantes (hors bois)	Ré-orienter les taux d'équipement des ménages et locaux tertiaires vers des modes de chauffage sobres en carbone
Atteindre les objectifs les plus ambitieux inscrits dans le schéma régional éolien	Atteindre 1346 MW de puissance installée sur le territoire régional
Favoriser le développement local des réseaux de chaleur et de froid privilégiant les énergies renouvelables et de récupération	Connecter 85 000 équivalents logements supplémentaires à des réseaux de chaleur renouvelable
Consommer mieux et moins grâce à des modes de consommation et de production repensés	Diminuer de 20% la part de l'empreinte carbone des ménages liée à l'alimentation
Élaborer et mettre en œuvre des stratégies d'aménagement et de gestion foncière adaptées à l'importance du risque de submersion marine	Réalisation d'études de caractérisation des aléas et prise en compte effective dans les documents de planification et stratégies d'aménagement

Possibilités de développement des énergies renouvelables sur le territoire communal pouvant être utilisées pour la zone de projet :

*** Énergie éolienne :**

La commune est favorable au développement de l'énergie éolienne.

Cependant, les possibilités de développement du grand éolien sont très limitées en raison d'un mitage du bâti et du développement résidentiel.

Le moyen éolien et le petit éolien peuvent trouver une place mesurée en territoire urbain.

*** Énergie solaire :**

L'implantation d'installations solaires en Nord-Pas-de-Calais doit intégrer la prise en compte des spécificités industrielles, économiques et urbanistiques de la région, en proposant :

- l'implantation d'installations solaires **en priorité sur les bâtiments** pour exploiter le potentiel que représente le grand nombre de toitures, et de grandes toitures, dans la région ;
- l'implantation d'installations solaires sur des terrains artificialisés et donner une fonction supplémentaire à des terrains déjà artificialisés, quand ils ne peuvent accueillir d'autres implantations (activités, logements).

La priorité est donnée à la valorisation d'espaces à faible valeur concurrentielle.

- l'implantation de centrales solaires en dehors des espaces naturels afin de respecter la biodiversité, les habitats et de minorer la consommation d'espace ;
- l'implantation en dehors des espaces boisés et forestiers.

Par ailleurs, l'implantation d'installations solaires est possible dans le périmètre de protection autour d'un édifice protégé, sous réserve d'étudier précisément les perceptions depuis les édifices et d'effectuer un examen des co-visibilités avec l'édifice depuis différents points de vue remarquables.

La commune de Lestrem n'est pas favorable au développement de l'énergie solaire en dehors d'une implantation sur les toitures.

Les projets d'extension prévoient l'aménagement de haies et d'un espace vert qui vont permettre de réduire les espaces imperméabilisés.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

1.2.3.6 Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Artois-Picardie :

La commune de Lestrem est concernée par le PGRI 2016 -2021 du bassin Artois Picardie.

Celui-ci fixe plusieurs objectifs de gestion des inondations pour le bassin et des dispositions associées.

Objectif 1 : Aménager durablement les territoires et réduire la vulnérabilité des enjeux exposés aux inondations	
Orientation 1 : Renforcer la prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire	Les documents d'urbanisme intègrent les risques naturels d'inondation dans leur politique d'aménagement : les extensions ont été hors des zones inondables. Le zonage du PLU reprend le zonage réglementaire du PPRI.
Objectif 2 : Favoriser le ralentissement des écoulements en cohérence avec la préservation des milieux aquatiques	
Orientation 3 : Préserver et restaurer les espaces naturels qui favorisent le ralentissement des écoulements.	Les courants et les fossés sont protégés au zonage. Le règlement précise que : - Les constructions doivent observer un recul d'au moins 6 m par rapport aux hauts de berges des cours d'eau et fossés, repris ou non au plan de zonage, busés ou non. Tous les projets d'extension se situent en dehors des zones à dominante humide localisées sur le territoire.
Orientation 4 : Renforcer la cohérence entre les politiques de gestion du trait de côte et défense contre la submersion marine	La commune de Lestrem n'est pas concernée.
Orientation 5 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation,	Les projets géreront les eaux pluviales à la parcelle.

d'érosion des sols et de coulées de boues	Les éléments permettant de maîtriser le ruissellement et l'érosion, tels que les linéaires végétalisés et les fossés, sont protégés au zonage. Le règlement protège également les alignements d'arbres et de haies : L'abattage ou l'arrachage des éléments de patrimoine préservés en vertu de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme (linéaire d'arbres et de haies et espaces boisés)
---	---

Le PGRI est décliné en plusieurs stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI).

La commune de Lestrem est concernée par le SLGRI de la Lys.

Les objectifs principaux du SLGRI de la Lys sont :

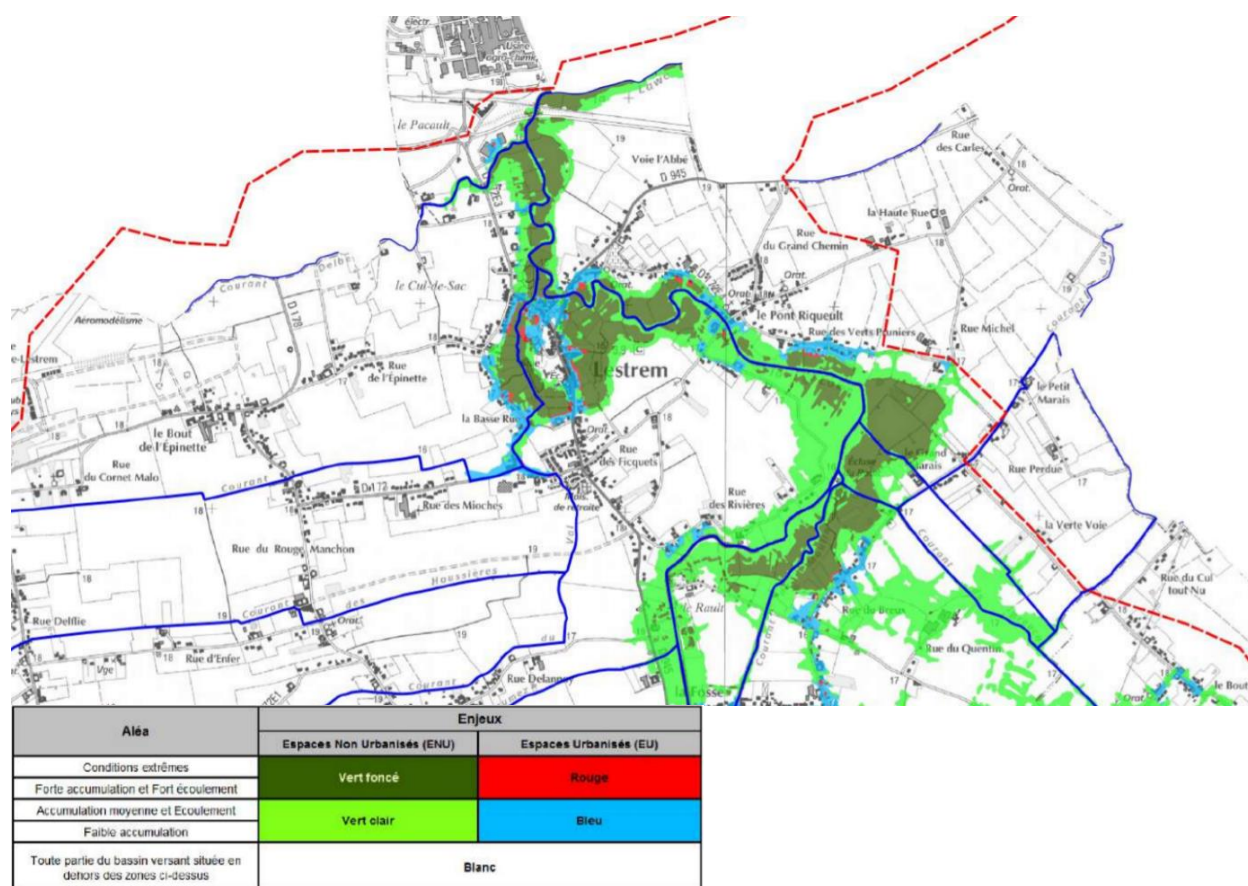
- de poursuivre les actions de maîtrise de l'aléa, afin de protéger les zones urbanisées contre les crues fréquentes, de préservation et de restauration des champs d'expansion de crue dans la plaine, de rétention de l'eau en amont (notamment mobilisation des zones humides pour le stockage) ;
- de poursuivre le travail en cours pour couvrir l'ensemble du bassin en plans de restauration et d'entretien des cours d'eau ;
- d'élaborer le plan d'action pour la prévention des inondations (PAPI), dans la continuité du PAPI 2, de manière à poursuivre les actions de maîtrise de l'aléa, et à mettre en œuvre les priorités identifiées sur les autres axes du PAPI ;
- de finaliser les PPRi prescrits et envisager l'élaboration de PPRi sur les communes à risque pour lesquelles aucun PPRi n'est prescrit à ce jour.

1.2.3.7 Le plan de prévention des risques d'inondations (PPRi) de la Lawe :

Le PPRi de la vallée de la Lawe a été approuvé le 29/03/2021.

La commune de Lestrem est concernée par le PPRi de la Lawe.

Zonage du PPRi de la Lawe sur la commune de Lestrem



La commune de Lestrem doit respecter le règlement du PPRi étant donné que celui-ci s'impose à toutes les autorisations d'urbanisme.

S'agissant du PPRi de la Lys aucun aléa et aucune réglementation ne concernent le territoire de Lestrem.

1.2.3.8 Le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET)

Le SRADDET, adopté le 30 juin 2020 par la région Hauts-de-France est un document de référence auquel les différents documents de rangs inférieurs doivent se référer.

En l'absence d'un SCOT intégrateur, le PLU de Lestrem doit également s'appuyer sur ce dernier.

La vision régionale s'appuie sur 3 partis pris. Chacun de ces partis comprend des orientations, elles-mêmes déclinées en règles.

- Parti pris I : une ouverture maîtrisée, une région mieux connectée :
 - orientation 1 : développer l'attractivité du territoire en valorisant les ressources régionales ;
 - orientation 2 : valoriser les opportunités de développement liées au positionnement géographique ;
 - orientation 3 : impulser trois mises en système pour favoriser l'ouverture et développer les connexions.

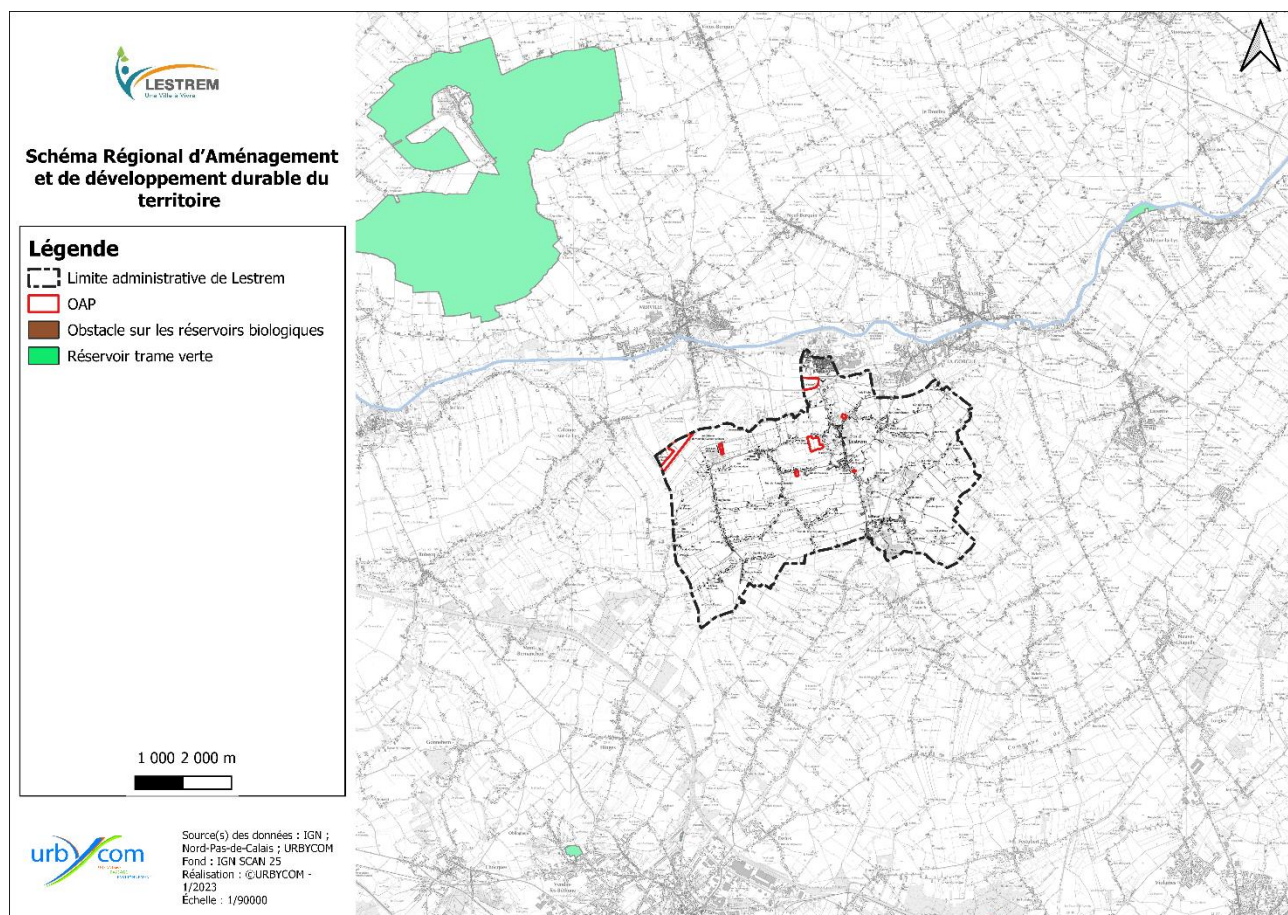
2. Parti pris II : une multipolarité confortée en faveur d'un développement équilibré du territoire régional ;

- orientation 1 : fédérer les territoires autour de cinq espaces à enjeux au service d'un développement équilibré ;
- orientation 2 : conforter le dynamisme de la métropole lilloise et affirmer Amiens comme second pôle régional ;
- orientation 3 : révéler les atouts des pôles d'envergure régionale ;
- orientation 4 : valoriser les fonctions des espaces ruraux et périurbains dans leur diversité et renforcer les pôles intermédiaires ;
- orientation 5 : intégrer les territoires en reconversion et/ou en mutation dans les dynamiques de développement.

3. Parti pris III : un quotidien réinventé s'appuyant sur de nouvelles proximités et sur une qualité de vie accrue :

- orientation 1 : conforter la proximité des services de l'indispensable : santé, emploi et connaissance ;
- orientation 2 : favoriser le développement de nouvelles modalités d'accès aux services et de nouveaux usages des services ;
- orientation 3 : développer une offre de logements de qualité, répondant aux besoins des parcours résidentiels et contribuer à la transition énergétique ;
- orientation 4 : renforcer l'autonomie alimentaire, portée par les circuits de proximité ;
- orientation 5 : intégrer l'offre de nature dans les principes d'aménagement pour améliorer la qualité de vie.

La partie écrite est complétée par une cartographie.



Aucun élément de la trame n'est identifié sur le territoire communal.

Règle générale 13 : Les SCoT / PLU / PLUI et les chartes de PNR organisent une armature territoriale cohérente avec l'ossature régionale du SRADDET.

La commune se situe en dehors d'un PNR.

Règle générale 15 : Les SCoT / PLU / PLUI doivent prioriser le développement urbain (résidentiel, économique, commercial) à l'intérieur des espaces déjà artificialisés.

Le PLU respecte cette règle, les dents creuses sont comptabilisées et recensées.

Les extensions urbaines doivent être conditionnées à :

- la préservation et la restauration des espaces à enjeux au titre de la biodiversité, la préservation de la ressource en eau et la limitation de l'exposition aux risques ;
- la présence de transports en commun ou de la possibilité d'usage de modes doux, visant à limiter l'usage de la voiture ;
- une consommation limitée des espaces agricoles, naturels et forestiers, notamment par l'application de la séquence "Eviter, Réduire, Compenser".

Ces conditions sont respectées par le PLU.

Règle générale 16 : Les SCoT / PLU / PLUI développent des stratégies foncières dans lesquelles le renouvellement urbain est prioritaire à l'extension urbaine.

Ces stratégies foncières permettent d'identifier les gisements au sein de la tache urbaine (vacances, espaces dégradés, possibilités de densification) et prévoient les outils permettant leur mobilisation (fiscalité, planification, intervention publique, etc.).

Le diagnostic foncier prend en compte la vacance et les possibilités de densification au sein du tissu urbain.

Règle générale 20 : Les SCoT / PLU / PLUI estiment leur besoin de production neuve de logements à partir de l'estimation des besoins en stock non satisfaits et des besoins en flux (liés aux évolutions démographiques et sociétales et aux caractéristiques du parc de logements).

Cette règle est respectée (cf chapitre « objectif de croissance »).

Règle générale 30 : Les SCoT / PLU / PLUI / PDU / PCAET créent les conditions favorables à l'usage des modes de déplacement actifs. Dans les limites de leurs domaines respectifs, ils développent des mesures incitatives et des dispositions pour le déploiement d'installations, en particulier pour les itinéraires cyclables les plus structurants.

**Les projets de développement se situent à proximité des transports en commun.
Ces zones devront permettre le déplacement sécurisé par mode doux.**

Règle générale 40 : Les chartes de PNR, SCoT, PLU, PLUI doivent prévoir un diagnostic et des dispositions favorables à la préservation des éléments de paysages.

Le rapport de présentation comprend un diagnostic permettant la préservation des éléments de paysages.

Règle générale 41 : Les chartes de PNR / SCoT / PLU / PLUI doivent lors de leur élaboration ou de leur révision s'assurer de la préservation de la biodiversité des chemins ruraux, et prioritairement de ceux pouvant jouer un rôle de liaison écologique et/ou être au service du déploiement des trames vertes.

Les travaux d'élaboration et révision de ces documents doivent permettre d'alimenter un état des lieux des chemins ruraux existants à l'échelle des Hauts de France.

Le PLU préserve les chemins ruraux et les liaisons écologiques.

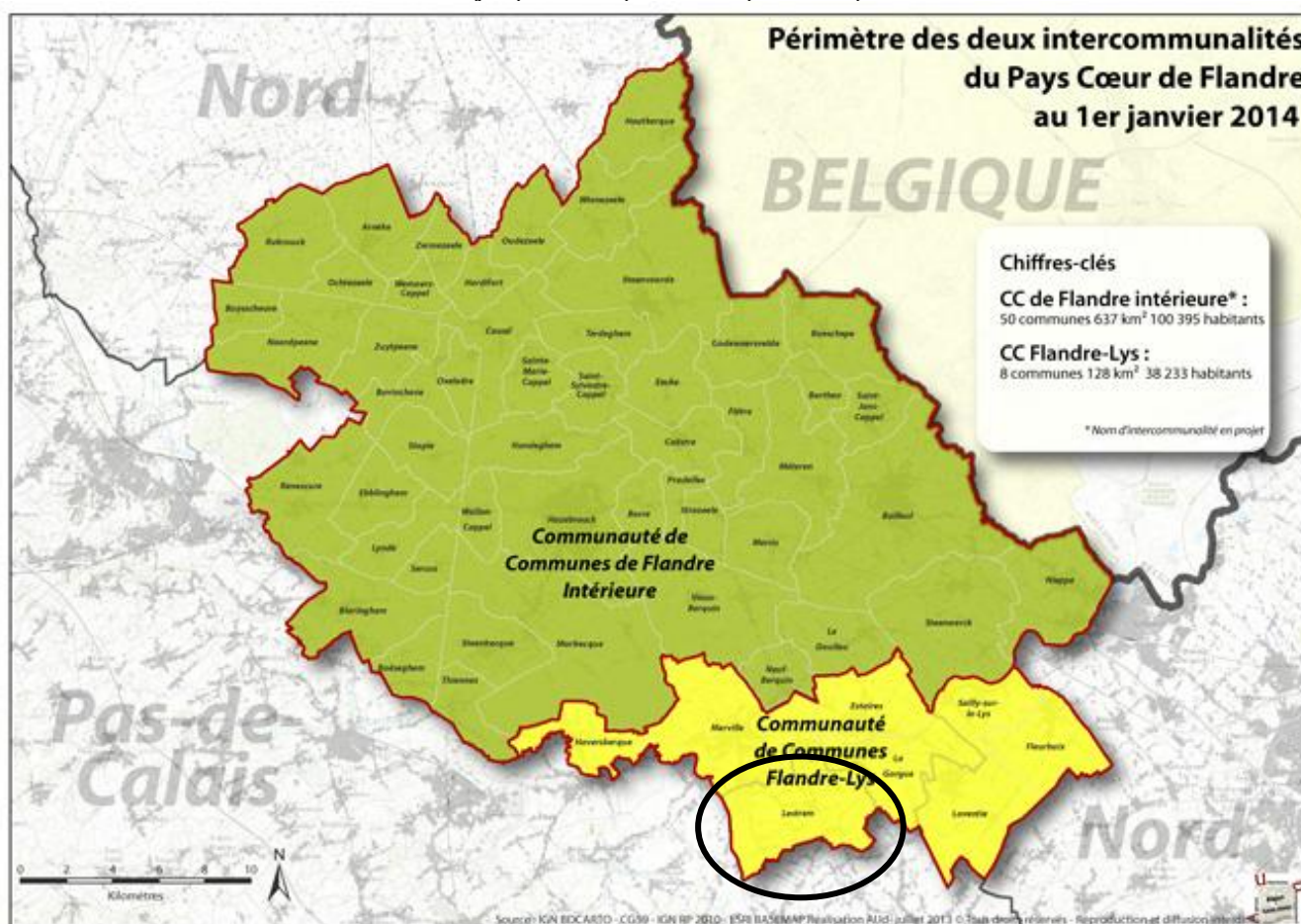
1.3 Nature et caractéristiques du projet :

1.3.1 Situation géographique et administrative de Lestrem :

La rédaction de ce chapitre a été réalisée à partir d'une analyse du tome 1 du rapport de présentation.

La commune de Lestrem appartient au département du Pas-de-Calais.

Elle se situe entre Aire-sur-la-Lys (26,1 km) et Lille (36,7 km).



La commune de Lestrem est administrativement rattachée à l'arrondissement de Béthune et fait partie du canton de Lillers.

Elle adhère à la communauté de communes Flandre-Lys qui rassemble 8 communes, ainsi qu'au SCoT Flandre intérieure.

Les communes limitrophes sont :

- au sud : Vieille-Chapelle, La Couture et Locon ;
- à l'est : Hinges et Calonne-sur-la-Lys ;
- au nord : Merville et La Gorgue ;

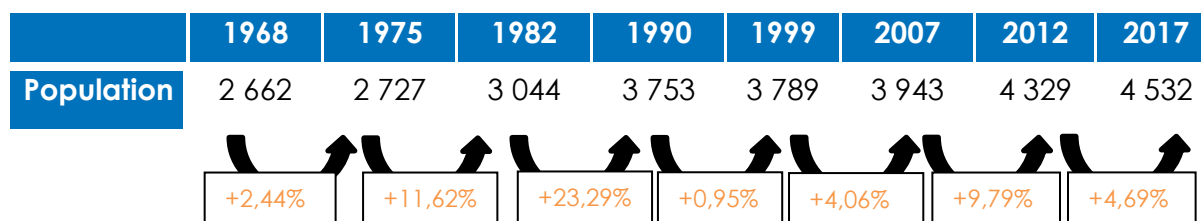
- à l'ouest : La Gorgue et Richebourg.

La commune dispose d'un territoire d'une superficie de 21,15 km², pour une population de 4487 habitants en 2016, selon les données de l'INSEE.

1.3.2 Evolution de la population et structure du logement :

A Lestrem, la densité est de 214 habitants/km².

Evolution de la population



Source : Recensements de la population - Copyright INSEE

Depuis les années 60, la population de Lestrem n'a cessé d'augmenter continuellement, passant ainsi de 2 662 habitants en 1968 à 4 532 habitants en 2017.

Entre ces deux périodes, la population a donc augmenté de 70% environ.

Entre 1999 et 2017, la population a augmenté de 19,6 %, soit 1,1 % par an.

Entre 2007 et 2017, la population a augmenté de 14,9%, soit 1,5 % par an.

Le parc de logements de Lestrem est relativement ancien : une grande partie des logements ont été construits avant 1990 (66,9 % soit 1 073 maisons).

Ces logements sont donc susceptibles d'être touchés par des problèmes de précarité (énergétique notamment), voire d'insalubrité. 533 maisons ont été construites entre 1991 et 2013.

Ce parc sera donc à surveiller pour mettre en place les mesures nécessaires en cas de problème de salubrité et de mal logement.

Depuis une trentaine d'années, le rythme moyen de développement urbain sur Lestrem s'est établi comme suit :

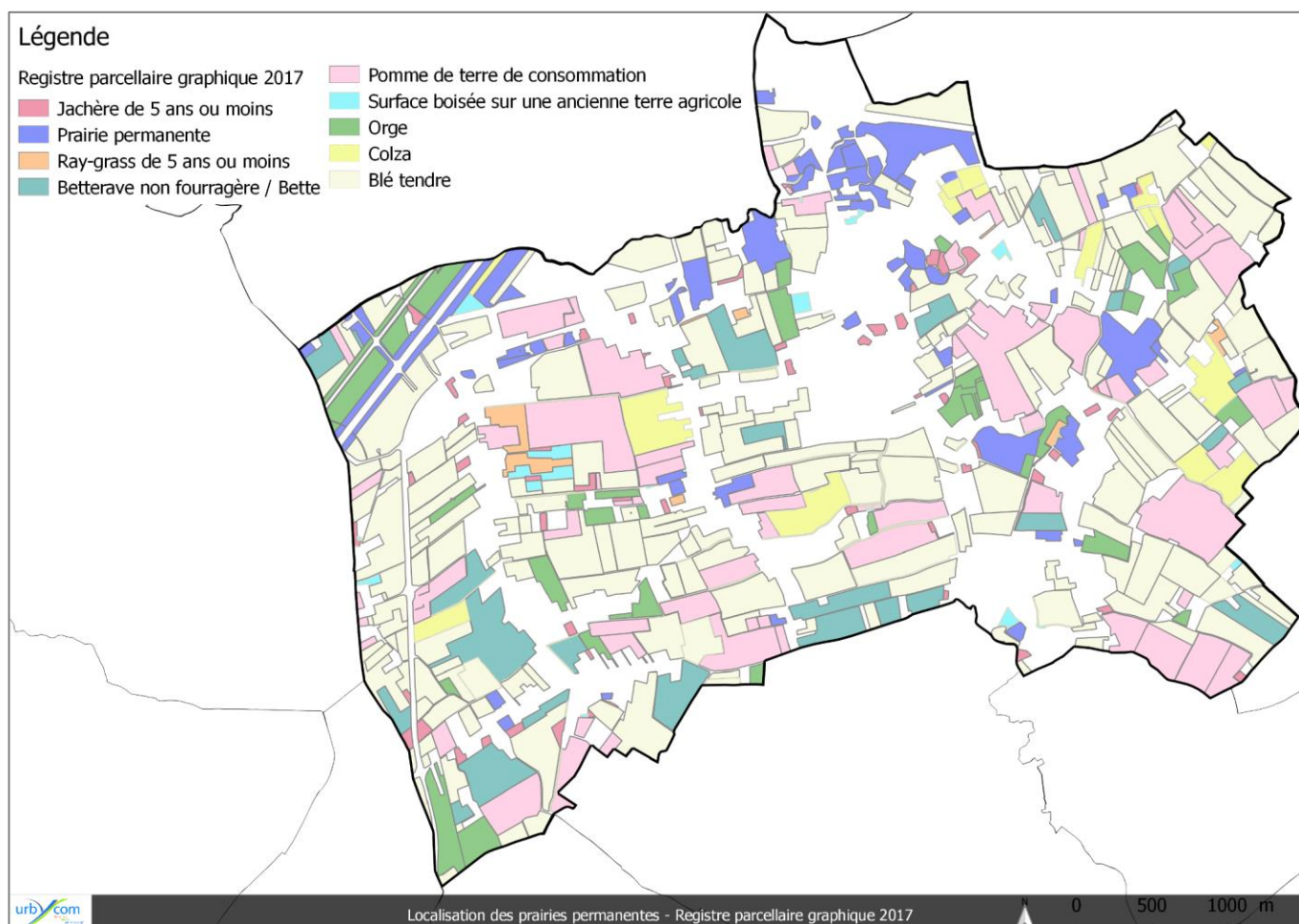
- de 1991 à 2005 : environ 20,5 logements construits par an ;
- de 2006 à 2013 : environ 35 logements construits par an.

La commune de Lestrem connaît donc un rythme de développement de sa population très élevé et dispose d'un contexte économique légèrement plus favorable à celui de la Communauté de communes Flandre Lys et du département du Pas-de-Calais.

1.3.3 Situation socio-économique :

La quasi-totalité de la population active est salariée (95%). A l'inverse, 199 personnes sont non-salariées, elles travaillent à leur compte ou aident un membre de leur famille dans sa profession : il s'agit des travailleurs indépendants, des employeurs et des aides familiaux.

Le nombre d'exploitation agricole sur la commune connaît une nette diminution depuis 1988, ce qui est en corrélation avec la tendance nationale. En 2010, il n'y avait plus que 29 exploitations sur la commune (contre 80 en 1988).



1.3.4 Analyse des déplacements :

En 2016, sur 1 660 résidences principales, 620 ménages avaient une voiture et 956 autres avaient deux voitures ou plus. Ces chiffres sont plutôt élevés, puisque 95% des ménages possèdent au moins une voiture.

On constate, entre 2011 et 2016, une augmentation du pourcentage dans les deux cas de figure (1 voiture et 2 voitures ou plus). Ces taux annoncent l'utilisation massive de ce mode de transport lors des déplacements.

Lestrem ne dispose pas de gare, la plus proche se situe à Béthune.

Plusieurs liaisons principales traversent la commune :

72,6% de la population ayant un emploi travaillent en dehors de la commune.

Les flux liés au travail en 2016



Les déplacements domicile-travail sont donc très importants sur le territoire.
L'usage de la voiture est largement prédominant pour les trajets domicile/travail.
L'utilisation des transports en commun est très faible sur le territoire.

1.3.5 Analyse du paysage :

Lestrem est une commune intégrée en majorité dans une « **plaine habitée** ». Seuls de petits secteurs du nord et de l'ouest de la ville présentent des caractéristiques du « Val de Lys industriel » avec l'implantation de l'aérodrome de Merville et de l'entreprise Roquette.

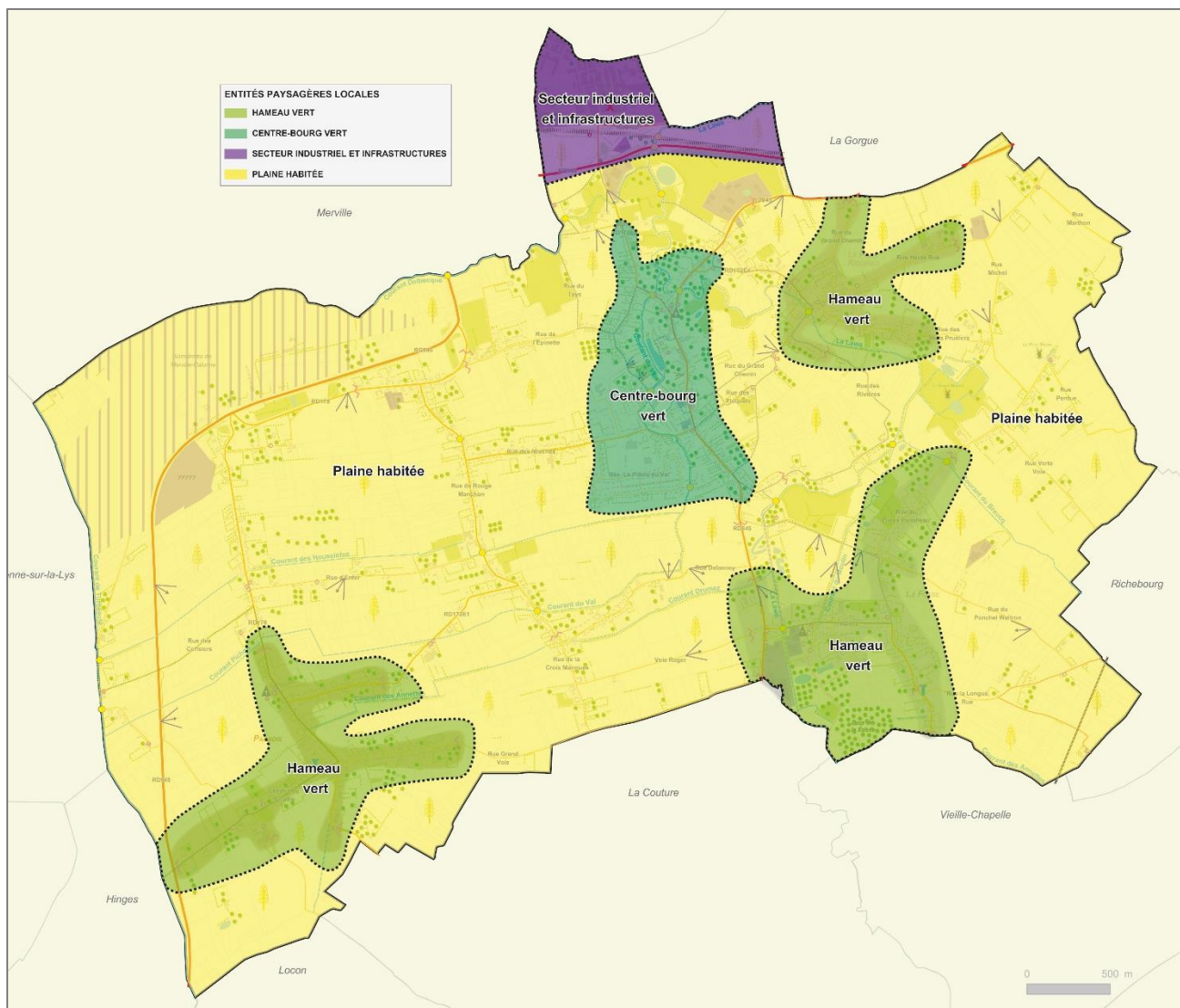
La commune concentre une urbanisation un peu plus dense en centre-bourg et au sein des hameaux et des espaces cultivés et naturels aux alentours. Ceci est caractéristique de la plaine humide du Bassin de la Lys.

L'identité de Lestrem repose essentiellement sur la plaine agricole entourant le bourg, constituée d'espaces cultivés et naturels très dégagés, de type "openfield" où s'intercalent des éléments bocagers et des milieux humides qui font l'originalité de la commune. Sa structure végétale est composée de haies libres, de bosquets et d'arbres isolés.

La commune présente un relief peu marqué allant d'environ 13m à 27m d'altitude.

Dans ce contexte, quatre entités paysagères locales se distinguent :

- la plaine habitée ;
- le centre-bourg vert ;
- les hameaux verts ;
- le secteur industriel et ses infrastructures.



Carte des entités paysagères communales

1.3.5.1 Le réseau hydrographique :

La commune comprend un réseau hydrographique très développé constitué principalement de fossés et rivières. Le principal cours d'eau communal est une rivière dénommée la Lawe. Elle parcourt la commune dans un axe nord/sud et traverse aussi bien les milieux urbanisés et cultivés.

Le faible relief de la commune induit de porter une extrême attention au bon écoulement des eaux.



Exemple de courant communal

Le maintien du fonctionnement hydraulique et la préservation des cours d'eau et des ripisylves (espaces boisés proches des cours d'eau) est essentiel pour la conservation et la valorisation du paysage territorial. La préservation des ouvrages hydrauliques et la valorisation des berges participent à l'attrait paysager de Lestrem.

1.3.5.2 Les linéaires végétalisés :

On retrouve à Lestrem de nombreux linéaires boisés (haies) autour des constructions ou le long des voies. Ces linéaires peuvent prendre différents formes (haie haute, haie basse, alignement d'arbres). Cette association confère à la commune un attrait paysager de qualité en proposant des secteurs verdoyants.



Exemple de linéaire végétalisé dans la commune

La conservation et le développement des linéaires végétalisés sont indispensables pour conserver l'identité de la commune, lui conférer une ambiance verte agréable et pour intégrer les éléments non naturels.

De plus, leur intérêt environnemental induit la bonne prise en compte de ces trames.

1.3.6 Les grands axes économiques et énergétiques :

1.3.6.1 Les lignes électriques :

Quelques petites lignes électriques sillonnent le paysage communal.

Une seule est une ligne moyenne tension qui se remarque par ses pylônes (volumes et aspects). Sa faible ampleur et son très court tracé au sein de la commune (en limite communale sud-est) limitent son impact paysager.



La ligne électrique passant au sud-est de la commune

1.3.6.2 La voie ferrée :

Une voie ferrée traverse le nord de la commune d'ouest en est.

Elle franchit la Lawe, cours d'eau majeur de Lestrem.

Cette voie n'est actuellement plus en service au sein de la commune de Lestrem, elle continue de fonctionner à proximité, notamment pour la desserte de l'entreprises Roquette.

Elle est régulièrement accompagnée de talus et linéaires végétalisés ce qui la rend peu visible quand la végétation est luxuriante.

L'absence de réseau électrique lui permet de rester discrète.

1.3.6.3 Les routes principales :

Par leur emprise, leur linéarité et leur longueur, certaines voies routières fragmentent le paysage communal de Lestrem.

Par exemple, la RD945, occupant le nord et l'ouest du territoire, est une coupure importante au sein des espaces agricoles.

La présence de végétation sur ses abords ou à proximité, limite la perception à un cordon végétalisé sans percevoir l'hétérogénéité des autres composantes.

Certaines routes départementales importantes complètent ce maillage de rupture. Il s'agit de la RD845, notamment sur la section nord.



La RD945



La RD845

1.3.7 Les ensembles marquant du paysage :

1.3.7.1 Les espaces agricoles :

Les espaces agricoles dominent le paysage communal. Ils occupent une bonne partie des pourtours de la commune. Les tissus urbains communaux (centre dense et hameaux) sont donc bordés et/ou enserrés dans des espaces cultivés.

Ces espaces plats sont parcourus par de nombreux cours d'eau, des haies, des sentiers agricoles et/ou pédestres et peuvent être ponctués de poches boisées.



Exemple d'espace agricole dans la commune de Lestrem

Les espaces agricoles marquent fortement le paysage communal. Leur maintien permettra de conserver un dynamisme économique, l'identité locale et l'héritage du passé.

1.3.7.2 Les espaces boisés :

Peu de boisements, à proprement parler, sont présents sur le territoire.

De petites poches boisées existent et sont disséminées sur le territoire.

Elles sont plus ou moins naturelles, de tailles et de formes variables et sont implantées le plus souvent au sein ou à proximité des espaces bâtis.

Elles peuvent être proches de secteurs hydrauliques.

Un seul ensemble arboré est identifié comme bois : il s'agit du Bois de la Fosse situé au sud de la commune, au sein du hameau de La Fosse.



Exemple de poche boisée communale

1.3.7.3 Les ensembles économiques :

Un ensemble de bâtis économiques forme une véritable entité observable dans le paysage. Il s'agit de la zone économique située au nord de la commune accueillant l'entreprise Roquette. Cette zone à cheval sur plusieurs communes présente une superficie très importante associée à de nombreux bâtiments de très grands volumes.

D'autres zones économiques sont implantées sur la commune et sont également remarquables par les volumes et les teintes proposés qui rompent l'harmonie paysagère locale. Bien que remarquables, ces dernières sont de tailles nettement inférieures à la première et ne marquent pas le paysage de manière aussi forte. On les retrouve aussi bien près de l'aérodrome, qu'au sein du hameau de La Fosse, au sein des espaces cultivés ou encore à proximité de l'entreprise Roquette au nord. Elles sont majoritairement implantées le long d'axes routiers majeurs leur permettant d'être accessibles. L'absence de traitement paysager sur leurs abords ne leur permet pas de s'intégrer dans leur environnement de bonne façon.



Exemple de zone économique du territoire peu intégrée de façon paysagère

A Lestrem, l'élément le plus marquant et le plus dévalorisant d'un point de vue paysager est l'entreprise Roquette implantée au nord du tissu urbain, en entrée de ville. Cette entreprise présente une superficie très importante associée à de nombreux bâtiments de très grands volumes.

1.3.7.4 L'aérodrome :

L'emprise de l'aérodrome, implanté au nord-ouest de la commune, en limite communale avec Merville et Calonne-sur-la-Lys représente une surface importante au sein de la commune.

La majorité de son emprise est occupée par des espaces enherbés.

Hormis quelques hangars implantés sur Lestrem à proximité de la RD945, mais non ou peu visibles depuis cette dernière, la zone ne comprend aucune construction prégnante dans le paysage.

Certes, la présence d'une clôture grillagée marque une légère frontière et induit un changement de vocation marqué.

La RD945 marque en partie la limite d'emprise de l'aérodrome et le « cloisonne » au nord-ouest de la commune. Quelques arbres et linéaires végétalisés occupent certains secteurs. L'impact paysager de l'aérodrome est donc limité car son ambiance est proche de celle voisine.



L'aérodrome vu depuis la RD945

1.3.7.5 Les marais :

Un secteur de marais se situe à Lestrem.

Ce « Grand Marais », se situe entre la rue du Breux Poncheau et la Lawe.

Il mêle des zones humides (plan d'eau et réseau de fossés) à de la végétation haute (saules, arbustes), sous formes de ripisylves ou non, et basse (herbes).

Entre le courant du Breucq et le courant du Moulin s'étendent quelques poches et linéaires végétalisés qui associés au réseau hydraulique induisent une ambiance de marais.

Toutefois, cette ambiance est très peu visible depuis les principaux espaces publics proches.



Le marais depuis ses abords

1.3.8 Etude géologique :

La commune de Lestrem se situe dans le paysage de la plaine de la Lys. Il s'agit d'une plaine uniforme parcourue par un réseau hydrographique dense.

le dénivelé peu important n'entraîne pas de contraintes à l'urbanisation. Cependant l'écoulement rapide des eaux de ruissellement au sein de la plaine de la Lys cause des inondations qu'il est nécessaire de contenir.

Un premier aperçu des cartes géologiques indique que la commune de Lestrem est couverte de Limon du pléistocène moyen récent et surtout du pléistocène supérieur.

La composition de ce limon argilo-sableux peut présenter de légères variations en fonction de la nature du terrain qu'il recouvre.

Les abords de la rivière de la Lawe sont couverts d'alluvions.

La composition géologique du sol plutôt imperméable est défavorable à l'infiltration et favorable au ruissellement.

Cette composition entraîne une accumulation d'eau en surface et un engorgement des sols.

La commune de Lestrem ne se situe pas dans une zone qui a été exploitée par les Houillères.

1.3.9 Ressources en eau :

1.3.9.1 Les cours d'eau :

La commune de Lestrem est concernée par le SDAGE Artois Picardie (adopté le 16 octobre 2015 et couvrant la période de 2016 – 2021) et le SAGE Lys (La révision du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Lys a été approuvée par arrêté inter-préfectoral le 20 septembre 2019).

Lestrem est traversée du Nord au Sud par la rivière de la Lawe mais également par de nombreux courants répartis sur l'ensemble de la commune :

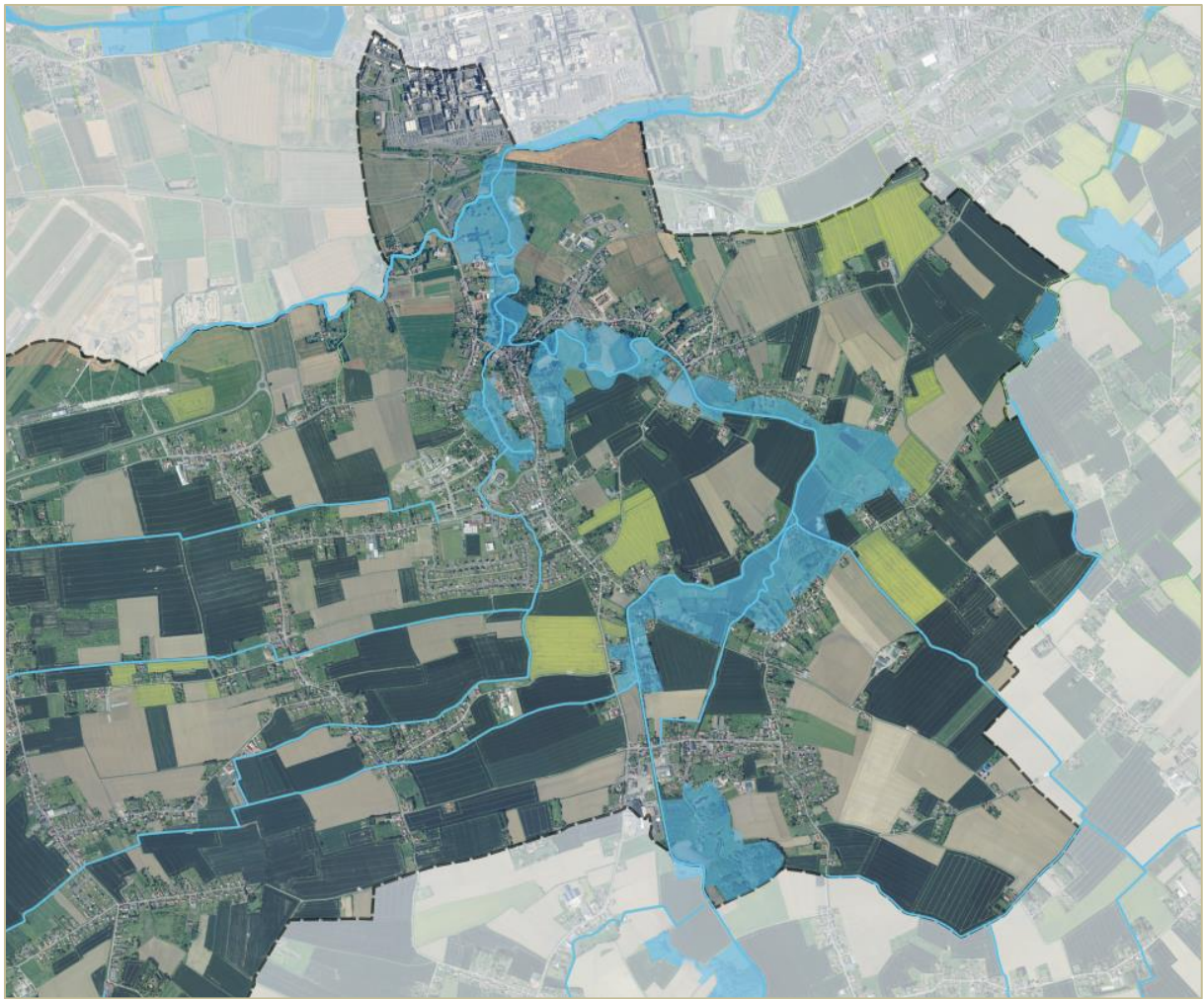
- le courant du Val ;
- le courant Pichon ;
- le courant de la Becque ;
- le courant des houssières ;
- le courant du moulin ;
- le courant du Breucq ;
- le courant des Annettes ;
- le courant du Turbeauté ;
- le courant Drumez ;
- la Lawe.

Certains courants forment la limite communale (courant du Turbeauté et courant des Annettes).

Globalement l'état physico-chimique, écologique est mauvais à l'échelle de la commune.

1.3.9.2 Les zones à dominante humide :

Des zones à dominante humide sont identifiées sur la commune de Lestrem et le long de la rivière de la Lawe.



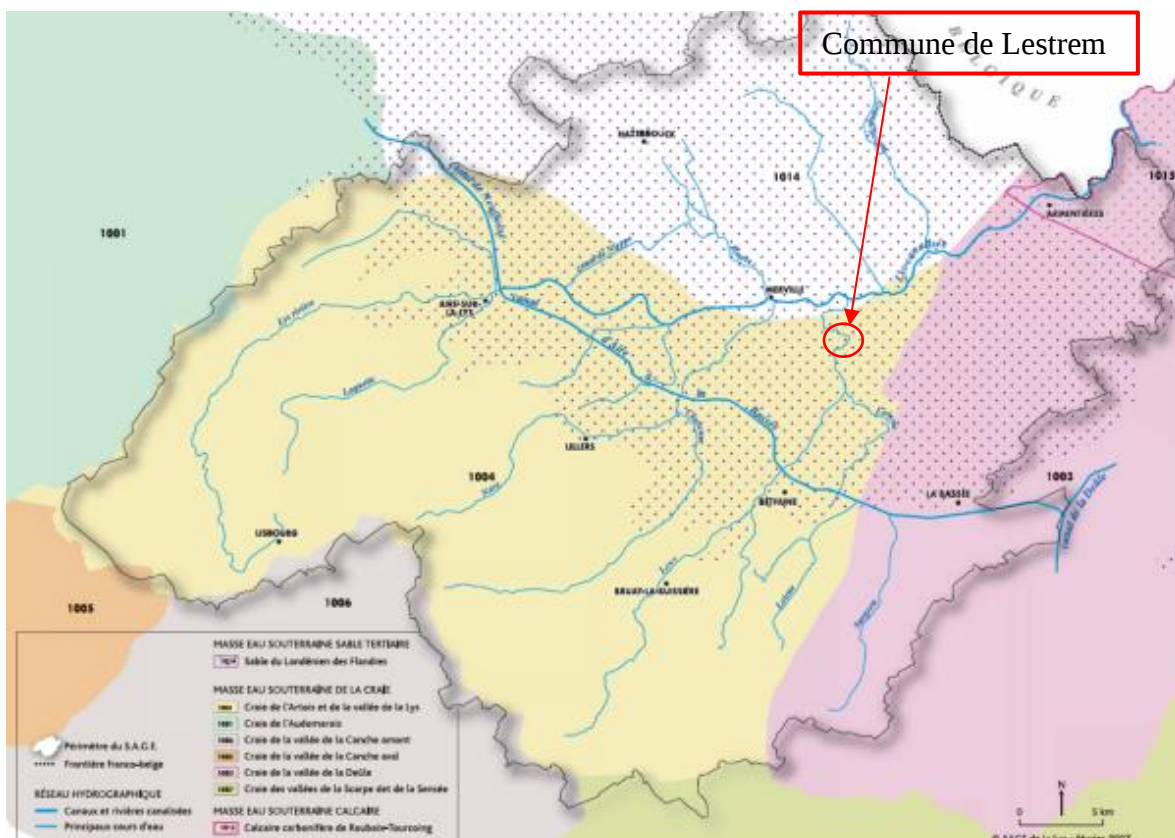
Zoom sur les zones à dominante humide sur la commune de Lestrem

La localisation de ces zones à dominante humide appuie sur le fait que **les abords des cours d'eau sont potentiellement humides et doivent donc être préservés par le document d'urbanisme.**

Les zones humides recensées peuvent faire l'objet d'une protection particulière.

1.3.9.3 Les eaux souterraines :

Selon le SDAGE Artois Picardie, la commune est concernée par la masse d'eau souterraine du « sable tertiaire FRAG014 Sables du Landénien des Flandres » et la masse d'eau souterraine de la « craie FRAG004 Craie de l'Artois et de la vallée de la Lys ».



Localisation des masses d'eau souterraines au niveau de la commune de Lestrem (source : SDAGE Artois Picardie)

Les masses d'eau souterraines sont sensibles à la pollution créée par les nitrates et les phytosanitaires.

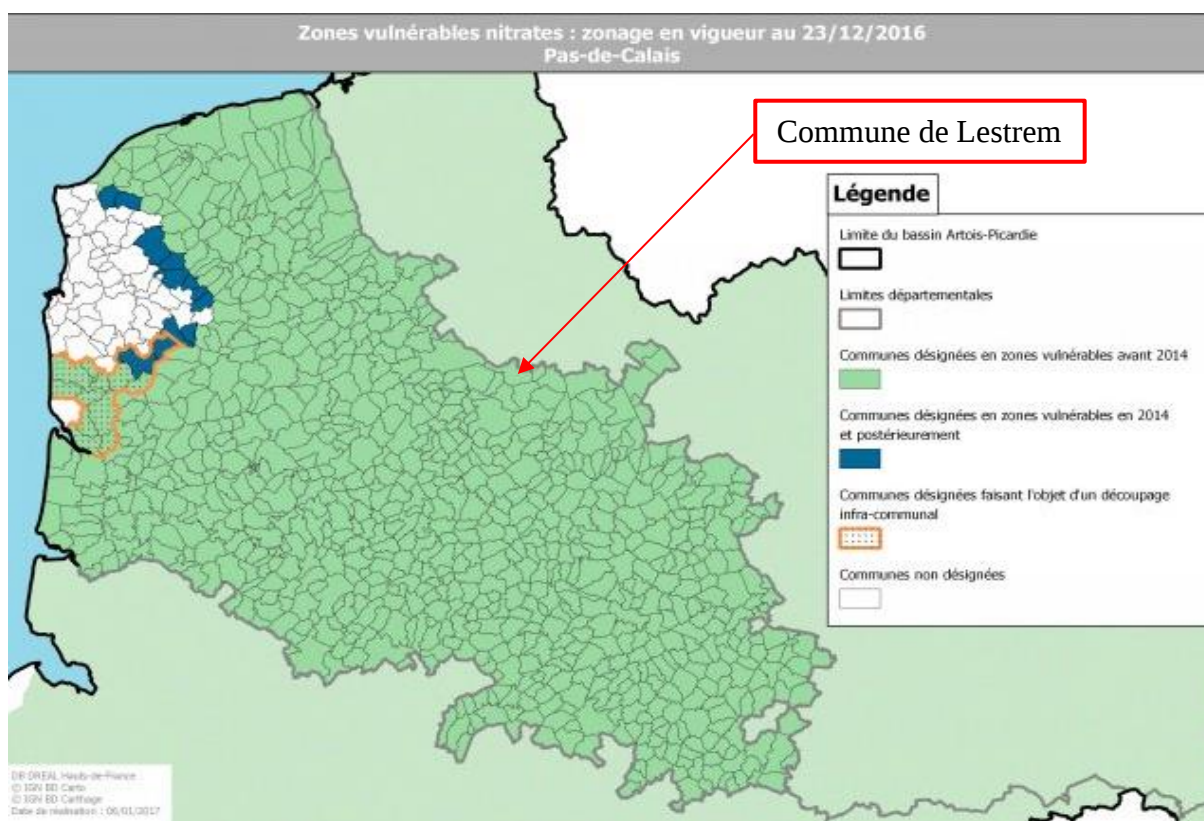
Il est impératif de préserver les eaux souterraines prioritaires afin d'atteindre le bon potentiel global des masses d'eau d'ici 2027 pour la nappe de la craie.

Pour cela, les eaux infiltrées sur le territoire doivent être traitées préalablement à leur infiltration.

La prise en compte de la qualité des eaux souterraines passe par la gestion convenablement des eaux usées (implantation des zones urbaines en fonction du zonage d'assainissement).

L'application de plusieurs directives européennes nécessite d'apprécier la vulnérabilité des nappes, en lui donnant, en l'occurrence, des significations différentes.

- la **directive cadre sur l'eau** (DCE) du 23 octobre 2000 fixe, aux pays membres de l'Union Européenne, l'objectif d'atteindre « le bon état qualitatif et quantitatif des masses d'eau » en 2015 idéalement et en 2027 dernière échéance. La notion de vulnérabilité intrinsèque des nappes est l'un des outils de cette démarche ;
- la **directive nitrate**, directive européenne du 12 décembre 1991, a pour objet la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. Elle se traduit par la définition de zones vulnérables où sont imposées des programmes d'actions qui définissent des pratiques agricoles permettant de limiter le risque de pollution. Dans ce cadre un Programme d'Actions National a été arrêté le 11 octobre 2016 et un Programme d'Actions Régional des Hauts de France a été arrêté le 30 août 2018.



Localisation des zones vulnérables nitrates (Source : DREAL Hauts de France)

La commune de Lestrem est identifiée parmi la liste des communes du bassin Artois Picardie classées zones moyennement vulnérables en 2016 au titre de la directive nitrates.

Cette délimitation résulte de l'application de la directive européenne « nitrates » qui a pour objectif de préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques de la pollution par les nitrates d'origine agricole.

Elle s'appuie sur une surveillance tous les 4 ans, des eaux superficielles et souterraines, qui détermine la délimitation de zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole.

Les règles du 6^{ème} programme d'actions de la directive nitrates en Hauts-de-France remplacent les programmes d'actions préexistants en Nord-Pas-de-Calais et Picardie depuis le 1^{er} septembre 2018.

Dans ces zones, les agriculteurs doivent respecter un programme d'actions qui fait l'objet d'un arrêté préfectoral.

Il comporte des prescriptions à la gestion de la fertilisation azotée et de l'inter-culture par zone vulnérable que doivent respecter l'ensemble des agriculteurs de la zone.

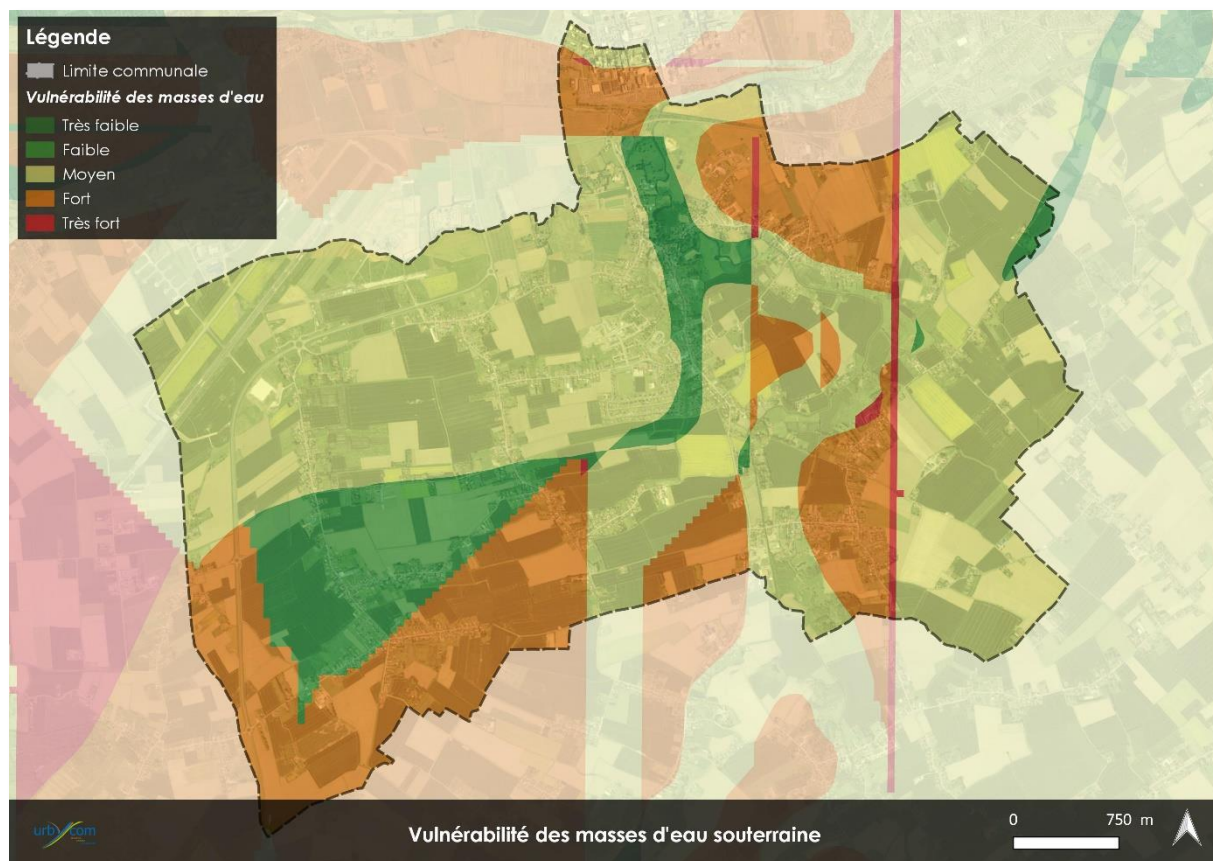
Par ailleurs, au niveau national, un **plan phytosanitaire** est en cours de mise en place, à la demande du Ministère chargé de l'Ecologie et du Développement Durable, nécessitant de faire l'état des lieux de ce type de pollution et de définir la vulnérabilité des eaux superficielles et souterraines vis-à-vis de ces polluants.

Au niveau national toujours, la **loi du 27 janvier 2014** de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles modernise la gouvernance en matière de gestion des

milieux aquatiques et de prévention des inondations sur le territoire, afin de favoriser une vision stratégique et partagée à l'échelle des bassins versants, voire à plus grande échelle.

Pour cela, cette loi attribue aux communes, à compter du 1^{er} janvier 2018, une nouvelle compétence sur la Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (GEMAPI).

Selon la carte ci-dessous, la vulnérabilité des masses d'eau souterraine sur la commune est hétérogène. En effet, elle est comprise entre très faible et très forte.



Vulnérabilité de la masse d'eau souterraine sur la commune de Lestrem

La vulnérabilité des masses d'eau souterraines est variable selon le type de sol mais est globalement moyenne à l'échelle de la commune de Lestrem.

Néanmoins, nous observons une vulnérabilité forte à proximité de la rivière de la Lawe et également au niveau des zones à dominante humide.

Une attention particulière à la qualité des eaux rejetées doit être mise en œuvre afin de préserver la masse d'eau pour la production d'eau potable.

Ainsi, la réglementation des périmètres de captages doit être appliquée et respectée.

De même, la réglementation agricole doit être respectée en appliquant les mesures imposées par la directive européenne 91/676/CEE dite Nitrates, sa transposition en droit Français et sa transposition régionale.

L'**enjeu principal** est la **préservation des eaux (superficielles et souterraines)** par la limitation des pollutions et le traitement des eaux.

Il est impératif de préserver le contexte hydraulique de la commune afin de ne pas aggraver les risques d'inondation.

Les **enjeux secondaires** sont la **préservation de l'identité du sol** et le **maintien de la topographie naturelle**.

1.3.10 Climatologie – énergies renouvelables – économie d'énergie :

Le climat influence certains paramètres physiques du territoire, comme par exemple, de façon directe, les réseaux hydrographiques superficiels et souterrains entraînant des risques d'inondation, ainsi que de façon indirecte les risques d'effondrement des cavités souterraines et de retrait et gonflement des argiles.

La région des Hauts de France subit les mêmes influences que la majeure partie de la France, mais sa position septentrionale rend le temps plus instable.

La commune est au sein de la zone climatique dite intermédiaire, avec des hivers froids et des étés chauds. Elle est donc à la fois sous influence océanique et semi-continentale.

La Communauté de communes Flandres Lys a lancé une démarche d'élaboration de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) qui s'étendra de 2019 à 2021.

Le PCAET traduit ainsi à l'échelle intercommunale les objectifs nationaux inscrits dans la Loi Transition Energétique pour la Croissance Verte (LTECV) à l'horizon 2030 :

- réduction de 40 % des émissions de GES par rapport à 1990 ;
- réduction de 20 % de la consommation énergétique finale par rapport à 2012 ;
- 32 % d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie.

L'énergie solaire est actuellement peu exploitée. Il n'existe pas d'ouvrages d'hydroélectricité dans la commune.

D'après le Schéma régional éolien Nord - Pas-de-Calais, la commune se situe en partie dans une zone favorable au développement de l'énergie éolienne.

La commune et son périmètre de proximité comportent peu d'usines, ainsi la récupération de chaleur est difficilement envisageable.

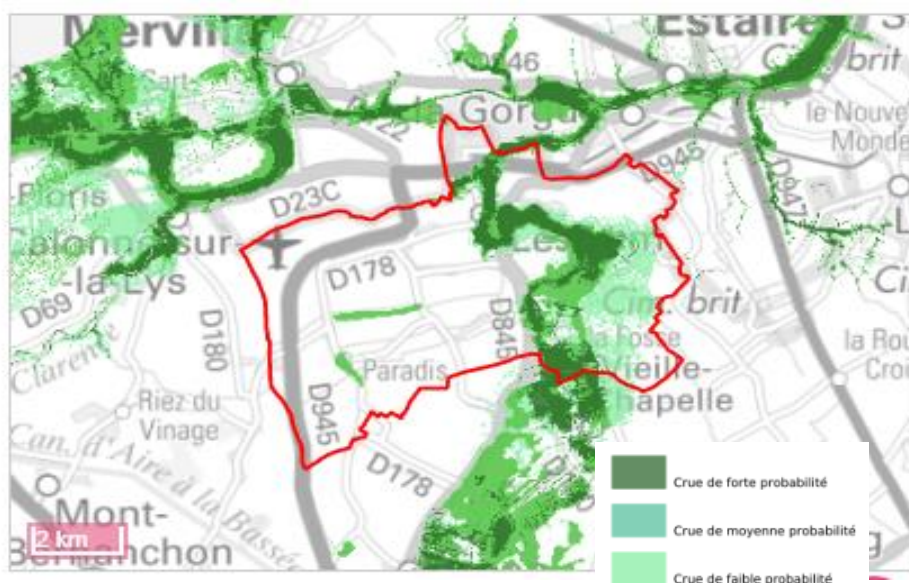
Lestrem bénéficie d'un potentiel de récupération des eaux pluviales intéressant, en particulier les eaux de toiture.

1.3.11 Risques naturels et technologiques, aléas et nuisances :

Les risques au sein de la commune de Lestrem sont les suivants :

- risque de découverte d'engins de guerre ;
- risque inondation : par remontées de nappes d'eau souterraines, par ruissellement et coulées de boues et par crue et débordement du cours d'eau ;
- zone de sismicité de niveau faible (zone 2) ;
- risque industriel ;

- risque lié au transport de marchandises dangereuses.
- La commune est très **faiblement sensible à l'érosion des sols**.
- Un événement historique d'inondation a été constaté sur la commune fin 1993-début 1994.



Probabilité des crues sur la commune de Lestrem

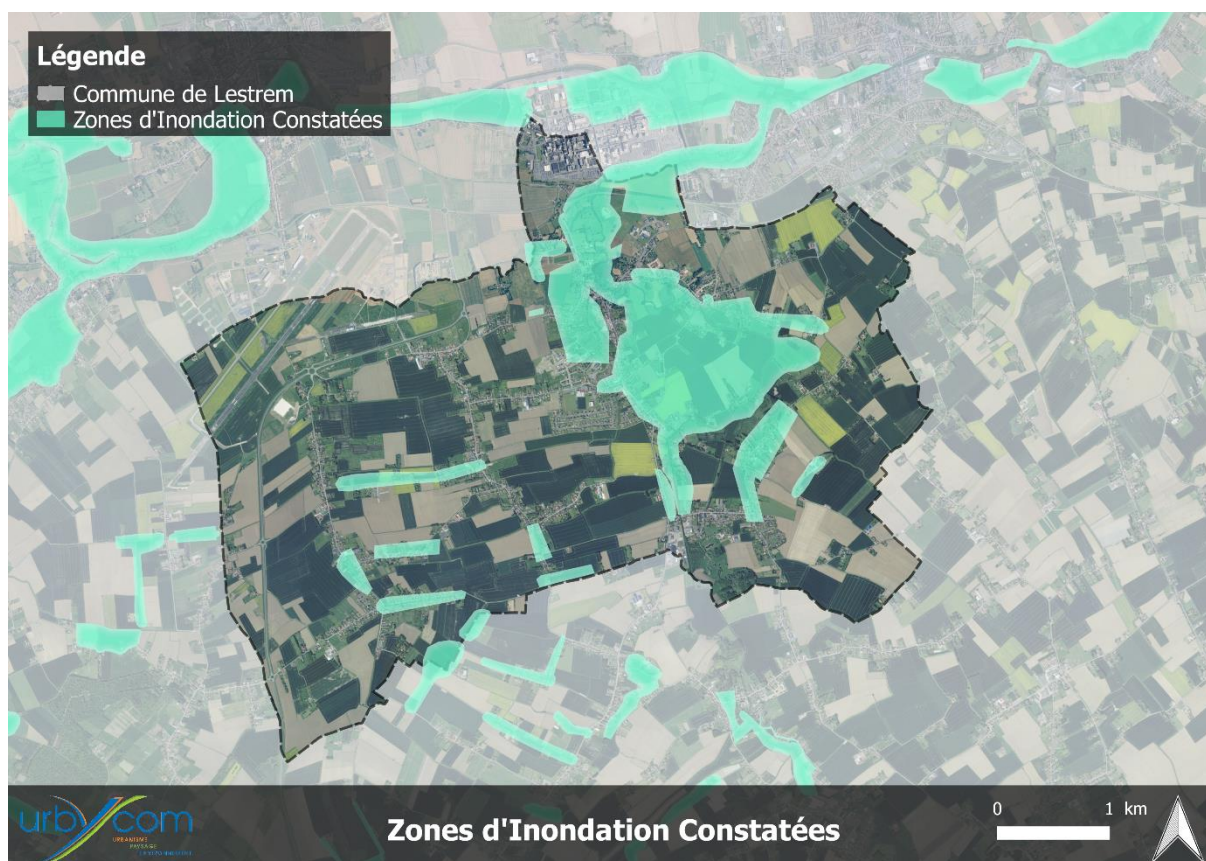
Trois plans de préventions d'inondation concernent la commune :

- PPRi de la Vallée de la Clarence : la commune est en limite du périmètre d'étude du PPRi ;
- PPRi de la Vallée de la Lawe, approuvé le 29 mars 2021.
- PPR Vallée de la Lys aval (approuvé le 21 juillet 2005).

PPRN	Aléa	Prescrit le	Approuvé le
62DDTM20050002 - PPR_Vallée_de_la_Lys_aval	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau	24/07/2000	21/07/2005
62DDTM20050004 - PPR_Vallée_de_la_Lawe	Par ruissellement et coulée de boue Inondation	27/09/2000	
62DDTM20130001 - PPRi de la Vallée de la Lawe	Par ruissellement et coulée de boue Par une crue à débordement lent de cours d'eau Par remontées de nappes naturelles	01/10/2013	
62DDTM20140001 - PPRi Vallée de la Clarence	Par ruissellement et coulée de boue Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Par remontées de nappes naturelles	01/09/2014	
62DDTM20190003 - bassin versant de la Lawe	Par ruissellement et coulée de boue Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau	07/11/2019	

- La commune est concernée par un **risque d'inondation**.

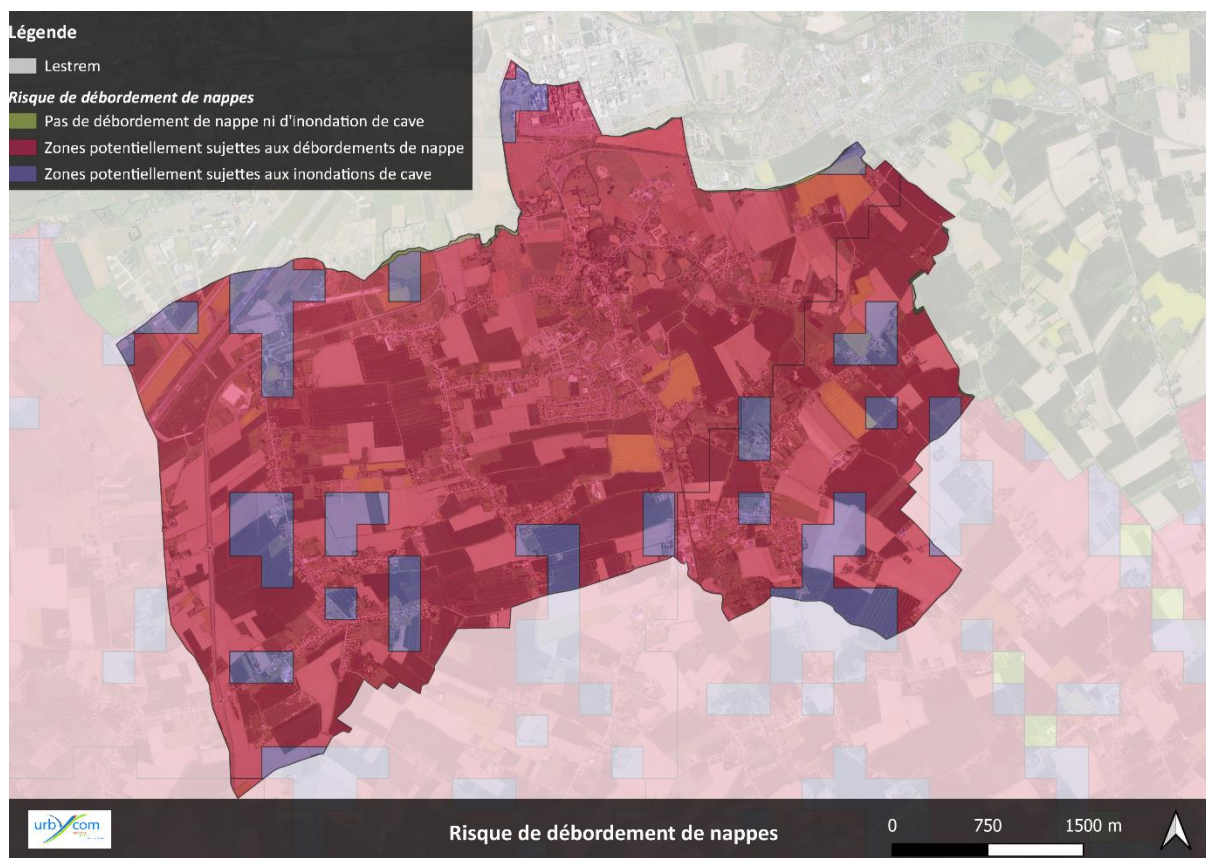
Les zones inondées constatées sont identifiées et localisées :



Zones d'inondation constatées sur la commune de Lestrem

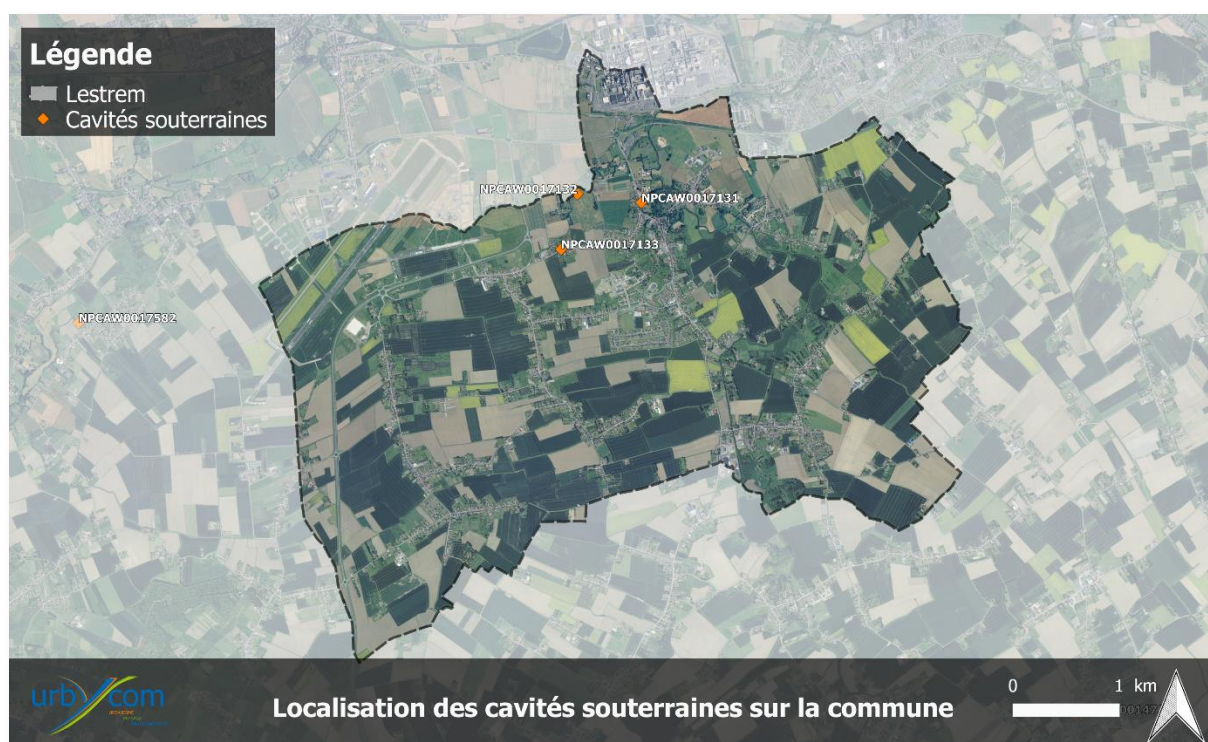
La commune de Lestrem est concernée par le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) Lys 3.

- La commune est également concernée par des **débordements de nappes d'eau souterraine**.



Identification des zones sujettes aux inondations de cave sur la commune de Lestrem

- **Aucune catastrophe naturelle** en lien avec des mouvements de terrain n'est observée sur la commune de Lestrem.
- La commune de Lestrem est exposée aux **retraits-gonflements des sols argileux** (aléa moyen).



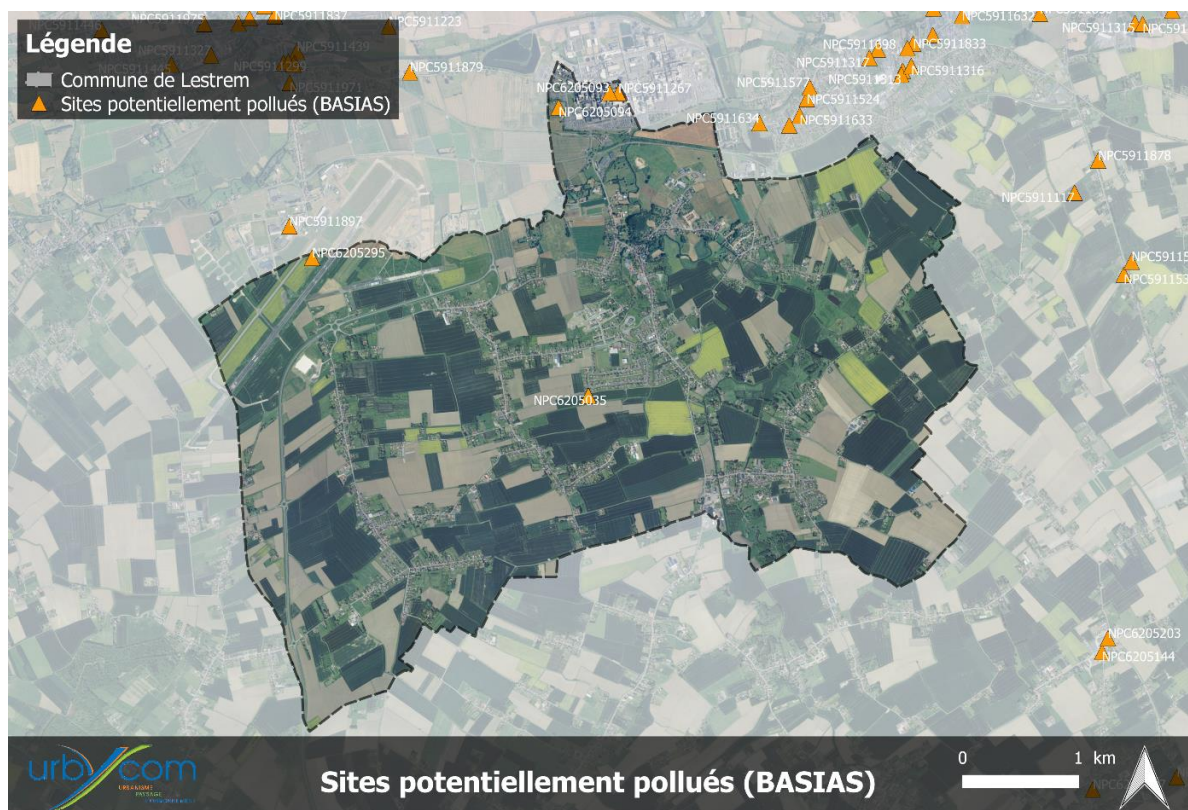
Localisation des cavités souterraines sur la commune de Lestrem

- La société ROQUETTE localisée sur la commune de Lestrem possède le statut de **site SEVESO**.
- La commune est concernée par le **risque de transport de matières dangereuses**.

En effet, des canalisations transportant du gaz, de l'hydrocarbure ou encore des lignes électriques ainsi que des voies ferrées et des axes routiers permettant le transport de matières dangereuses sont localisés sur la commune.

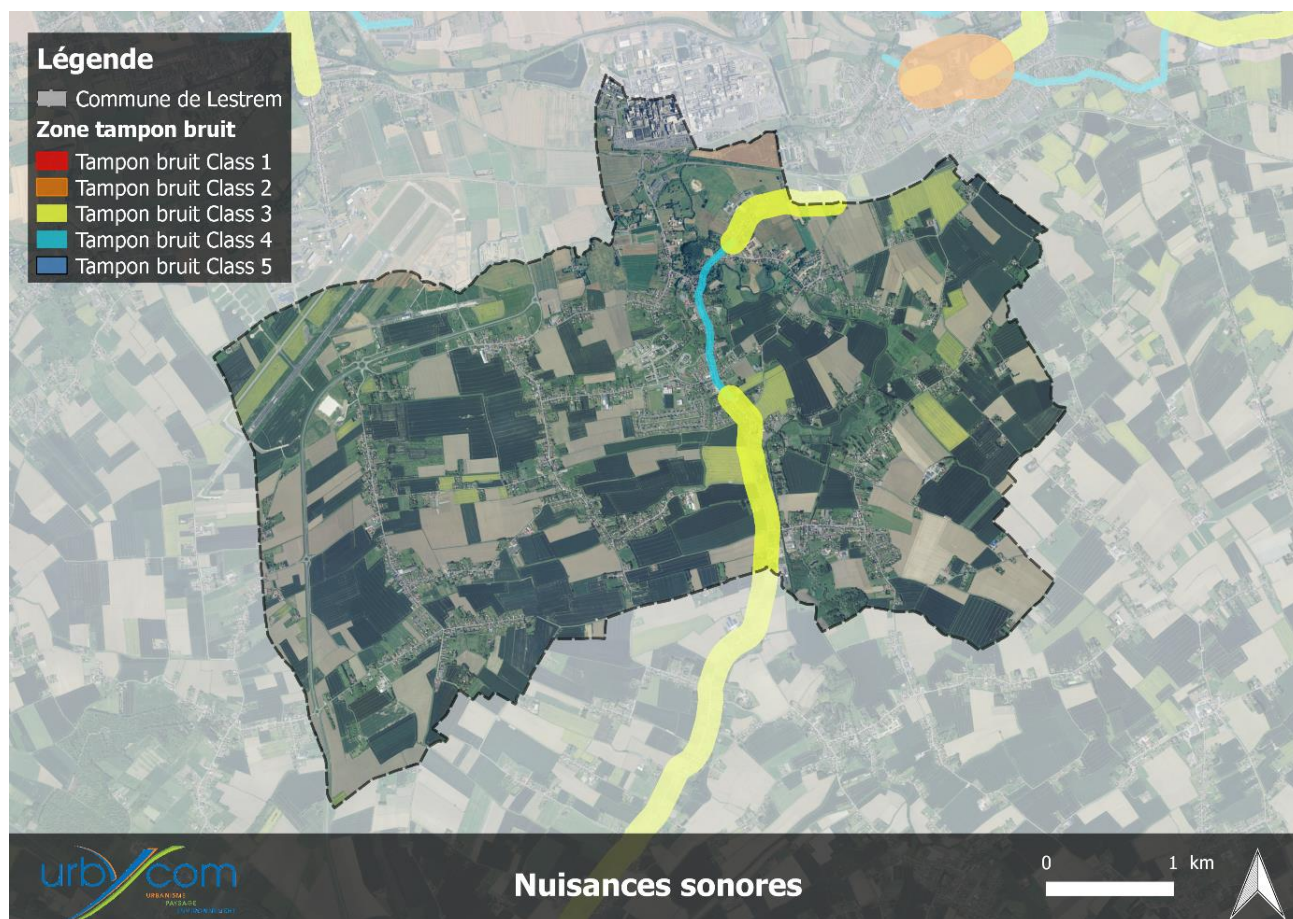
- La commune est concernée par le **risque lié aux munitions anciennes de guerre** (obus, mines, et autres engins de guerre), au même titre que l'ensemble du département qui fut fortement impliqué lors des deux guerres mondiales (source DDRM).
- **Aucun site pollué avéré (BASOL)** n'est identifié sur la commune.
- **Sept sites potentiellement pollués (BASIAS)** sont enregistrés sur le territoire communal.

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé
NPC6205035	JOYE Léandre	Buanderie	177 route Estaires à Béthune (d')	LESTREM	D35.2 S96.01	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
NPC6205093	Amidonnerie et Féculeries du Nord (S.A. Roquette Frères)	Féculerie, amidonnerie, Usine de Lestrem	rue Haute Loge	LESTREM	V89.03Z C10.6	En activité	Centroïde
NPC6205094	Sté " Standard Française des Pétroles"	Fabrique de Bitume : usine de la SFP	471 rue Haute Loge	LESTREM	C20.18Z	En activité	Centroïde
NPC6205155	M. Leleu Désiré et Fils	Cartonnerie	2089 route Béthune (de)	LESTREM	C11.01 C17.1	En activité	Pas de géolocalisation
NPC6205211	M.Delabre	Station service	rue Coriaux (des)	LESTREM	G47.30Z	Ne sait pas	Pas de géolocalisation
NPC6205214	Joseph Barbry	Dépôt d'engrais	rue Haute Loge	LESTREM	C20.20Z	En activité	Pas de géolocalisation
NPC6205295	Aéroclub de la Lys et de L'Artois	Aérodrome	5 rue Delflie	LESTREM	H51 G47.30Z	En activité	Centroïde



Sites BASIAS sur la commune de Lestrem

➤ **Un axe terrestre bruyant** traverse la commune de Lestrem, il s'agit de la D845. Le long de cet axe, la catégorie de bruit passe de 3 à 4 en entrant dans la ville de Lestrem. Ceci s'explique par le fait que la vitesse en ville est limitée à 50 km/h.



Zone tampon des nuisances sonores

Les enjeux sont de préserver la population des risques naturels et technologiques recensés au sein de la commune.

En conclusion, le territoire prévoit les risques importants suivants : risque inondation (zone d'inondation constatée, plan de prévention du risque d'inondation, territoire à risques importants d'inondation, remontée de nappe, inondation de cave), risque de mouvement de terrain (présence de cavités souterraines), risque de mouvement des argiles, risque de pollutions ou de nuisances dues à des ICPE, risque SEVESO, sites potentiellement pollués, et nuisances sonores liées à un axe routier.

CONSTATS	OBJECTIFS
Risque inondation ; Remontées de nappe ; Retrait gonflement des argiles ; Cavités souterraines.	- Gérer les eaux pluviales afin de ne pas augmenter ce risque. - Lutter contre le ruissellement. - Éviter les constructions en zone inondable.
Nuisances sonores	- Les nouveaux logements devront être insonorisés s'ils sont construits dans des zones soumises aux nuisances sonores.
Sites potentiellement pollués	- En cas de projet d'urbanisation sur ce type de sol, des études et mesures devront être prises afin de préserver la population.
Autres risques : ICPE, Industries Seveso et risques miniers	- Ces risques devront être pris en considération lors des orientations d'aménagement.

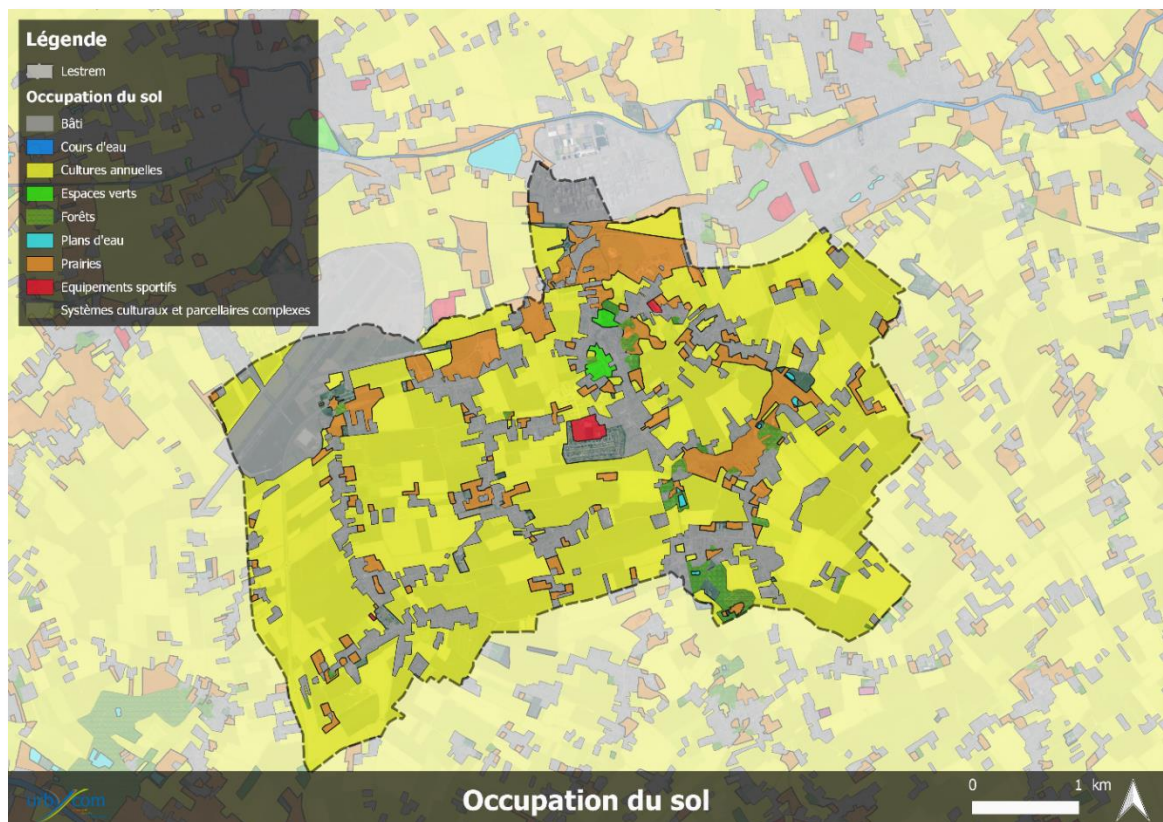
1.3.12 Entités paysagères, naturelles et patrimoine :

Excepté le tissu urbain et le bâti, la commune est majoritairement couverte par des cultures annuelles.

Celles-ci sont généralement assez peu favorables à un cortège faunistique et floristique large, l'intensité et la nature des pratiques agricoles ayant tendance à réduire la diversité au sein de ces espaces.

En ce qui concerne les milieux naturels, on observe majoritairement des prairies et boisements.

Les zones de biodiversité sont directement accolées au tissu urbain : prairies, forêts mélangées et espaces verts.



Occupation du sol sur la commune de Lestrem

Sur la commune, une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 est recensée, il s'agit du « Bois de la Fosse » à Lestrem.



Identification et localisation d'une ZNIEFF sur la commune de Lestrem

Ce vaste espace humide sert de refuge à plusieurs végétations et plantes déterminantes de ZNIEFF aujourd'hui presque disparues de la Flandre française intérieure. La plante emblématique de ce boisement est l'**Hottonie des marais** (*Hottonia palustris*). Cette dernière est protégée dans la région, rare dans la Flandre française et représente une des toutes dernières populations avérées de la plaine de la Lys.

La présence d'une population de **Jonc à fleurs obtuses** (*Juncus subnodulosus*) sur les berges d'une mare de chasse indique des potentialités d'expression de végétations de bas-marais oligotrophiles à mésotrophiles alcalins, rattachées à l'alliance phytosociologique de l'*Hydrocotylo vulgaris* – *Schoenenion nigricantis*.

Cette végétation menacée dans la région pourrait être préservée par gestion raisonnée.

Le **Pigamon jaune** (*Thalictrum flavum*) protégé dans la région est très localisé dans la plaine de la Lys.

L'**Œnanthe aquatique** (*Œnanthe aquatica*), protégée au niveau régional, est bien représentée avec plusieurs centaines de pieds dans la plupart des mares et dans les fossés.



Hottonia



Thalictrum



Oenanthe aquatica

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen cohérent formé par les Zones de Protection Spéciales (ZPS) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) en application respectivement de la Directive Oiseaux et de la Directive Habitats.

Aucun site Natura 2000 n'est localisé sur la commune.

En revanche, quatre sites Natura 2000 sont recensés dans un périmètre d'environ 30 kilomètres :

- prairies, marais tourbeux, forêts et bois de la cuvette audomaroise et de ses versants ;
- marais Audomarois ;
- site ornithologique Cinq Tailles (Thumeries) ;
- pelouses, bois acides à neutrocalcicoles, landes Nord atlantiques du plateau d'Helfaut et système alluvial de la moyenne vallée de l'Aa.

La prise en compte de la **Trame verte et bleue** au niveau local permet d'intégrer les continuités écologiques et la biodiversité dans les projets de territoire, notamment par le biais des documents d'urbanisme réalisés par les collectivités (SCoT, PLUi et PLU) mais aussi grâce à la mobilisation d'outils contractuels.

Sur la commune, un réservoir de biodiversité zones humides est répertorié, il s'agit de la ZNIEFF de type 1 « Bois de la Fosse à Lestrem ».

Deux types de corridors traversent la commune : un corridor de prairies et/ou bocage et un corridor de zones humides.

La rivière de la Lawe qui longe le Nord de la commune est déterminée en corridor de rivières.

Les espaces à renaturer visibles sur la commune concernent les zones humides.

Ces espaces connaissent des problèmes de pérennité des ressources naturelles tels que la qualité de l'eau ou l'érosion des sols.

*Prise en compte dans le PLU : Les espaces naturels sont présents sur le territoire.
Les reliques naturelles doivent donc être préservées.*

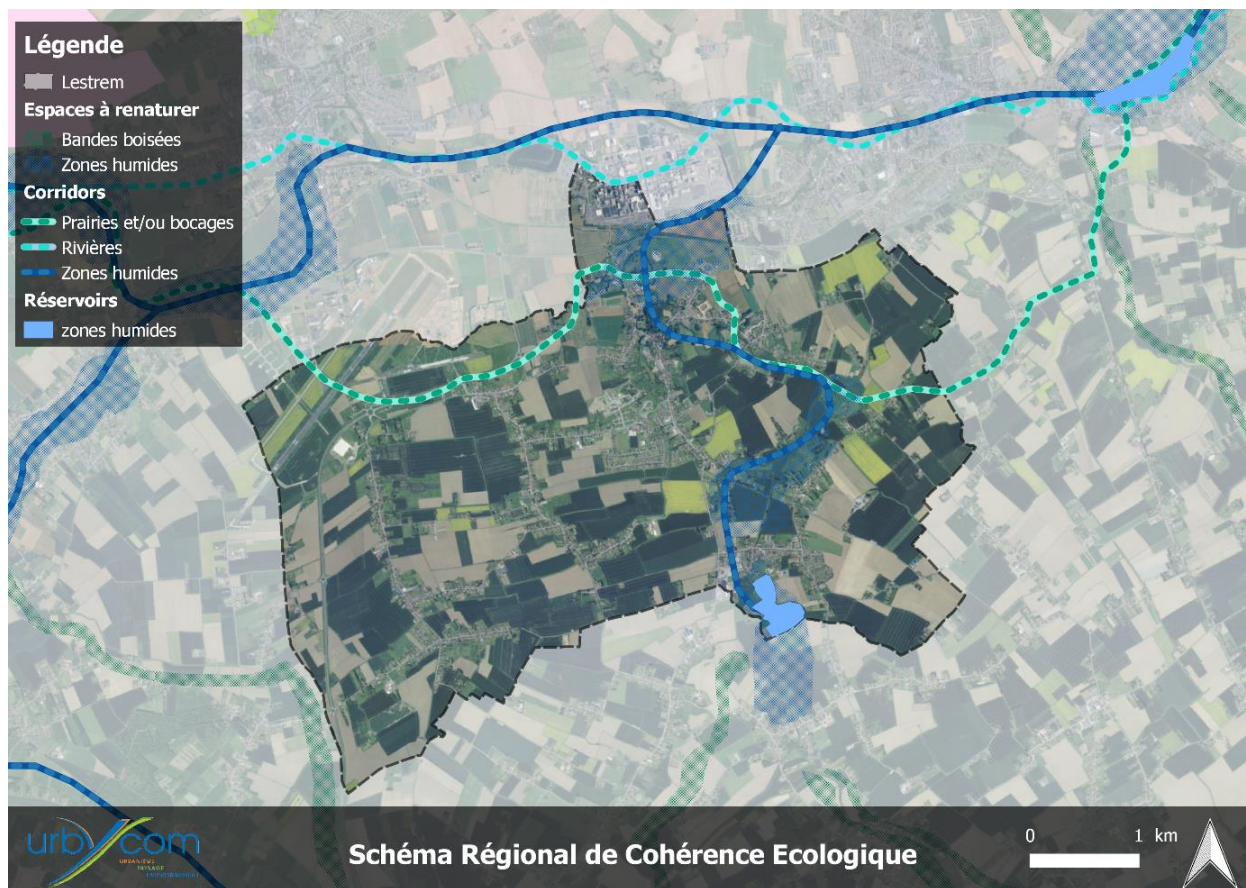


Schéma Régional de Cohérence Ecologique sur la commune de Lestrem

La commune de Lestrem présente :

- des cœurs de nature de type « boisements » (Bois de la Fosse) ;
- des corridors de type trame « forestière » ;
- des corridors de type trame « bleue » ;
- des corridors de type trame « prairies et bocages ».

Des points de blocages et des zones de conflits de la trame verte et bleue sont identifiés dans plusieurs secteurs.

Ils concernent des coupures routières et des espaces artificialisés.

Synthèse des enjeux environnementaux :

La commune de Lestrem est **principalement occupée par des terres agricoles**.

Les zones naturelles et semi-naturelles telles que **les prairies, boisements et les nombreuses zones humides** doivent être préservées.

Une zone naturelle est recensée en tant que ZNIEFF sur la commune.

Aucune zone Natura 2000 n'est recensée sur la commune.

CONSTATS	OBJECTIFS
Une ZNIEFF sur la commune	- Préserver la qualité écologique des ZNIEFF, - Maintenir l'intégrité des ZNIEFF.
Aucune zone Natura 2000	Quatre sites Natura 2000 sont identifiés dans un périmètre de 30 km. La neutralité du projet de plan local d'urbanisme devra être démontrée.
Eléments du SRCE et de TVB	- Les réservoirs de biodiversité recensés doivent être préservés ainsi que les corridors écologiques identifiés.

1.4 Les 4 OAP envisagées dans le cadre de l'habitat :

1.4.1 OAP 1 - Entre rue Gandhi et rue de l'Épinette (Environ 4,6 Ha / 25 log/ha) :

La zone d'extension choisie présente une superficie de 4,6 ha.

Elle constitue en une seconde phase de la ZAC en cours de réalisation.

Elle permettra d'assurer la liaison entre cette opération et la rue de l'Épinette.

L'espace vert existant permettra également de connecter les deux quartiers.

Cette zone est située à proximité immédiate des équipements existants (500 mètres de la mairie, des équipements scolaires...).

La parcelle au centre est classée en zone naturelle car présente des enjeux environnementaux (cf. évaluation environnementale).

Des perméabilités seront néanmoins maintenues, dans le cas d'une reconversion de ce terrain en espace vert.

Deux accès routiers et piétonniers seront aménagés pour accéder à la zone.

Le premier sera aménagé depuis la rue de l'Épinette au nord.

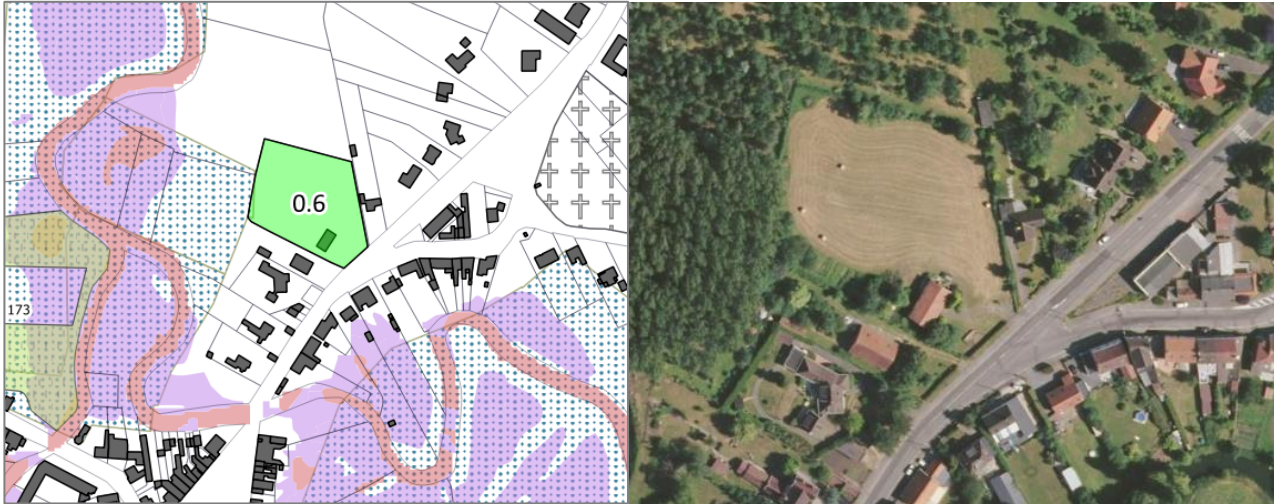
Le second sera aménagé au sud dans le prolongement de la rue Gandhi.



1.4.2 OAP 2 - Le long de la RD 845 - Rue du Général de Gaulle (Environ 0,6 Ha / 20 log/ha) :

Ce site présente également une superficie de 0,6ha, avec un bâtiment existant, pouvant éventuellement faire l'objet d'une reconversion.

Un ou plusieurs accès routiers et piétonniers pourront être aménagés pour accéder à la zone. Ils prendront appui sur la RD845.



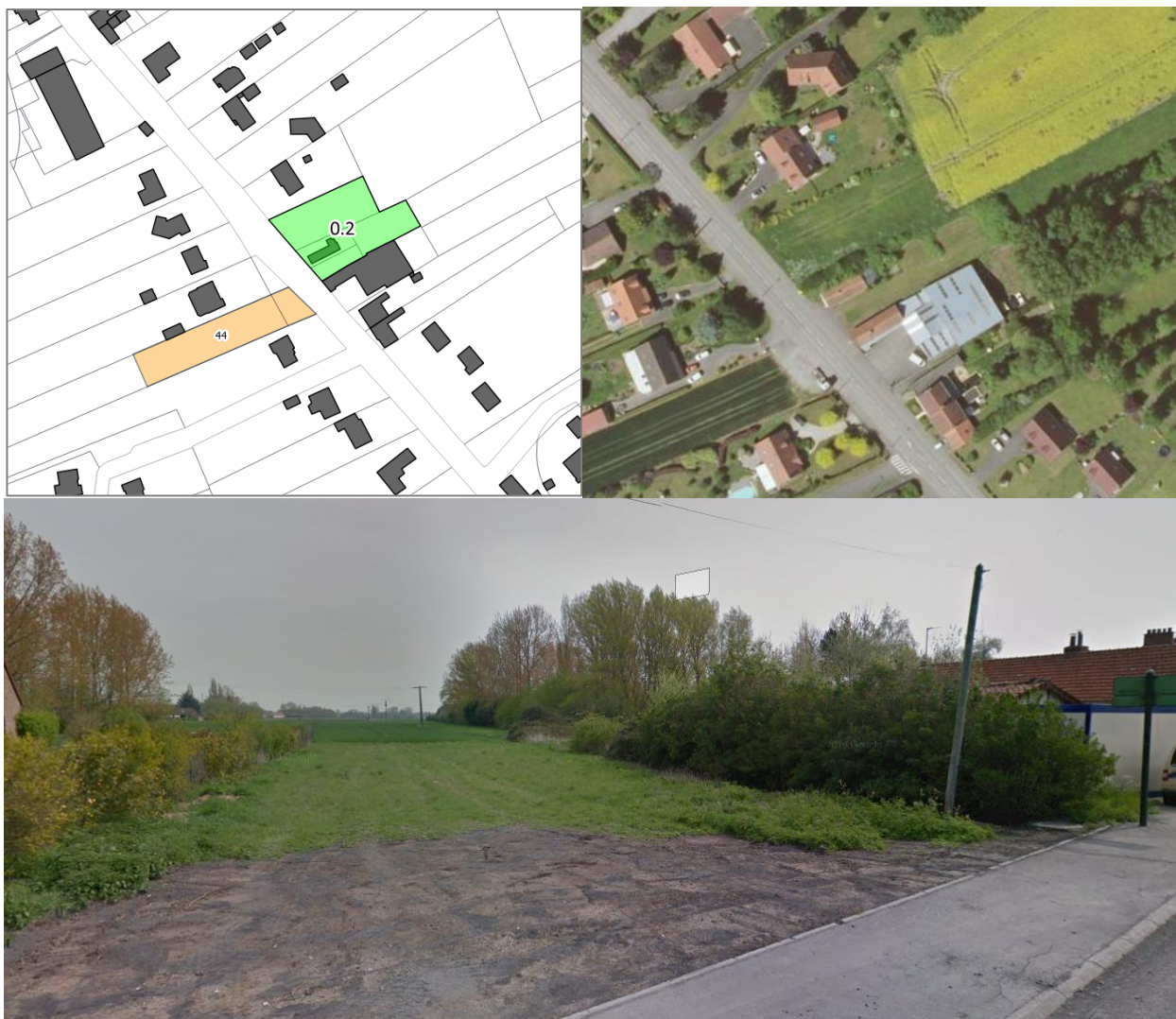
1.4.3 OAP 3 - Le long de la RD 845 - Route de Béthune (Environ 0,2 Ha / 30 log/ha) :

Ce secteur présente une superficie de 0,2ha.

Le bâtiment qui apparaît sur la parcelle a été démoli.

Un ou plusieurs accès routiers et piétonniers pourront être aménagés pour accéder à la zone.

Ils prendront appui sur la RD845.



1.4.4 OAP 4 - Le long de la RD 172 - Rue des Mioches (Environ 0,6 Ha / 30 log/ha) :

Cette dent creuse présente une superficie de 0,6 ha et son urbanisation permettra de venir densifier la rue des mioches.

Elle est actuellement occupée par un espace agricole.

Un ou plusieurs accès routiers et piétonniers pourront être aménagés pour accéder à la zone. Ils prendront appui sur la RD172 au nord.



1.4.5 Synthèse des projets d'habitat :

Projet	Superficie
Trame urbaine	
Secteur rue des Mioches	0,6ha
Secteur rue du Général de Gaulle	0,6ha
Secteur route de Béthune	0,2ha
Zone d'extension	
Zone rue Gandhi/ rue de l'Epinette	4,6ha
Total	6 ha

1.5 Le diagnostic foncier - l'inventaire des dents creuses de la commune, consacrée à l'habitat :

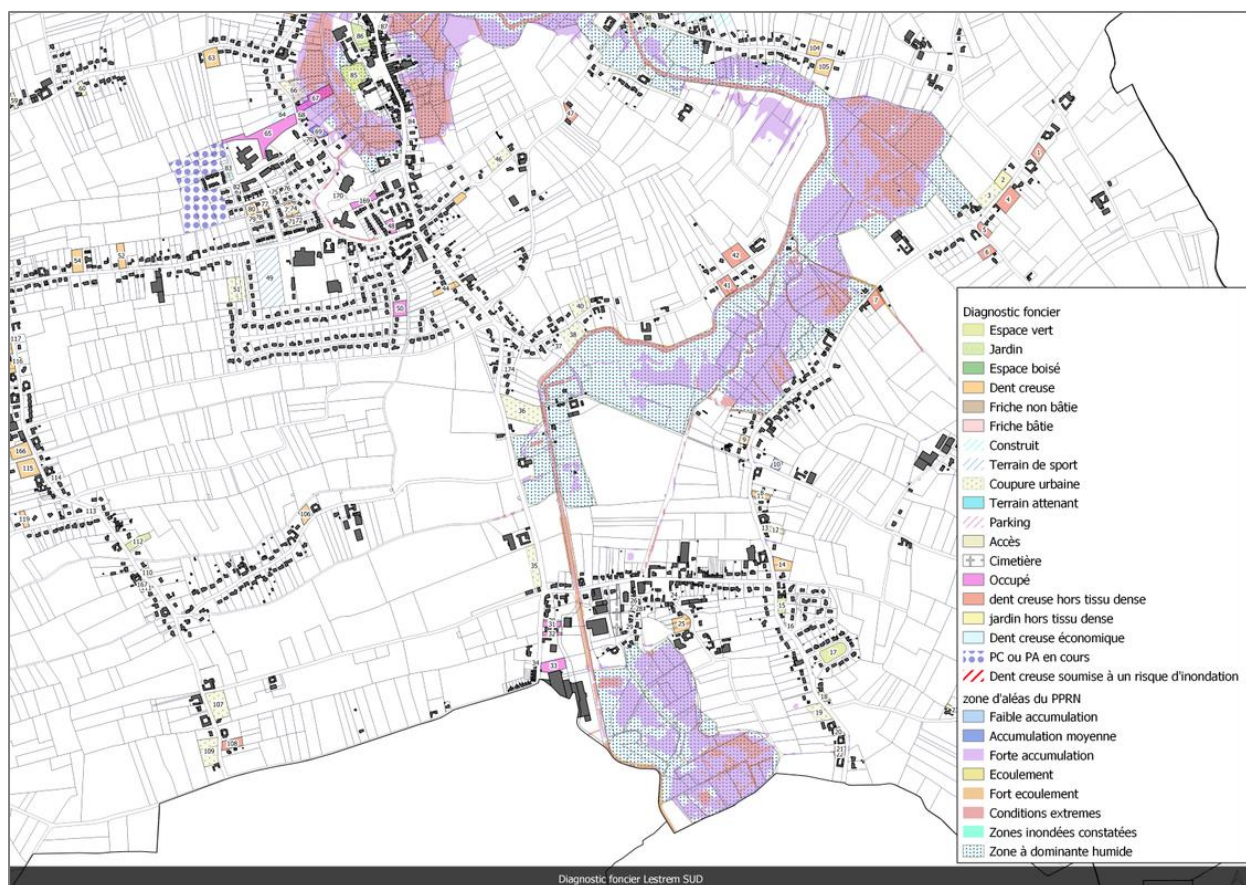
Un inventaire des dents creuses a été réalisé dans le cadre du diagnostic foncier.

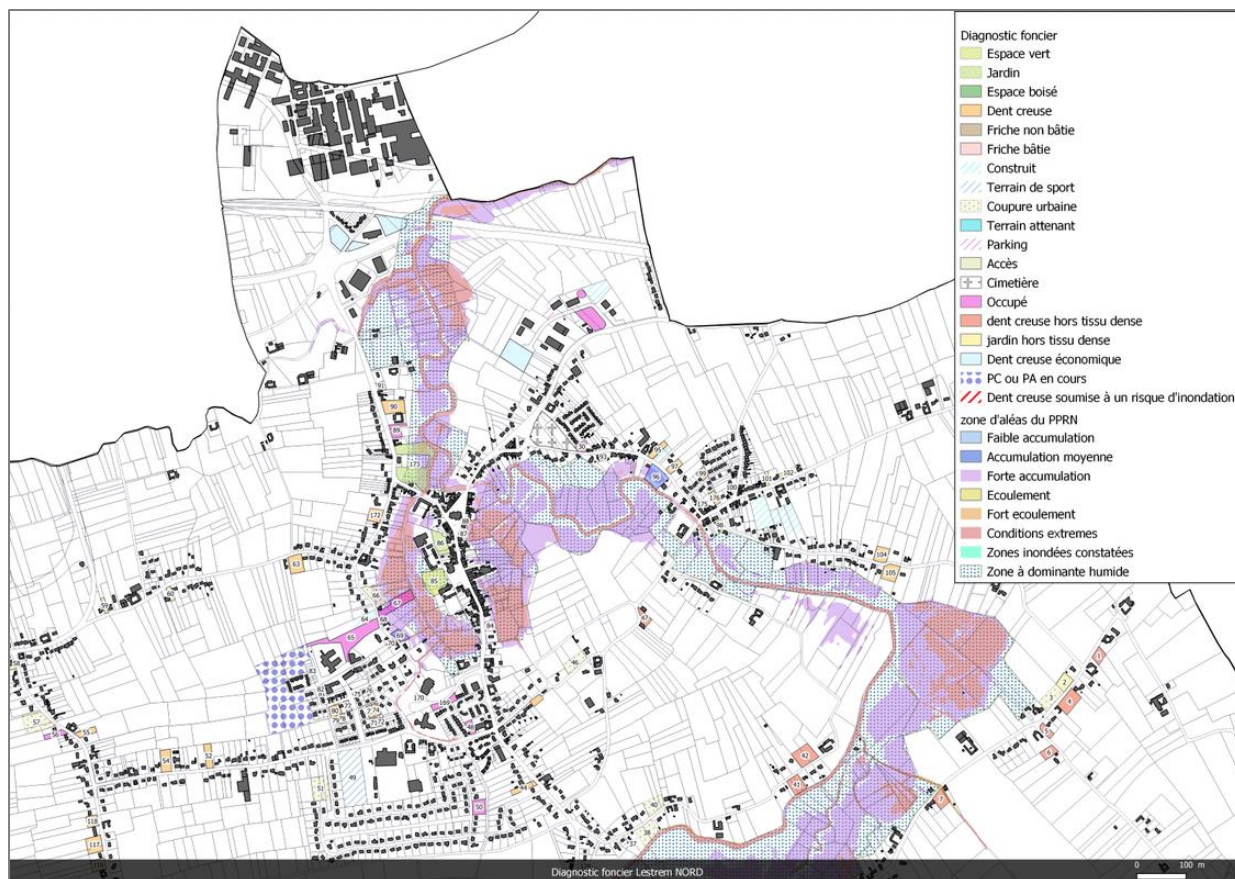
Le tableau ci-dessous analyse l'occupation des dents creuses.

Occupation des dents creuses :

N°	Nb logements Possibles	Surface en ha	Occupation du sol
0	Projet communal	0,1	Terre agricole au RPG
9	1	0,09	Terre agricole au RPG
11	1	0,1	Prairie
14	2	0,23	Terre agricole au RPG
18	2	0,07	Terre agricole au RPG
25	2	0,26	Prairie
44	1	0,16	Terre agricole au RPG
52	1	0,2	Prairie
54	1	0,27	Prairie
55	1	0,14	Terre agricole au RPG
63	2	0,29	Jardin
70	1	0,05	Prairie
71	1	0,08	Espace vert
72	1	0,07	Espace vert
73	1	0,07	Espace vert
74	1	0,09	Espace vert
75	1	0,06	Espace vert
76	1	0,05	Espace vert
77	1	0,07	Espace vert
78	1	0,07	Espace vert
80	2	0,14	Espace vert
82	1	0,04	Espace vert
90	2	0,33	Terre agricole au RPG
91	1	0,08	Terre agricole au RPG
95	2	0,15	Jardin
97	1	0,14	Terre agricole au RPG
99	1	0,11	Terre agricole au RPG
104	2	0,22	Terre agricole au RPG
105	2	0,28	Espace vert
106	2	0,17	Terre agricole non inscrite au RPG
111	2	0,07	Jardin
115	2	0,34	Prairie
116	2	0,19	Terre agricole au RPG
117	2	0,29	Terre agricole au RPG
118	2	0,15	Terre agricole au RPG
119	1	0,1	Prairie
123	3	0,38	Prairie
125	1	0,15	Terre agricole au RPG
138	2	0,2	Terre agricole au RPG
139	1	0,12	Terre agricole au RPG
143	2	0,14	Prairie
147	2	0,21	Terre agricole au RPG
148	1	0,08	Terre agricole au RPG

166	2	0,29	Espace vert
168	2	0,28	Friche
172	2	0,21	Prairie
176	1	0,09	Terre agricole au RPG
Total	69	7,47	





1.6 Les 3 OAP envisagées dans le domaine économique :

1.6.1 OAP 1 - Entre la RD 172 E3 et la RD 945 (Environ 7 Ha) :

Cette zone est la propriété de l'entreprise Roquette.

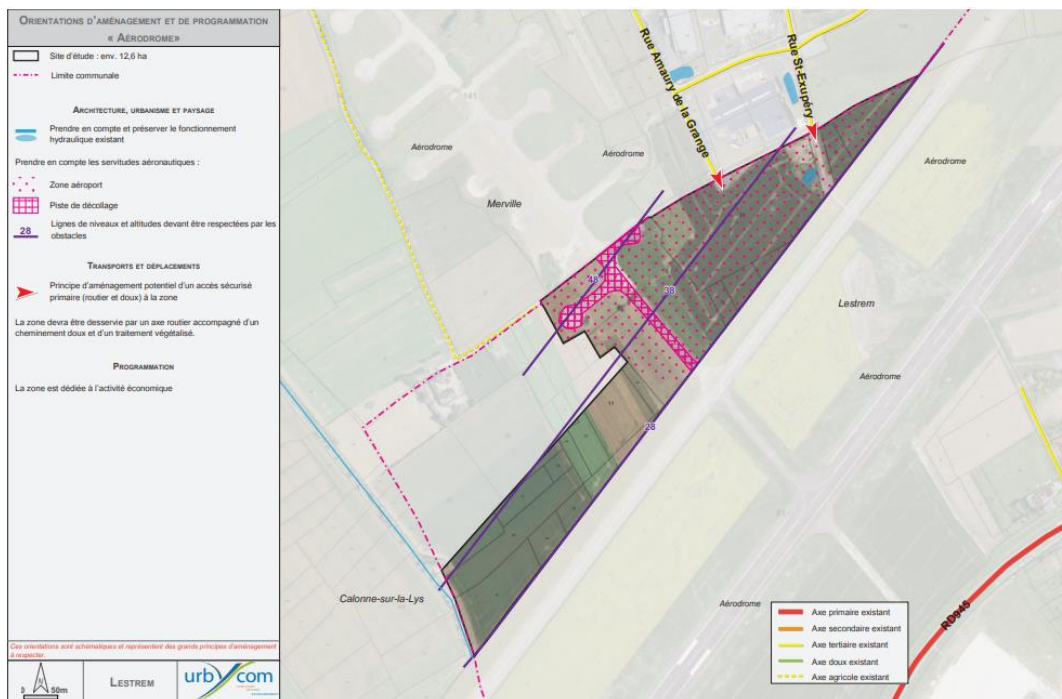
Elle permet d'offrir une possibilité d'extension pour cette entreprise d'envergure régionale.

Elle présente une superficie d'environ 7 ha.

Cette zone n'est pas comptabilisée dans le compte foncier du SCoT.

Un accès routier et piétonnier sera créé pour accéder à la zone.

Il sera aménagé depuis l'accroche existante du le carrefour giratoire des RD945 et RD172E3 au sud-est de la zone.



1.6.3 OAP 3 - Le long de la RD 945 (Environ 1 Ha) :

Ce site d'extension économique est situé en bordure de la RD945, en continuité de l'aérodrome, vis-à-vis de bâtiments existants.

Un accès routier et piétonnier pourra être créé pour accéder à la zone.

Il sera aménagé depuis la voie tertiaire préalablement restructurée à l'ouest.

Cette dernière se raccordant au carrefour giratoire à l'ouest permettra à la zone d'être liée au réseau routier existant.



1.6.4 Synthèse des surfaces disponibles en zone économique :

Type	Surface
Dents creuses économiques	1,6ha
Zone de l'aérodrome	12,6ha
Zone extension Roquette ¹	7ha
Zone en bordure de la RD945	1ha
Total	22,2 ha

¹ Zone non compatibilisée dans le compte foncier du SCOT.

1.7 Diagnostics et enjeu du projet :

1.7.1 Diagnostics :

La rédaction de ce chapitre a été réalisée à partir d'une analyse du tome 2 du rapport de présentation.

La population de Lestrem représentait 4532 habitants en 2017.

La dynamique de la croissance communale est confirmée par le dernier recensement INSEE avec un total de 4728 habitants en 2019, soit un gain de 196 habitants.

Les prévisions démographiques (+317 habitants) affichées dans le scénario d'évolution retenu sont plausibles car elles reflètent les tendances observées sur la dernière décennie et l'attractivité de la commune, notamment en matière d'emplois.

Le scénario de croissance de la population le plus ambitieux (+ 7 % chaque année jusqu'en 2030) ayant été retenu, le PLU prévoit la réalisation de 175 logements, répartis sur 8,77 Ha en dents creuses et 4,77 Ha en extension.

Sur ce total de logements à construire, la commune doit aussi prendre en compte le rattrapage nécessaire pour respecter la loi SRU en matière de production de logements sociaux (taux actuel estimé à 16,10 % au 1/01/2022).

22,2 Ha sont également prévus pour le développement économique, dont l'agrandissement de l'aérodrome de Merville-Calonne (12,6 Ha), l'extension de l'entreprise Roquette (6,9 Ha) et celle d'une zone d'activités économiques le long de la RD 945 (1 hectare).

1.7.2 Méthodologie de la commune pour justifier les choix d'implantation des futurs logements :

Au préalable, un premier travail a été effectué, consistant à séparer le tissu urbain dense de l'habitat diffus. Plusieurs critères ont été délimités : nombre d'habitations, séparation du tissu principal par des coupures urbaines (limites physiques à l'urbanisation).

Le centre-ville et les rues en continuité sont reprises en trame urbaine.

A l'issue de l'identification de la trame urbaine, le diagnostic foncier a été réalisé.

Celui-ci est détaillé par secteur dans le tome 2 du rapport de présentation ; chaque secteur est illustré par un zonage sous forme de dessin et sous forme de photo aérienne.

Les zones de développement de zones d'habitation, de dents creuses et de projets économiques y sont aussi détaillées.

Le chapitre sur les OAP précise toutes les opérations liées à l'habitat et celles dédiées au développement économique.

Les choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durables (voir chapitre PADD) visent à assurer les objectifs définis à l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

1.7.3 Enjeu du projet :

L'enjeu pour la commune de Lestrem est donc de réaliser et faire valider une révision générale de son PLU, en prenant en compte des sites spécifiques, pour construire de nouveaux logements et pour étendre quelques zones utiles dans le domaine économique.

Le projet initialement conçu en 2021 a évolué depuis, avec une réduction de la consommation d'espace qui passe de plus de 50 à plus de 35 hectares.

La commune doit aussi prendre en compte le rattrapage nécessaire pour respecter la loi SRU en matière de production de logements sociaux (taux actuel estimé à 16,10 % au 1/01/2022).

Cette révision générale du PLU de la commune doit tenir compte de la réglementation en vigueur (y compris supra communale) et choisir des sites adaptés et acceptés par la population de Lestrem. Certains PPA ont donné un avis défavorable au projet et il faudra tenir compte de leurs appréciations pour renforcer la crédibilité juridique du PLU.

Les changements proposés devront dans tous les cas respecter les espaces naturels, agricoles et boisés de la commune ; ne pas conduire à une consommation excessive de l'espace ; ne pas générer d'impact sur les flux de déplacements ; et enfin ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

1.8 Le parcours de concertation :

1.8.1 Concertation avec les habitants :

Conformément à la délibération du 25 juin 2020, le dossier m'a été présenté lors d'une réunion publique le 8 novembre 2021 ; il a également fait l'objet d'une publication dans le bulletin municipal et le service internet de la commune.

De plus, un registre a été mis en place à la mairie pour recueillir les observations et remarques éventuelles du public.

La réunion publique a fait l'objet de quelques remarques :

- questionnement sur les chemins de randonnée et leur maintien ;
- création d'un cheminement doux sur l'ancienne voie ferrée ;
- projet d'extension à côté d'Eolys.

Au terme de cette phase de concertation, aucune remarque n'a été émise par le public ni sur le registre, ni par courrier ; et il n'apparaît pas d'élément susceptible d'être pris en compte au regard de l'objet de la procédure et des prescriptions du code de l'urbanisme.

1.8.2 Notification aux PPA :

Les PPA suivantes ont été sollicitées :

- la préfecture du Pas-de-Calais ;
- le conseil régional Hauts-de-France ;
- le conseil départemental du Pas-de-Calais ;
- la direction générale de l'aviation civile ;
- la chambre de commerce et d'industrie ;

- la chambre des métiers et de l'artisanat Hauts-de-France ;
- la chambre d'agriculture Nord-Pas-de-Calais ;
- le syndicat mixte Flandre-Lys ;
- la direction départementale des territoires et de la mer ;
- la direction régionale des affaires culturelles ;
- l'agende de l'eau Artois-Picardie ;
- le pôle aménagement et développement territorial ;
- la mission régionale d'autorité environnementale Hauts de France ;
- la direction immobilière territoriale Nord – SNCF immobilier ;
- le réseau de transport d'électricité de Béthune ;
- la DDTM du Pas-de-Calais ;
- la communauté de communes Flandres-Lys ;
- la mairie de Vieille-Chapelle ;
- la mairie de La Couture ;
- la mairie de Locon ;
- la mairie de Hinges ;
- la mairie de Calonne-sur-la-Lys ;
- la mairie de Merville ;
- la mairie de La Gorgue ;
- la mairie de Richebourg.

Les PPA ont donné leur avis par mail ou par courrier au sujet de la révision générale du plan local d'urbanisme de Lestrem, objet de cette enquête publique.

1.9 Composition du dossier présenté au public :

Le dossier mis à disposition du public, pour lui permettre de comprendre et apprécier les enjeux du projet, comprenait :

- le registre ;
- un premier rapport de présentation (tome 1 : Diagnostic)
- un second rapport de présentation (tome 2 : Justifications du projet) ;
- le résumé non technique ;
- le règlement du PLU de Lestrem ;
- le projet d'aménagement de développement durables ;
- les orientations d'aménagement de de programmation ;
- le plan de zonage ;
- les avis des personnes publiques associées ;
- la décision de la MRAE ;
- l'arrêté du 15 mai 2023 portant organisation de l'enquête publique.

2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE :

2.1 La désignation du commissaire enquêteur :

Par décision n° E23000058 / 59 du 5/05/2023, Monsieur le président du tribunal administratif de Lille m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur, pour mener l'enquête publique

demandée par Monsieur le maire de Lestrem, dans le but de procéder à une révision générale du PLU de sa commune.

2.2 L'arrêté d'ouverture d'enquête :

Par arrêté municipal en date du 15 mai 2023, Monsieur le maire de Lestrem a prescrit, du jeudi 1^{er} juin 2023 au vendredi 30 juin 2023 inclus, l'enquête publique relative à la révision générale du PLU communal de Lestrem.

2.3 Visite des lieux et réunion avec le chef de projet :

Après prise de connaissance du dossier, je me suis rendu sur site afin :

- de prendre connaissance de l'implantation des modifications souhaitées ;
- de constater de visu l'environnement des projets de révision (paysage, habitat, accès...) ;
- de valider les affichages proposés par le porteur de projet.

Une réunion préparatoire s'est tenue en mairie de Lestrem, le mardi 9 mai 2023, à 15H00, en présence de :

- Monsieur Jacques HURLUS, maire de Lestrem ;
- Monsieur Christophe EROUART, directeur général de services ;
- Monsieur David NOWAK, directeur des services techniques ;
- Monsieur Philippe VAN DAMME, commissaire enquêteur.

Les points abordés lors de cette réunion ont été ceux-ci :

- formalisme – examen des modalités d'organisation – affichages ;
- publicité ;
- communication complémentaire ;
- dossier d'enquête ;
- recueil des observations ;
- organisation des permanences ;
- clôture de l'enquête ;
- questions techniques ;
- procès-verbal de synthèse ;
- dates prévisionnelles – réponses aux observations ;
- rapport et avis du commissaire-enquêteur ;
- avis de l'autorité environnementale ;
- avis des collectivités ;
- questions diverses.

2.4 Publicité de l'enquête :

2.4.1 Presse - média :

J'ai pu constater que :

- l'avis avait été publié dans la Voix du Nord le 18/05/2023 ;
- la page facebook de la ville a averti les abonnés du projet de révision générale du PLU, mi-mai 2023 ;
- le site internet de la ville de Lestrem a également diffusé l'information à la même période.

2.4.2 Mairie et commune :

L'affichage a été effectué :

- en mairie de Lestrem, lieu de l'enquête publique et des permanences, le 15/05/2023 ;
- sur 10 bâtiments communaux répartis dans toute la commune, le 15 mai 2023.

J'ai constaté, de façon aléatoire, ces affichages lors de mes déplacements dans le secteur et pour mes permanences.

3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

3.1. Durée de l'enquête publique :

L'enquête publique s'est déroulée du jeudi 1^{er} juin au vendredi 30 juin 2023 inclus, soit une durée de trente jours consécutifs.

Pendant toute cette période, le dossier était à disposition du public aux horaires d'ouverture de la mairie de Lestrem, les lundis, mardis et mercredis, jeudis et vendredis de 8H30 à 12H00 et de 14H00 à 17H30 ; le samedi, de 9H30 à 12H00.

3.2. Permanences du commissaire enquêteur :

Quatre permanences ont été programmées en ma présence, en mairie de Lestrem :

- le jeudi 1^{er} juin 2023 de 9h00 à 12h00 ;
- le jeudi 15 juin 2023 de 14h00 à 17h00 ;
- le mardi 20 juin 2023 de 9h00 à 12h00 ;
- le vendredi 30 juin 2023 (date de clôture de l'enquête) de 14h00 à 17h00.

3.3 Climat de l'enquête publique :

L'enquête publique s'est déroulée dans les meilleures conditions possibles.

La salle mise à disposition était accessible et permettait la confidentialité.

Lors de chaque permanence, j'ai été accueilli par le directeur des services techniques de la commune, qui m'a informé de tout élément nouveau sur le dossier de révision générale du PLU. Aucun incident n'est à signaler.

3.4 Formalités d'ouverture et de clôture de l'enquête publique :

Le registre a été mis en place par la commune et je l'ai ouvert en cotant et paraphant les feuillets du document complet.

Je l'ai clôturé le vendredi 30 juin 2023, à l'issue de la dernière permanence.

J'en ai pris possession pour la constitution du dossier de l'enquête publique.

4. AVIS DES PPA :

➤ Réponse de l'agence de l'eau Artois-Picardie :

Par réponse le 6 avril 2023, l'agence de l'eau demande à la commune de vérifier que le PLU soit compatible avec les dispositions du SDAGE. Une liste de mesures à prendre dans le cadre du respect de l'environnement est présentée en annexe du courrier.

➤ **Réponse de la CDPENAF :**

Par réponse du 21 avril 2023, la CDPENAF émet un avis défavorable à la révision générale du PLU proposée par la commune de Lestrem.

La CDPENAF met en avant l'insuffisance de considération des terres agricoles dans le choix des futures zones constructibles.

➤ **Réponse de la chambre d'agriculture du Nord-Pas-de-Calais :**

Par lettre du 4 mai 2023, la chambre d'agriculture formule deux remarques principales sur le PLU :

- la trop forte consommation d'espaces agricoles et naturels dans cette seconde version du PLU ;
- le non-respect de l'objectif de réduire de moitié la consommation foncière par rapport à la période précédente (loi climat et résilience du 22 août 2021).

Pour ces raisons, la chambre d'agriculture émet un avis défavorable à la révision générale du PLU proposée par la commune de Lestrem.

➤ **Réponse de la DDTM et de Monsieur le préfet du Pas-de-Calais :**

Par lettre en date du 28 avril 2023, le préfet du Pas-de-Calais note une amélioration entre le premier et le second projet, mais estime qu'elle est insuffisante et que la consommation d'espaces naturels et agricoles est encore trop importante. Il s'appuie sur la réponse de la DDTM, pour émettre un avis défavorable au projet de révision générale du PLU. Le PV de synthèse détaille l'ensemble des remarques formulées par la DDTM.

➤ **Réponse de la DGAC :**

Par lettre du 12 mai 2023, la DGAC souligne que le projet de PLU ne comporte pas de documents écrits décrivant le report de la servitude aéronautique de dégagement au plan des servitudes d'utilité publique.

Elle demande également des modifications du plan de zonage proche de l'aérodrome.

Enfin, le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome, approuvé par arrêté inter-préfectoral du 27 août 1984, doit être précisé en annexe du PLU.

Suite à ces remarques, la DGAC émet un avis réservé au document de PLU arrêté et invite le maître d'ouvrage à lui adresser un dossier rectifié, avec prise en compte des observations émises.

➤ **Réponse du RTE Nord :**

Par lettre du 16 mars 2023, RTE émet quelques recommandations et rappelle le passage sur le site de la commune d'une ligne de 90 000 volts.

A ce sujet, RTE demande qu'en application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du code de l'urbanisme, d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques.

RTE demande également de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de la commune :

Enfin, dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité, des précisions doivent être apportées :

- les ouvrages du RTE correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein des dispositions générales ;
- pour les lignes électriques HTB, s'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, le maître d'ouvrage doit préciser que *« les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »*
- s'agissant des règles de hauteur des constructions, les ouvrages RTE haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, il est demandé au maître d'ouvrage de préciser que : *« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »*

➤ **Réponse de la MRAE Hauts de France :**

Par lettre du 16 mai 2023, la MRAE rappelle que l'avis qu'elle donne sur le PLU de Lestrem n'est ni favorable, ni défavorable et qu'il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

La MRAE émet donc les recommandations suivantes :

- l'emplacement des zones de projets n'est pas justifié, aussi bien pour les futurs logements que pour les zones économiques ;
- le PLU doit étudier des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation pour limiter l'impact paysager autour de l'église de Saint-Amé, qui est un monument historique ;
- la question de la ressource en eau présente un enjeu ; l'impact de l'augmentation de la population et de l'implantation de nouvelles activités sur la ressource n'est pas étudié ni les capacités d'approvisionnement en eau potable ; il en est de même concernant la suffisance du dimensionnement de la station d'épuration de la commune ;
- la commune est concernée par le risque inondation, qui est insuffisamment traité dans l'évaluation environnementale ;
- l'évaluation environnementale doit présenter de manière plus ambitieuse la question du réchauffement climatique et de l'adaptation du territoire au changement ; l'impact de la révision du PLU sur les émissions gaz à effet de serre n'est pas traité.

En conclusion, malgré une diminution de la consommation d'espace, la révision du PLU ne répond pas à l'enjeu majeur qu'est la gestion économe de l'espace et présente, en conséquence de cette artificialisation massive, des impacts sur l'environnement sans que la séquence éviter, réduire et compenser ne soit suffisamment déclinée.

La démarche itérative attendue d'une évaluation environnementale, afin d'aboutir à un impact résiduel négligeable, n'a pas été menée.

➤ **Réponse de le PADT du Pas-de-Calais :**

Par lettre du 14 avril 2023, le PADT fixe quelques recommandations, qui, si elles sont respectées, permettront au PLU d'être compatible avec les schémas et documents traduisant les politiques départementales.

La commune doit étudier la mise en place d'une aire de covoiturage, développer les pistes cyclables et envisager une étude de jalonnement du trafic poids lourd (agrandissement de l'usine Roquette).

➤ **Réponse de SNCF Immobilier Hauts de France :**

Par lettre du 7 mars 2023, la SNCF émet quelques observations sur le projet, sans le remettre en cause :

- la commune de Lestrem est traversée par une voie ferroviaire allant d'Armentières à Arques et qui n'est pas déclassée. La SNCF rappelle que la servitude dite T1 s'applique toujours pour les riverains du domaine publique ferroviaire ;
- la SNCF rappelle que tous les dossiers liés à l'urbanisme doivent lui être adressés pour avis, lorsque les travaux à réaliser sont en bordure d'emprises ferroviaires ;
- toute personne ayant choisi de s'établir à proximité d'une emprise ferroviaire prendra à sa charge toutes les mesures d'isolation acoustique (loi du 31 décembre 1992 + décrets d'application + arrêté ministériel du 30 mai 1996).

➤ **Réponse du Syndicat mixte Flandres-Lys :**

Par lettre du 20 avril 2023, le Syndicat mixte précise que la révision générale du PLU répond aux orientations du SCoT.

Il propose, dans un souci de lisibilité, d'intégrer le nombre de logements minimum à produire dans les OAP.

Dans la terminologie employée, il souhaite faire mention que la ville de Lestrem est un pôle intermédiaire et non un pôle de proximité.

➤ **Réponse de la ville de Vieille-Chapelle :**

Par lettre du 6 avril 2023, la ville de Vieille-Chapelle émet un avis favorable sans observations à la révision générale du PLU de Lestrem.

5. OBSERVATIONS DU PUBLIC :

5.1 Lors des permanences :

Sept personnes sont venues à ma rencontre à l'occasion des permanences organisées pour cette enquête publique.

Quatre d'entre-elles souhaitaient avoir une présentation de la révision générale et ont proposé d'annexer au nouveau PLU d'autres terrains constructibles.

Trois ont proposé des amendements au PLU, objet de cette enquête publique.
Ces visites ont toutes fait l'objet de rédactions dans le registre de permanence.

5.2 En dehors des permanences :

- Registre :

Aucune observation n'a été portée sur le registre.

- Courriers reçus :

Un courrier a été reçu en mairie de Lestrem, siège de l'enquête.

Il proposait d'annexer au nouveau PLU de nouvelles zones constructibles.

- Courriels :

Deux courriels sont parvenus sur l'email ouvert spécialement par la mairie de Lestrem, pour cette enquête publique.

Ils n'apparaissent pas sur le registre car ils m'ont été transmis hors délai.

Datés du 29 juin et du 1^{er} juillet je les ai fait apparaître en pièces jointes du rapport. Seul le courrier du 29 juin a fait l'objet d'une étude par le commissaire enquêteur ; celui du 1^{er} juillet étant hors délai de l'enquête publique.

5.3 Observations reçues :

Cinq personnes (une par courrier et quatre lors des permanences) se sont manifestées pour proposer d'autres terrains constructibles, complémentaires à ceux proposés dans le cadre du PLU, objet de cette enquête publique.

Trois personnes présentes lors des permanences et deux autres par mail ont exprimé des remarques et interrogations sur le contenu du PLU dans les domaines suivants :

Nom Prénom	Adresse	Demande	Appréciation du commissaire enquêteur
Philippe PRUVOST	904 route de Béthune 62136 LESTREM	Les parcelles AH664, AH517, AH615, AH614, situées rue du général de Gaulle, à proximité immédiate de la ZA des Graissières, sont actuellement classées en zones UB et 1AUe au PLU. Le projet de PLU, objet de l'enquête publique prévoit de classer le fond de ces parcelles en zones UJ, réduisant drastiquement les possibilités de construction sur ces parcelles. Ce zonage	J'ai posé la question au maître d'ouvrage dans le PV de synthèse qui lui a été adressé le 8 juillet 2023.

		freine la densification des zones urbaines et incite au report en périphérie urbaine de certains projets, en favorisant l'étalement urbain.	
Cédric DOUBLET	197, rue du général de Gaulle	Est-il possible de préciser au règlement du PLU l'interdiction de créer des accès extérieurs au travers de la haie bordant la parcelle côté est de l'OAP 2 ; ceci pour respecter le règlement suivant : l'implantation des constructions, notamment pour la bande de 35 mètres depuis la voie existante. De plus, il n'est rien précisé sur l'emplacement de la voirie dans l'OAP 2.	J'ai posé la question au maître d'ouvrage dans le PV de synthèse qui lui a été adressé le 8 juillet 2023.
Grégoire GUILLEMIN	Evidence Habitat Universel Lambersart	Dans le règlement du PLU, dans le chapitre B) Règles d'implantation, page 14, il est dit : les constructions principales à usage d'habitations ne peuvent s'implanter dans une bande de 35 mètres mesurée à partir de la limite d'emprise de la voie publique existante. Cette règle empêche la construction sur une grande partie du foncier compris dans l'OAP 2. Il est demandé par Monsieur Guillemain une suppression de cette règle des 35 mètres ou une exonération de cette règle pour l'OAP 2.	J'ai posé la question au maître d'ouvrage dans le PV de synthèse qui lui a été adressé le 8 juillet 2023.

Guillaume Baudet PIRAINO (promoteur immobilier)	142 Rue du Haut Vinage 59290 Wasquehal	Le classement envisagé en zone agricole de l'intégralité de la parcelle n°77 est incohérent et injustifié. Il en est de même de la parcelle n°99, qui la jouxte, supportant deux maisons d'habitation.	J'ai posé la question au maître d'ouvrage dans le PV de synthèse qui lui a été adressé le 8 juillet 2023.
Yves-Marie LECONTE	104 , Rue du Bourg 62136 Lestrem	Monsieur Leconte parle du problème d'une parcelle rue du général de Gaulle (non précisée). Il souhaite que la commune rachète celle-ci pour en faire une parcelle verte.	La question étant arrivée hors délai (1 ^{er} juillet 2023), j'ai décidé de ne pas l'intégrer aux questions du PV de synthèse, adressées au maître d'ouvrage.

6. RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

6.1 Recommandation n° 1 :

Le commissaire enquêteur propose de redéfinir l'OAP destinée à l'accueil d'une centrale photovoltaïque hors-sol. L'utilisation de ce terrain devra certifier que les champs pourront continuer à être utilisés, que ce soit pour des cultures ou du pâturage.

6.2 Recommandation n° 2 :

Les OAP prévoient l'aménagement de haies, de linéaires végétalisés et de petits boisements pour compenser l'artificialisation des sols. Afin d'imposer des principes d'aménagement aux pétitionnaires et de répondre notamment aux enjeux environnementaux, le commissaire enquêteur demande de préciser les directives exposées supra par des mesures d'évitement, des mesures de réduction ou de compensation plus précises : végétalisation des parkings et des toits, infiltration des eaux, valorisation des surfaces par des installations d'énergie renouvelable....

6.3 Recommandation n° 3 :

Le projet d'aménagement du PLU prévoit la création de 61 logements locatifs sociaux (soit 35,43 % de LLS) sur les 175 logements retenus comme objectif de construction.

Si l'augmentation du taux de LLS de Lestrem est confirmée et si la trajectoire de construction de nouvelles résidences principales se maintient, le commissaire enquêteur demande de respecter la directive de la DDTM : programmer plus de la moitié (64 %) des 61 LLS prévus

dans le projet d'aménagement du PLU, sur le triennal 2023-2025. Cet objectif devra également être individualisé dans chacune des OAP prévue pour l'habitat.

6.4 Recommandation n° 4 :

En annexe du PLU, le commissaire enquêteur demande d'intégrer les documents suivants :

- les servitudes d'utilité publique que constituent les ouvrages électriques (RTE) ;
- le plan d'exposition au bruit (PEB) de Calonne-Merville ;
- les annexes de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du territoire
- le schéma d'assainissement ;
- les fiches spécifiques aux servitudes aéronautiques ainsi que le PEB de l'aérodrome.

6.5 Recommandation n° 5 :

Dans l'évaluation environnementale, le commissaire enquêteur demande à ce que l'église de Saint-Amé, monument historique, soit citée et mise en évidence. Comme le dit la MRAE, cette évaluation environnementale doit être complétée de mesures permettant d'éviter, de réduire et de compenser l'impact paysager en lien avec l'église de Saint-Amé.

6.6 Recommandation n° 6 :

Dans l'évaluation environnementale, le maître d'ouvrage doit également parler de l'évaluation future de l'approvisionnement en eau et de son traitement (station d'épuration), pour faire face à l'évolution programmée de la population et de l'accroissement des activités économiques (cf remarque de la MRAE). L'évaluation environnementale et le rapport de présentation doivent également faire apparaître les effets du changement climatique sur la commune et les mesures qui seront menées pour réduire les gaz à effet de serre.

6.7 Recommandation n° 7 :

Dans le registre de permanence annexé dans la partie 8.4 du rapport, 5 habitants de Lestrem (Meurillon, Vanberghe, Cranckshaw, Denoyelle, Englard-Stoffaes) proposent de nouveaux terrains constructibles, en plus de ceux proposés dans le PLU, objet de cette enquête publique. Le commissaire enquêteur demande au maître d'ouvrage d'analyser leurs propositions dans le cadre d'une future évolution du PLU de la commune.

7 CONCLUSION :

L'enquête publique s'est déroulée en toute sérénité, grâce à une équipe municipale (maire, DGS et directeur des services techniques) et une chargée d'études à la société URBYCOM, qui ont toujours été à l'écoute du commissaire-enquêteur.

Le public s'est manifesté pour proposer de nouveaux terrains à construire, hors du périmètre du PLU étudié dans cette enquête publique ; mais aussi pour proposer des amendements et aménagements des documents d'urbanisme. Dans l'ensemble, ce projet n'a engendré aucune contestation majeure de la part de la population de Lestrem.

Quelques PPA ont été cependant très critiques avec des avis défavorables de la part du préfet, de la DDTM, de la CDPENAF, de la chambre d'agriculture et un avis réservé de la DGAC.

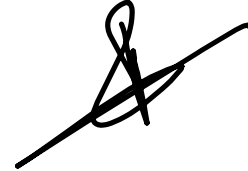
Les PPA ayant donné un avis défavorable ont justifié leur décision par les motifs suivants :

- le PLU ne considère pas suffisamment les terres agricoles et les espaces naturels dans le choix des futures zones constructibles ;
- le non-respect de l'objectif de réduire de moitié la consommation foncière par rapport à la période précédente (loi climat et résilience du 22 août 2021) ;

Le porteur de projet a pris en compte les principales remarques des PPA, mes questions complémentaires et a répondu aux demandes de la population.

J'ai proposé sept recommandations, en conclusion de cette enquête publique.

Fait à Lille, le 14 août 2023
Philippe Van Damme
Commissaire enquêteur



8. ANNEXES :

8.1. Arrêté communal

Extrait du Registre aux Arrêtés du Maire de LESTREM

ARRETE N° 3623 DU 15 MAI 2023 PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE REVISION GENERALE DU PLU DE LESTREM

Le conseil municipal de Lestrem ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment L.153-19 à L.153-20, et le R.153-8 à R.153-10 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 juin 2020 prescrivant la révision générale du PLU de Lestrem,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 8 février 2023 arrêtant le projet de révision générale du PLU de Lestrem,

Vu la décision en date du 2 Mai 2023 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille, désignant un Commissaire Enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique : le rapport de présentation, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le zonage, le règlement, les annexes,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées,

Vu la concertation établie avec le Commissaire Enquêteur, conformément à l'article R123-9 du code de l'environnement, afin de déterminer les modalités de déroulement de la présente enquête publique ;

ARRETONS :

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions de l'élaboration du PLU de Lestrem pour une durée de 30 jours du 1^{er} juin au 30 juin 2023.

Article 2 : A l'issue de l'enquête, et après avoir reçu le rapport du commissaire enquêteur, le conseil municipal délibérera sur l'approbation du projet en le modifiant éventuellement pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur.

Article 3 : Le Président du tribunal administratif de LILLE a désigné le Commissaire Enquêteur Monsieur Philippe VAN DAMME

Article 4 : Les pièces du dossier et registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Lestrem, pendant toute la durée de l'enquête, du 1^{er} juin 2023 à 9h au 30 juin 2023 à 17h, pendant les jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Lestrem, 62 place de 8 mai, 62136 Lestrem.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.ville-lestrem.fr

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Lestrem dès la publication du présent arrêté. De plus, les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute l'enquête.

Article 5 : Le commissaire enquêteur sera présent en Mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les

Extrait du Registre aux Arrêtés du Maire de LESTREM

observations écrites et orales du public aux dates et heures suivantes :

- Jeudi 1^{er} juin de 9h à 12h,
- Jeudi 15 juin de 14h à 17h,
- Mardi 20 juin de 9h à 12h,
- Vendredi 30 juin de 14h à 17h.

Article 6 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Maire de la commune et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire de la commune disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 7 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de la remise du registre d'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Maire de la commune de Lestrem le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L123-15 et R123-19 du code de l'environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de Lestrem et sur le site internet pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée à la Préfecture par le Maire de Lestrem.

Article 8 : Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Article 9 : Un avis public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site internet : www.ville-lestrem.fr

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches à la Mairie.

Article 10 : Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur le Maire en Mairie.

Extrait du Registre aux Arrêtés du Maire de LESTREM

Article 11 : Le présent arrêté sera transmis :

- à Monsieur le Sous-Préfet,
- à Monsieur le commissaire enquêteur.

Le 15 mai 2023

Le Maire,

Jacque HUBLUS



8.2. Procès-verbal de synthèse

Philippe VAN DAMME

Commissaire enquêteur

Enquête publique

LESTREM (62)

**Révision générale du plan local d'urbanisme communal, sur le
territoire de LESTREM (62)**



**Période d'enquête du 1^{er} juin 2023 au 30 juin 2023 inclus,
soit une période de 30 jours consécutifs**

Prescrite par arrêté par arrêté n° 3623 du 15 mai 2023

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

établi par le commissaire enquêteur

désigné par décision n° E23000058 / 59 du 5/05/2023

de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

1. Objet du procès-verbal de synthèse :

L'objet visé par le procès-verbal de synthèse est de permettre à Monsieur le maire de Lestrem (62), maître d'ouvrage, appuyée par la société URBYCOM d'Hénin-Beaumont (62), d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête et par les PPA.

L'article R123-18 du code de l'environnement précise qu'à l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Après sa clôture, le commissaire-enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés.

Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours, dès réception du PV de synthèse, pour produire ses observations.

2. Objet et enjeux de l'enquête :

Afin d'attirer de nouvelles familles et de nouvelles activités économiques, le but de cette révision générale du PLU est de renouveler l'offre de terrains constructibles pour y installer de futures habitations ou de futures extensions d'entreprises, tout en tenant compte des contraintes environnementales présentes sur le territoire de la commune.

La révision générale du PLU porte donc sur plusieurs études :

- 4 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans le cadre de l'habitat ;
- un inventaire des « dents creuses » avec le nombre de constructions possibles dans chacune d'elles ;
- 3 OAP dans le domaine économique.

Ces problématiques ont justifié la décision de mise en place d'une enquête publique.

L'enjeu pour la commune de Lestrem est donc de réaliser et faire valider une révision générale de son PLU, en prenant en compte des sites spécifiques, pour construire de nouveaux logements et pour étendre quelques zones utiles dans le domaine économique.

Le projet initialement conçu en 2021 a évolué depuis, avec une réduction de la consommation d'espace qui passe de plus de 50 à plus de 35 hectares.

La commune doit aussi prendre en compte le rattrapage nécessaire pour respecter la loi SRU en matière de production de logements sociaux (taux actuel estimé à 16,10 % au 1/01/2022).

Cette révision générale du PLU de la commune doit tenir compte de la réglementation en vigueur (y compris supra communale) et choisir des sites adaptés et acceptés par la population de Lestrem.

Les changements proposés devront dans tous les cas respecter les espaces naturels, agricoles et boisés de la commune ; ne pas conduire à une consommation excessive de l'espace ; ne pas générer d'impact sur les flux de déplacements ; et enfin ne pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

3. Localisation des sites concernés :

7 OAP et 69 « dents creuses » sont proposées en zones constructibles par le maître d'ouvrage et se situent sur l'ensemble de la commune.

4. Organisation de l'enquête publique :

4.1– Désignation du commissaire-enquêteur

Ma désignation en qualité de commissaire-enquêteur a été confirmée par la décision n° E23000058 / 59 du 5/05/2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille.

4.2 - L'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique

En date du 15 mai 2023, cet arrêté définit :

- les dates de début et de fin de l'enquête publique : du jeudi 1^{er} juin au vendredi 30 juin 2023 ;
- le lieu de l'enquête, les dates et heures de permanence du commissaire-enquêteur :

A la mairie de Lestrem :

- le jeudi 1^{er} juin 2023 de 9h00 à 12h00 ;
- le jeudi 15 juin 2023 de 14h00 à 17h00 ;

- le mardi 20 juin 2023 de 9h00 à 12h00 ;
- le vendredi 30 juin 2023 (date de clôture de l'enquête) de 14h00 à 17h00.

➤ les modalités d'information et d'expression du public.

5. Information du public :

5.1 - Publicité légale par voie de presse :

L'avis a été publié dans la Voix du Nord le 18/05/2023.

5.2 - Publicité complémentaire :

La page facebook de la ville a averti les abonnés du projet de révision générale du PLU, mi-mai 2023.

Le site internet de la ville de Lestrem a également diffusé l'information à la même période.

L'affichage a été effectué :

- en mairie de Lestrem, lieu de l'enquête publique et des permanences, le 15/05/2023 ;
- sur 10 bâtiments communaux répartis dans toute la commune, le 15 mai 2023.

Le commissaire-enquêteur a constaté, de façon aléatoire, ces affichages lors de déplacements dans le secteur et pour ses permanences.

6. Déroulement de l'enquête :

L'enquête publique s'est déroulée du 1^{er} juin 2023 au 30 juin 2023 inclus, soit une période de 30 jours consécutifs.

J'ai pris possession du registre d'enquête mis à la disposition du public en mairie de Lestrem à l'issue de la fin de l'enquête, le vendredi 30 juin 2023.

6.1 Lors des permanences :

Sept personnes sont venues à ma rencontre à l'occasion des permanences organisées pour cette enquête publique.

Quatre d'entre-elles souhaitaient avoir une présentation de la révision générale et ont proposé d'annexer au nouveau PLU d'autres terrains constructibles. Ces remarques n'ont pas été retenues dans le rapport et les conclusions, car elles n'avaient pas d'incidences spécifiques sur le contenu du PLU, objet de cette enquête publique.

Trois ont proposé des amendements au PLU, objet de cette enquête publique et ceux-ci sont détaillés dans la partie 6.3.

Ces visites ont toutes fait l'objet de rédactions dans le registre de permanence.

6.2 En dehors des permanences :

- **Registre**

Aucune observation n'a été portée sur le registre.

- **Courriers reçus**

Un courrier a été reçu en mairie de Lestrem, siège de l'enquête.

Il proposait d'annexer au nouveau PLU de nouvelles zones constructibles.

Ces propositions n'ont pas été retenues dans le rapport et les conclusions, car elles n'avaient pas d'incidences spécifiques sur le contenu du PLU, objet de cette enquête publique.

- **Courriels**

Aucun courriel n'est parvenu sur l'email ouvert spécialement par la mairie de Lestrem, pour cette enquête publique.

6.3 Observations reçues :

Cinq personnes (une par courrier et quatre lors des permanences) se sont manifestées pour des sujets périphériques à l'objet de l'enquête publique.

Trois personnes présentes lors des permanences ont exprimé des souhaits dans les domaines suivants :

Nom Prénom	Adresse	Demande	Appréciation du commissaire enquêteur
Philippe PRUVOST	904 route de Béthune 62136 LESTREM	Les parcelles AH664, AH517, AH615, AH614, situées rue du général de Gaulle, à proximité immédiate de la ZA des Graissières, sont actuellement classées en zones UB et 1AUe au PLU. Le projet de PLU, objet de l'enquête publique prévoit de classer le fond de ces parcelles en zones	La question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.

		UJ, réduisant drastiquement les possibilités de construction sur ces parcelles. Ce zonage freine la densification des zones urbaines et incite au report en périphérie urbaine de certains projets, en favorisant l'étalement urbain.	
Cédric DOUBLET	197, rue du général de Gaulle	Est-il possible de préciser au règlement du PLU l'interdiction de créer des accès extérieurs au travers de la haie bordant la parcelle côté est de l'OAP 2 ; ceci pour respecter le règlement suivant : l'implantation des constructions, notamment pour la bande de 35 mètres depuis la voie existante. De plus, il n'est rien précisé sur l'emplacement de la voirie dans l'OAP 2.	La question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.
Grégoire GUILLEMIN	Evidence Habitat Universel Lambersart	Dans le règlement du PLU, dans le chapitre B) Règles d'implantation, page 14, il est dit : les constructions principales à usage d'habitations ne peuvent s'implanter dans une bande de 35 mètres mesurée à partir de la limite d'emprise de la voie publique existante. Cette règle empêche la construction sur une grande partie du	La question sera posée au porteur de projet par le commissaire enquêteur.

		foncier compris dans l'OAP 2. Il est demandé par Monsieur Guillemin une suppression de cette règle des 35 mètres ou une exonération de cette règle pour l'OAP 2.	
--	--	--	--

7. Les questions du commissaire enquêteur relatives aux observations des PPA :

➤ Question 1 relative à la position de la DDTM :

Par délibération en date du 18 février 2021, la communauté de communes Flandres-Lys a engagé l'élaboration d'un programme local de l'habitat (PLH) sur son territoire.

Le dossier de PLU omet de préciser l'existence de cette procédure.

En revanche, le PLH interne, acté le 30 juin 2015 par la collectivité est lui cité, alors qu'il n'a aucune portée réglementaire.

La commune prendra-t-elle en compte cette remarque ?

➤ Question 2 relative à une seconde remarque de la DDTM :

La DDTM attire l'attention de la commune sur son taux de logements vacants (6,6 % en 2019), qui a progressé entre 2008 et 2019.

Que répond la commune à ce constat ?

➤ Question 3 relative à une troisième remarque de la DDTM :

Si la commune maintient son rythme de prévision de constructions nouvelles, plus de la moitié (64 %) des 61 logements locatifs sociaux (LLS) prévus devront être programmés sur le triennal 2023-2025.

Le programme local de l'habitat, en cours d'élaboration, devra également intégrer ces obligations de mixité sociale fixées à la commune.

Que compte faire la commune pour respecter ce rythme de construction massive de LLS ?

➤ Question 4 relative à une quatrième remarque de la DDTM :

La DDTM insiste sur le respect des seuils fixés par la loi SRU.

La commune s'engage-t-elle à respecter ce seuil et à le rattraper dans les années qui viennent et dans le cadre de cette révision générale du PLU ?

➤ Question 5 relative à une cinquième remarque de la DDTM :

La loi Climat et Résilience (août 2021) vise à atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.

La loi fixe un objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), entre 2021 et 2031.

La commune sera-t-elle en mesure de respecter le rythme de consommation d'ENAF, imposé par la loi Climat et Résilience ?

➤ Question 6 relative à une sixième remarque de la DDTM :

La DDTM souhaite une modification en conséquence du règlement de la zone UH et une mise en cohérence des documents du PLU, afin de maîtriser l'artificialisation et l'aménagement de ce secteur.

Que compte faire la commune pour répondre à cette demande de la DDTM ?

➤ Question 7 relative à une septième remarque de la DDTM :

Le règlement pourrait prévoir d'autoriser les champs de panneaux photovoltaïques, uniquement s'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils répondent aux critères de satisfaction d'un besoin collectif.

Que compte faire la commune pour adapter son règlement à la remarque de la DDTM ?

➤ Question 8 relative à une huitième remarque de la DDTM :

Le projet d'aménagement et de développement durables ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, que s'il est justifié au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les surfaces urbanisées.

Que compte faire la commune pour adapter son PADD à la remarque de la DDTM ?

➤ Question 9 relative à une neuvième remarque de la DDTM :

Dans le rapport de présentation, en matière d'analyse, les enjeux agricoles du territoire ainsi que les perspectives de développement de ce secteur économique ne sont pas clairement cités et abordés.

Enfin, les projets d'aménagement sur l'agriculture, les activités agricoles et les exploitations impactées sont absents de ce document.

Le projet est consommateur d'une surface importante d'espaces agricoles dédiées à l'augmentation du parc économique communal.

Que compte faire la commune pour répondre à ces remarques ?

➤ Question 10 relative à une dixième remarque de la DDTM :

Les OAP proposées restent minimalistes. Pour traduire les ambitions du PADD, leur rédaction doit être améliorée.

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque ?

➤ Question 11 relative à une onzième remarque de la DDTM :

L'OAP n°1 prévoit la mise en place d'une zone de non traitement (ZNT). Celle-ci doit faire l'objet de justifications précises en termes d'urbanisme et identifier les actions et le mode de gestion de cette frange.

La commune compte-t-elle répondre à cette demande ?

➤ Question 12 relative à une douzième remarque de la DDTM :

Sur le règlement, il, faut redéfinir l'emprise des extensions autorisées.

Il conviendrait par ailleurs de définir les conditions d'implantation et les limites des superficies acceptables pour la construction d'annexes et d'extensions.

Que compte faire la commune pour adapter son règlement à la remarque de la DDTM ?

➤ Question 13 relative à une treizième remarque de la DDTM :

Concernant les STECAL, le règlement du secteur N1 ne précise pas les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions autorisées.

Il convient par ailleurs de justifier le caractère exceptionnel du STECAL en précisant notamment le type d'activité en place et l'impact du développement de ces activités sur l'activité agricole proche.

Que compte faire la commune pour adapter son règlement à la remarque de la DDTM ?

➤ Question 14 relative à une quatorzième remarque de la DDTM :

Parmi les annexes au projet du PLU, les annexes correspondant au plan d'exposition au bruit (PEB) de Calonne-Merville, de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du territoire et du schéma d'assainissement ne sont pas référencés.

Que compte faire la commune pour adapter les annexes du PLU aux remarques de la DDTM ?

➤ Question 15 relative à une quinzième remarque de la DDTM :

La commune de Lestrem doit étoffer son diagnostic sur les dents creuses, en étudiant les contraintes, nuisances potentielles et enjeux environnementaux, variables d'un secteur à un autre.

Que compte faire la commune pour étoffer son diagnostic sur les différentes dents creuses ?

➤ Question 16 relative à une seizième remarque de la DDTM :

La DDTM propose de mettre à jour le rapport de présentation, l'évaluation environnementale, le règlement et les OAP avec les documents approuvés du PPRI de la Lawe et la dernière version du PGRI.

Que compte faire la commune pour adapter son rapport de présentation, son évaluation environnementale, son règlement et les OAP aux remarques de la DDTM ?

➤ Question 17 relative à une dix-septième remarque de la DDTM :

Le projet prévoit par le biais des OAP des haies et des linéaires boisés permettant le maintien des trames de type bocage. Il convient de définir le dimensionnement de ces aménagements.

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la DDTM ?

➤ Question 18 relative à une première remarque de la CDPENAF :

Toutes les sources réduisant les ENAF, dents creuses des zones urbaines, extensions des STECAL ne sont pas comptabilisés dans le compte foncier du projet de PLU.

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la CDPENAF ?

➤ Question 19 relative à une seconde remarque de la CDPENAF :

La consommation foncière du projet de PLU de la commune ne présente pas de modération par rapport à la période de référence (décennie 2011-2021- rythme moyen x 1,74)

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la CDPENAF ?

➤ Question 20 relative à une troisième remarque de la CDPENAF :

La CDPENAF considère que le sous-secteur Apv peut être supprimé et reclassé en zone agricole générique.

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la CDPENAF ?

➤ Question 21 relative à une quatrième remarque de la CDPENAF :

La CDPENAF demande de préciser la hauteur des constructions autorisées dans le sous-secteur N1.

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la CDPENAF ?

➤ Question 22 relative à une cinquième remarque de la CDPENAF :

Pour le sous-secteur Ae de la zone A, la CDPENAF propose de mieux justifier le caractère exceptionnel du STECAL, en précisant le type d'activité en place et l'impact du développement de ces activités sur l'activité agricole proche.

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la CDPENAF ?

➤ Question 23 relative à une remarque de RTE :

RTE demande d'insérer dans les annexes du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (ouvrages électriques notamment avec appellation et tension...), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation des sols.

RTE demande également de préciser que les CINASPIC sont autorisés dans l'ensemble de la zone, et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés.

Que compte faire la commune pour répondre à ces remarques de RTE ?

➤ Question 24 relative à deux remarques de la DGAC :

La DGAC souligne que le plan des servitudes d'utilité publique ne présente pas le plan de servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome. De plus, la DGAC rappelle que la gestion de la servitude spécifiée dans la légende n'est plus de la responsabilité de France Telecom, mais bien de la DGAC.

Que compte faire la commune pour répondre à ces remarques de la DGAC ?

➤ Question 25 relative à une troisième remarque de la DGAC :

La DGAC souligne que le projet de PLU ne comporte pas de documents écrits décrivant les servitudes. Il convient de préciser notamment les servitudes aéronautiques T4, T5 et T7.

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la DGAC ?

➤ Question 26 relative à une quatrième remarque de la DGAC :

La DGAC demande de décrire les servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques de l'aérodrome de Merville-Calonne.

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la DGAC ?

➤ Question 27 relative à une cinquième remarque de la DGAC sur le plan de zonage :

La DGAC demande :

- de retirer la RD 945 de la zone UH dédiée à l'activité aéroportuaire ;
- de classer la zone 1AUE (accueil hangars à aéronefs) en zone UH, ou à minima limiter les destinations de la zone AU à celles en lien à l'activité aéronautique ;
- que la majeure partie de la zone Eolis ne soit pas classé en zone N, afin de pouvoir poursuivre l'organisation de manifestations aériennes ou autres rassemblements

Que compte faire la commune pour répondre à ces demandes de la DGAC sur des modifications du plan de zonage ?

- Question 28 relative à une sixième remarque de la DGAC :

La DGAC demande que le PEB de l'aérodrome soit reporté en annexe du PLU.

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la DGAC ?

- Question 29 relative à une première remarque du conseil départemental du Pas-de-Calais :

Le conseil départemental souligne qu'il n'y a pas d'aire de covoiturage identifiée dans la commune de Lestrem et que le plan vélo départemental 2022-2027 n'est pas cité dans le rapport de présentation.

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque du conseil départemental du Pas-de-Calais ?

- Question 30 relative à une seconde remarque du conseil départemental du Pas-de-Calais :

L'agrandissement de l'entreprise Roquette sur un secteur de 7 hectares risque de saturer le trafic au niveau du carrefour giratoire des RD 945 et RD 178. Le conseil départemental propose d'envisager une étude de jalonnement du trafic poids lourds dans cette zone.

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque du conseil départemental du Pas-de-Calais ?

- Question 31 relative à une première remarque de la chambre d'agriculture :

La chambre d'agriculture souligne que le rapport de présentation précise que la durée du PLU est prévue à l'horizon 2030 ; or, le PADD et l'évaluation environnementale fixent l'échéance à 2035.

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la chambre d'agriculture ?

- Question 32 relative à une seconde remarque de la chambre d'agriculture :

La chambre d'agriculture souligne une incohérence de chiffres sur la densité de logements à l'hectare : sur le rapport de présentation, la commune met en évidence un objectif minimal de 17 logements/Ha, alors que la carte de l'agence d'urbanisme (SCOT) parle de 19 logements/Ha.

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la chambre d'agriculture ?

➤ Question 33 relative à une troisième remarque de la chambre d'agriculture :

La chambre d'agriculture conteste le passage d'une zone 1 AUE en zone Apv (création d'une centrale photovoltaïque hors-sol, permettant la culture sous les installations), sur une surface de 9 hectares. Elle demande à respecter certaines directives et demande un reclassement de ce secteur Apv en zone A.

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la chambre d'agriculture ?

➤ Question 34 relative à une quatrième remarque de la chambre d'agriculture :

Concernant la zone UH, la chambre d'agriculture souhaite que cette zone urbaine ne soit dédiée qu'à des installations ou constructions liées à l'activité aéronautique. Or, le règlement n'est pas assez précis sur cette destination.

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la chambre d'agriculture ?

➤ Question 35 relative à une remarque de l'agence de l'eau :

L'agence de l'eau demande que le PLU soit compatible avec les dispositions du SDAGE.

Le SDAGE a-t-il été pris en compte dans la rédaction de cette révision générale du PLU de Lestrem ?

➤ Question 36 relative à une première remarque de la MRAE Hauts de France :

La MRAE demande que le résumé non technique fasse apparaître la comptabilité du document d'urbanisme avec les autres plans programmes, les solutions de substitution, etc... Cela permettrait à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du PLU et de son impact ainsi que la justification des choix effectués.

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la MRAE Hauts de France ?

➤ Question 37 relative à une seconde remarque de la MRAE Hauts de France :

L'analyse de la compatibilité du PLU avec les autres plan-programmes n'amène pas de remarques particulières, si ce n'est que le SRCE et le SRCAE présentés dans cette partie ne sont plus en vigueur et les objets de ces plans sont désormais partie intégrante du SRADDET.

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la MRAE Hauts de France ?

➤ Question 38 relative à une troisième remarque de la MRAE Hauts de France :

La commune de Lestrem retient comme scénario probable une croissance démographique de 7 % d'ici 2030. La MRAE souligne cependant que la justification de la densité des logements retenue sur la commune n'est pas abordée et demande à ce que les besoins d'extension soient mieux justifiés.

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la MRAE Hauts de France ?

➤ Question 39 relative à une quatrième remarque de la MRAE Hauts de France :

Dans l'évaluation environnementale, les indicateurs proposés ne sont pas assortis d'un état de référence, d'une valeur initiale, ni d'un objectif de résultats quantifiés et mesurables. Ils ont en général un caractère indicatif et intentionnel.

La MRAE recommande de compléter les indicateurs de suivi d'un état de référence, d'une valeur initiale et d'un objectif de résultat quantifiables et mesurables.

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la MRAE Hauts de France ?

➤ Question 40 relative à une cinquième remarque de la MRAE Hauts de France :

Bien qu'en réduction par rapport au PLU en vigueur et au premier projet de PLU de 2021, l'artificialisation de 35,57 hectares d'ici 2035 (3 hectares par an) reste très importante pour un territoire de 4 500 habitants.

Pour donner un ordre de grandeur, le SRADDET Hauts-de-France a pour objectif une consommation maximale sur l'ensemble de la région de 500 hectares par an à l'horizon 2030 pour six millions d'habitants, soit ramené à la population du territoire sur 12 ans d'environ 4,5 hectares, très en deçà (de l'ordre d'un facteur 8) de l'urbanisation programmée par le projet.

L'autorité environnementale recommande d'approfondir toutes les améliorations possibles du projet en matière de réduction de la consommation d'espace pour être cohérent avec les objectifs nationaux et régionaux.

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la MRAE Hauts de France ?

➤ Question 41 relative à une sixième remarque de la MRAE Hauts de France :

Le potentiel en densification des espaces urbanisés a été étudié dans la partie justification du projet : 7,47 hectares de dents creuses ont été identifiés, qui font l'objet d'un tableau récapitulatif pages 17 et 18 de l'évaluation environnementale. Par contre le dossier n'analyse pas les potentiels de densification du bâti existant.

Afin de réduire l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation, l'autorité environnementale recommande :

- de justifier les surfaces des zones d'urbanisation future destinées à l'habitat au regard des besoins réels du territoire, notamment en réinterrogeant les densités prévues ;
- d'étudier le potentiel de densification du bâti existant.

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la MRAE Hauts de France ?

➤ Question 42 relative à une septième remarque de la MRAE Hauts de France :

Concernant les activités économiques, le PLU prévoit une zone d'extension de sept hectares pour l'entreprise Roquette, de 12,6 hectares pour la zone dédiée à l'aérodrome, et d'un hectare en bordure de la RD945.

Ces besoins ne sont pas justifiés.

L'autorité environnementale recommande de démontrer que les besoins en foncier estimés pour le développement des activités correspondent aux besoins réels du territoire au regard notamment des disponibilités existantes, et d'approfondir les améliorations possibles du projet en matière de réduction de la consommation d'espace.

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la MRAE Hauts de France ?

➤ Question 43 relative à une huitième remarque de la MRAE Hauts de France :

En plus des secteurs prévus pour de l'habitat ou des activités économiques, un sous-zonage a été créé de 9,1 hectares (Apv) destiné à l'accueil d'une centrale photovoltaïque hors-sol.

Or l'orientation d'aménagement programmé (OAP) qui y est dédiée n'est pas assez précise pour certifier que les champs pourront continuer à être utilisés, que ce soit pour des cultures ou du pâturage.

L'autorité environnementale recommande de reprendre cette OAP et de la préciser, afin de garantir l'utilisation agricole de ce sous-zonage.

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la MRAE Hauts de France ?

- Question 44 relative à une neuvième remarque de la MRAE Hauts de France :

L'évaluation environnementale n'étudie ni des mesures d'évitement ni des mesures de réduction ou de compensation, par exemple la végétalisation de parkings ou de toits, l'infiltration des eaux, la valorisation des surfaces par des installations d'énergie renouvelable...

L'autorité environnementale recommande, sur la base des impacts de l'artificialisation qui sont analysés dans l'évaluation environnementale, de définir des mesures pour les éviter, à défaut les réduire et les compenser.

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la MRAE Hauts de France ?

- Question 45 relative à une dixième remarque de la MRAE Hauts de France :

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale avec des mesures permettant d'éviter, de réduire et de compenser l'impact paysager en lien avec l'église de Saint-Amé (monument historique), en garantissant une bonne intégration de ces projets dans leur environnement patrimonial.

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la MRAE Hauts de France ?

- Question 46 relative à une onzième remarque de la MRAE Hauts de France :

L'autorité environnementale recommande :

- de compléter l'évaluation environnementale avec une étude des capacités en approvisionnement en eau potable du réservoir de la commune et des capacités de traitement de la station d'épuration, avec si besoin l'installation d'une nouvelle station ou l'agrandissement de l'existante ;
- d'évaluer les besoins futurs des nouvelles activités économiques prévues en la matière, afin de s'assurer que la ressource en eau est suffisante et que les eaux usées pourront être traitées.

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la MRAE Hauts de France ?

➤ Question 47 relative à une douzième remarque de la MRAE Hauts de France :

L'autorité environnementale recommande de réaliser des études permettant de déterminer si les parcelles constructibles situées à proximité de zones à dominantes humides identifiées au sein du SDAGE Artois-Picardie sont en zone humide, afin de prendre les mesures nécessaires pour éviter, réduire et compenser les impacts des projets en cas de zones humides identifiées.

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la MRAE Hauts de France ?

➤ Question 48 relative à une treizième remarque de la MRAE Hauts de France :

L'autorité environnementale recommande de montrer avec une cartographie précise les risques d'inondation qui concerne chaque zone de projet, afin de les prendre au mieux en compte et de les éviter si le risque est trop important.

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la MRAE Hauts de France ?

➤ Question 49 relative à une quatorzième remarque de la MRAE Hauts de France :

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par un volet sur la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, notamment :

- en réalisant un diagnostic des émissions actuelles et une évaluation des gaz à émissions de serre générée par la révision du PLU ;
- en définissant des objectifs de réduction des gaz à effet de serre selon l'objectif de neutralité carbone en 2050 fixé au niveau national ;
- en identifiant des mesures concrètes et en prévoyant un suivi sur les mesures retenues et les émissions de gaz à effet de serre ;
- en étudiant la résilience et l'adaptation du territoire aux conséquences du changement climatique.

Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la MRAE Hauts de France ?

➤ Question 50 de SNCF-immobilier :

La commune de Lestrem est traversée par la ligne n° 294000 d'Armentières à Arques, qui n'est pas déclassée. La servitude de type T1 s'applique donc toujours pour les riverains du domaine public ferroviaire.

La SNCF rappelle qu'il est nécessaire de la consulter systématiquement pour les permis de construire ou lotissements jouxtant la plateforme ferroviaire.

Que compte faire la commune pour prendre en compte cette directive de la SNCF-immobilier ?

➤ Question 51 du syndicat mixte Flandres et Lys :

Le syndicat mixte demande :

- d'intégrer le nombre minimum de logements à produire dans chaque OAP ;
- de modifier la remarque faisant mention que la ville de Lestrem est un pôle intermédiaire et non un pôle de proximité.

Que compte faire la commune pour prendre en compte ces remarques du syndicat mixte Flandres et Lys ?

9. Questions liées aux observations du public lors des permanences :

➤ Question 1 du public :

Les parcelles AH664, AH517, AH615, AH614, situées rue du général de Gaulle, à proximité immédiate de la ZA des Graissières, sont actuellement classées en zones UB et 1AUe au PLU.

Le projet de PLU, objet de l'enquête publique prévoit de classer le fond de ces parcelles en zones UJ, réduisant drastiquement les possibilités de construction sur ces parcelles. Ce zonage freine la densification des zones urbaines et incite au report en périphérie urbaine de certains projets, en favorisant l'étalement urbain.

La commune compte-t-elle prendre en compte cette remarque du public ?

➤ Question 2 du public :

Est-il possible de préciser au règlement du PLU l'interdiction de créer des accès extérieurs au travers de la haie bordant la parcelle côté est de l'OAP 2 (habitat) ; ceci pour respecter le règlement suivant : l'implantation des constructions, notamment pour la bande de 35 mètres depuis la voie existante. De plus, il n'est rien précisé sur l'emplacement de la voirie dans l'OAP 2 (habitat).

La commune compte-t-elle prendre en compte cette remarque du public ?

➤ Question 3 du public :

Dans le règlement du PLU, dans le chapitre B) Règles d'implantation, page 14, il est dit : les constructions principales à usage d'habitations ne peuvent s'implanter dans une bande de 35 mètres mesurée à partir de la limite d'emprise de la voie publique existante. Cette règle empêche la construction sur une grande partie du foncier compris dans l'OAP 2 (habitat). Il est demandé par Monsieur Guillemain une suppression de cette règle des 35 mètres ou une exonération de cette règle pour l'OAP 2 (habitat).

La commune compte-t-elle prendre en compte cette remarque du public ?

9. Questions complémentaires du commissaire-enquêteur :

➤ Question complémentaire 1 du commissaire enquêteur :

Dans les avis des PPA, le commissaire enquêteur remarque que rien n'a été envoyé par la communauté de communes Flandre-Lys.

La communauté de communes Flandre-Lys a-t-elle été sollicitée pour donner un avis sur cette révision générale du PLU ?

➤ Question complémentaire 2 du commissaire enquêteur :

A la page 38 du PLU-OAP, OAP 2 aérodrome : il est écrit dans la partie « architecture et urbanisme » : *Les hauteurs et matériaux ne sont pas réglementés au sein de la zone.*

Ce paragraphe ne doit-il pas au contraire tenir compte, pour les hauteurs, des servitudes en vigueur ?

➤ Question complémentaire 3 du commissaire enquêteur :

A la page 42 (topographie) de l'OAP 3 (le long de la RD 945), la parcelle concernée par l'OAP est entourée d'arbres.

Celle-ci devrait laisser passer des avions sur les côtés ouest et nord pour accéder aux hangars.

Le commissaire enquêteur conseille de supprimer les rangées d'arbres sur les côtés ouest et nord de la parcelle.

➤ Question complémentaire 4 du commissaire enquêteur :

A la page 42 (topographie) de l'OAP 3 (le long de la RD 945), la parcelle concernée a une forme trapézoïdale.

Le commissaire enquêteur propose que cette parcelle soit rectangulaire sur le plan, afin de faciliter le travail du futur constructeur des hangars.

➤ Question complémentaire 5 du commissaire enquêteur :

A la page 43 du PLU-OAP, OAP 3 (le long de la RD 945) : il est écrit dans la partie « architecture et urbanisme » : *Les hauteurs et matériaux ne sont pas réglementés au sein de la zone.*

Ce paragraphe ne doit-il pas au contraire tenir compte, pour les hauteurs, des servitudes en vigueur ?

10. Réponses et observations du porteur de projet :

Il est demandé au maître d'ouvrage de transmettre au commissaire enquêteur ses arguments en répondant point par point à chacun de ces thèmes et ce, dans un délai de 15 jours ; soit au plus tard le 24 juillet 2023.

Au-delà de cette date, rien ne pourra plus être pris en compte pour la rédaction des conclusions.

Le maître d'ouvrage peut, à son initiative et s'il l'estime nécessaire, produire dans son mémoire, des observations complémentaires, sans rapport avec les points évoqués dans ce procès-verbal, mais pouvant éclairer le commissaire enquêteur dans la formulation de son avis.

Remis à Lestrem le 8 juillet 2023

Le commissaire enquêteur

Philippe Van Damme



Reçu le 8 juillet 2023

Le maître d'ouvrage

Nom et qualité

Jaques Huelens Maire



8.3. Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse



Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE LESTREM

Procès-verbal de synthèse des observations du commissaire enquêteur Mémoire en réponse de la Mairie de Lestrem

	Remarques	Réponses
Philippe Pruvost	Les parcelles AH664, AH517, AH615, AH614, situées rue du général de Gaulle, à proximité immédiate de la ZA des Graissières, sont actuellement classées en zones UB et 1AUe au PLU. Le projet de PLU, objet de l'enquête publique prévoit de classer le fond de ces parcelles en zones UJ, réduisant drastiquement les possibilités de construction sur ces parcelles. Ce zonage freine la densification des zones urbaines et incite au report en périphérie urbaine de certains projets, en favorisant l'étalement urbain.	La méthodologie d'élaboration du plan de zonage énonce le principe d'une profondeur de la zone constructible d'environ 50 mètres par rapport à la voirie publique, afin de limiter l'artificialisation des sols des fonds de parcelles, ceci afin d'éviter une urbanisation anarchique. Ce principe a été appliqué sur l'ensemble de la commune.
Cédric Doublet	Est-il possible de préciser au règlement du PLU l'interdiction de créer des accès extérieurs au travers de la haie bordant la parcelle côté est de l'OAP 2; ceci pour respecter le règlement suivant : l'implantation des constructions, notamment pour la bande de 35 mètres depuis la voie existante. De plus, il n'est rien précisé sur l'emplacement de la voirie dans l'OAP 2.	Il n'y a pas d'accès extérieur prévu au travers de la haie, ni un développement sur le long terme envisagé de ce côté. Les OAP ne doivent pas obligatoirement définir l'emplacement de la voirie. L'accès principal est prévu depuis la rue du général de Gaulle.

Grégoire Guillemin	Dans le règlement du PLU, dans le chapitre B) Règles d'implantation, page 14, il est dit : les constructions principales à usage d'habitations ne peuvent s'implanter dans une bande de 35 mètres mesurée à partir de la limite d'emprise de la voie publique existante. Cette règle empêche la construction sur une grande partie du foncier compris dans l'OAP 2. Il est demandé par Monsieur Guillemin une suppression de cette règle des 35 mètres ou une exonération de cette règle pour l'OAP 2.	Le règlement du PLU précise que « Les constructions principales à usage d'habitation ne peuvent s'implanter que dans une bande de 35 mètres mesurée à partir de la limite d'emprise de la voie publique existante ou définie par les orientations d'aménagement. » Cette règle a pour but d'exclure les sites d'OAP de la règle des 35 mètres. Néanmoins, pour plus de clarté, il sera précisé que la règle des 35 mètres ne s'applique pas dans les sites d'OAP.
Piraino	Recours gracieux contre le sursis à statuer opposé à la demande de constructions de 8 maisons individuelles.	Les terrains en cause seront repris en zone agricole, par rapport à la méthodologie fixée dans le diagnostic foncier. Cette méthodologie s'applique à l'ensemble des parcelles, dans un souci d'équité. Le développement communal est envisagé préférentiellement à proximité de la centralité, comme énoncé dans le projet d'aménagement et de développement durables.
Questions du commissaire enquêteur relatives aux	Question 1 : par délibération en date du 18 février 2021, la communauté de communes Flandres-Lys a engagé l'élaboration d'un programme local de l'habitat (PLH) sur son territoire. Le dossier de PLU omet de préciser l'existence de cette procédure.	Le PLH sera mentionné dans le dossier d'approbation.

observations des PPA	En revanche, le PLH interne, acté le 30 juin 2015 par la collectivité est lui cité, alors qu'il n'a aucune portée réglementaire. La commune prendra-t-elle en compte cette remarque ?	
	Question 2 : La DDTM attire l'attention de la commune sur son taux de logements vacants (6,6 % en 2019), qui a progressé entre 2008 et 2019. Que répond la commune à ce constat ?	La vacance a augmenté sur la commune mais reste inférieure à celle de la Communauté de Communes (6,8%) et du département (7,7%). La commune précise qu'elle ne rencontre pas de problématique particulière liée à la vacance.
	Question 3 : si la commune maintient son rythme de prévision de constructions nouvelles, plus de la moitié (64 %) des 61 logements locatifs sociaux (LLS) prévus devront être programmés sur le triennal 2023-2025. Le programme local de l'habitat, en cours d'élaboration, devra également intégrer ces obligations de mixité sociale fixées à la commune. Que compte faire la commune pour respecter ce rythme de construction massive de LLS ?	Les OAP obligent la réalisation de logements sociaux sur la commune, ce qui lui permettra de rattraper son retard. D'où la nécessité de prévoir de nouvelles opérations d'aménagement.
	Question 4 : la DDTM insiste sur le respect des seuils fixés par la loi SRU. La commune s'engage-t-elle à respecter ce seuil et à le rattraper dans les années qui viennent et dans le cadre de cette révision générale du PLU ?	Les opérations prévues au sein du PLU visent à atteindre cet objectif, qui est une priorité du parti d'aménagement communal.

	Question 5 : la loi Climat et Résilience (août 2021) vise à atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050. La loi fixe un objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), entre 2021 et 2031. La commune sera-t-elle en mesure de respecter le rythme de consommation d'ENAF, imposé par la loi Climat et Résilience ?	D'après l'analyse de la consommation d'espace entre 2011 et 2021, 49,2ha ont été consommés, dont 18ha en PAU et 31,2ha en extension. Cette analyse a été effectuée à la parcelle, par comparaison de photographies aériennes. Sur les dix dernières années, le rythme de consommation d'espace était donc de 4,9ha par an, dont 3,1ha en extension. Le projet de PLU entrainerait une consommation de 40ha (extensions et dents creuses incluses) en imaginant que tout soit investi d'ici 2035, ce qui semble peu probable, soit un rythme de 3,3 ha par an. Le document vise donc une modération de la consommation d'espace. Cette division par deux s'analyse à l'échelle des SCOT, avec une nécessité de s'adapter au contexte communal. Par exemple, la commune accueille plusieurs zones économiques, un aérodrome... Ce qui peut justifier un développement plus important.
	Question 6 : La DDTM souhaite une modification en conséquence du règlement de la zone UH et une mise en cohérence des documents du PLU, afin de maîtriser l'artificialisation et l'aménagement de ce secteur. Que compte faire la commune pour répondre à cette demande de la DDTM ?	Concernant le règlement de la zone UH, il précise bien en chapeau de zone « qu'il s'agit d'une zone urbaine destinée à recevoir des installations ou constructions liées à l'activité aéronautique, à leur

		valorisation ou à des activités liées à la promotion de l'aéronautique. » <i>L'article 2.b, règlementant les occupations et utilisations du sol admises sous conditions, précise que :</i> <i>« Sont admis sous conditions :</i> <i>- Les constructions et installations de toutes natures nécessaires au fonctionnement de l'aérodrome telles qu'installations techniques, aérogare, hangars, entrepôts de fret, logements de fonction, parking automobile, stations-service, ...</i> <i>- Les constructions et installations culturelles, de loisirs et d'accueil, complémentaires à l'activité aéroportuaire ou touristique tels que bureaux, ateliers, entrepôts, hôtels, restaurants, activités tertiaires et de loisirs, campus étudiants, cinéma ...</i> <i>- Les constructions, installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liées à l'activité aéronautique, y compris pour la formation.</i> <i>- Les affouillements et exhaussements du sol à conditions qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ainsi que ceux dédiés aux aménagements paysagers, à la</i>
--	--	---

		<i>gestion des eaux et à la gestion du risque inondation. »</i> Les constructions et installations autorisées sont donc uniquement celles liées à l'activité aéronautique. Le périmètre de la zone UH reprend l'emprise actuelle de l'aérodrome, telle que définie dans le PLU opposable. Le classement en zone A des parcelles agricoles entre les pistes contraindrait tout aménagement possible de ces dernières (élargissement ou création de nouvelles pistes). Afin de maîtriser l'aménagement de la zone, sans contraindre son développement, il est proposé de n'autoriser en UH que les aménagements et les installations liées au fonctionnement de l'aérodrome, dans une limite d'emprise de 20m² par installation. Il faut préciser que toute construction est quasiment impossible entre les pistes, au vu des servitudes existantes. La partie correspondant à l'aérovillage serait classée en 1AUH. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation globale sur le secteur de l'aérodrome sera réalisée.
--	--	--

	Question 7 : Le règlement pourrait prévoir d'autoriser les champs de panneaux photovoltaïques, uniquement s'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils répondent aux critères de satisfaction d'un besoin collectif. Que compte faire la commune pour adapter son règlement à la remarque de la DDTM ?	Ce point sera ajouté expressément au règlement.
	Question 8 : Le projet d'aménagement et de développement durables ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, que s'il est justifié au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les surfaces urbanisées. Que compte faire la commune pour adapter son PADD à la remarque de la DDTM ?	Ce document est déjà présent dans le PLU, mais sous le nom de « diagnostic foncier ». Le diagnostic foncier définit la trame urbaine, et au sein de celles-ci, les espaces disponibles (dents creuses), les jardins, les friches bâties et non bâties, les projets en cours, les terrains aménagés (parking...), les espaces verts, recensant ainsi tous les espaces disponibles. Il n'y a pas de friche d'importance identifiée. Trois dents creuses importantes font l'objet d'une densification, avec des orientations d'aménagement et de programmation en conséquence. En ce sens, ce document répond aux exigences fixées par l'article L.151-5 du code de l'Urbanisme, et constitue une étude de densification. Les locaux vacants n'ont pas été identifiés car non conséquents sur le territoire. Les espaces boisés, les espaces verts, ont également été identifiés sur cette

		cartographie. La commune préserve les espaces présentant un enjeu environnemental en zone naturelle.
	Question 9 : Dans le rapport de présentation, en matière d'analyse, les enjeux agricoles du territoire ainsi que les perspectives de développement de ce secteur économique ne sont pas clairement cités et abordés. Enfin, les projets d'aménagement sur l'agriculture, les activités agricoles et les exploitations impactées sont absents de ce document. Le projet est consommateur d'une surface importante d'espaces agricoles dédiées à l'augmentation du parc économique communal. Que compte faire la commune pour répondre à ces remarques ?	Le diagnostic agricole sera complété.
	Question 10 : Les OAP proposées restent minimalistes. Pour traduire les ambitions du PADD, leur rédaction doit être améliorée. Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque ?	L'article L.151-7 du code de l'Urbanisme précise que « les orientations d'aménagement et de programmation <i>peuvent</i> définir ». Il ne s'agit donc pas d'un contenu obligatoire. Les principes fixés sont à l'appréciation de la collectivité.
	Question 11 : L'OAP n°1 prévoit la mise en place d'une zone de non traitement (ZNT). Celle-ci doit faire l'objet de justifications précises en termes d'urbanisme et identifier les actions et le mode de gestion de cette frange. La commune compte-t-elle répondre à cette demande ?	Il ne s'agit pas d'une obligation. Le mode de gestion pourra être défini avec le porteur de projet. La bande en ZNT pourrait accueillir une frange végétalisée par exemple.

	Question 12 : Sur le règlement, il, faut redéfinir l'emprise des extensions autorisées. Il conviendrait par ailleurs de définir les conditions d'implantation et les limites des superficies acceptables pour la construction d'annexes et d'extensions. Que compte faire la commune pour adapter son règlement à la remarque de la DDTM ?	L'emprise maximale des extensions en zone A est déjà fixée à 50m ² , et 30m ² pour les annexes.
	Question 13 : Concernant les STECAL, le règlement du secteur N1 ne précise pas les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions autorisées. Il convient par ailleurs de justifier le caractère exceptionnel du STECAL en précisant notamment le type d'activité en place et l'impact du développement de ces activités sur l'activité agricole proche.	L'emprise du secteur NI est déjà justifiée et n'empiète pas sur des terres agricoles. Le règlement de la zone NI fixe la surface maximale des nouvelles constructions à 1000m ² . Une disposition pourra être ajoutée sur la hauteur maximale fixée. La hauteur de l'ancien règlement sera conservée, soit 18 mètres maximum. L'autorisation d'urbanisme sera soumise à l'avis de la DGAC.
	Question 14 : Parmi les annexes au projet du PLU, les annexes correspondant au plan d'exposition au bruit (PEB) de Calonne-Merville, de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du territoire et du schéma d'assainissement ne sont pas référencés. Que compte faire la commune pour adapter les annexes du PLU aux remarques de la DDTM ?	Ces documents seront annexés au PLU à l'approbation.
	Question 15 : La commune de Lestrem doit étoffer son diagnostic sur les dents creuses, en étudiant les contraintes, nuisances potentielles et enjeux environnementaux, variables d'un secteur à un autre. Que compte faire la commune pour étoffer son diagnostic sur les différentes dents creuses ?	Ce travail a été effectué dans le cadre du diagnostic foncier et de l'évaluation environnementale du PLU.

	Question 16 : La DDTM propose de mettre à jour le rapport de présentation, l'évaluation environnementale, le règlement et les OAP avec les documents approuvés du PPRI de la Lawe et la dernière version du PGRI. Que compte faire la commune pour adapter son rapport de présentation, son évaluation environnementale, son règlement et les OAP aux remarques de la DDTM ?	Ces documents seront actualisés en conséquence.										
	Question 17 : Le projet prévoit par le biais des OAP des haies et des linéaires boisés permettant le maintien des trames de type bocage. Il convient de définir le dimensionnement de ces aménagements. Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la DDTM ?	Les OAP fixent des principes d'aménagement. Il n'y a pas d'obligation de fixer le dimensionnement de ces aménagements à ce stade.										
	Question 18 : Toutes les sources réduisant les ENAF, dents creuses des zones urbaines, extensions des STECAL ne sont pas comptabilisés dans le compte foncier du projet de PLU. Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la CDPENAF ?	Les surfaces potentiellement consommées seraient réparties comme suit, en ajoutant la surface dédiée à l'aérovillage.										
		<table><tr><th>Type</th><th>Surface consommée</th></tr><tr><td>Dents creuses + zones de projet en trame urbaine</td><td>7,37ha + 1,4ha=8,77</td></tr><tr><td>Zone d'extension pour l'habitat</td><td>4,6</td></tr><tr><td>Dents creuses économiques</td><td>1,6ha</td></tr><tr><td>Zone de l'aérodrome</td><td>12,6ha</td></tr></table>	Type	Surface consommée	Dents creuses + zones de projet en trame urbaine	7,37ha + 1,4ha=8,77	Zone d'extension pour l'habitat	4,6	Dents creuses économiques	1,6ha	Zone de l'aérodrome	12,6ha
Type	Surface consommée											
Dents creuses + zones de projet en trame urbaine	7,37ha + 1,4ha=8,77											
Zone d'extension pour l'habitat	4,6											
Dents creuses économiques	1,6ha											
Zone de l'aérodrome	12,6ha											

		<table><tr><td>Zone extension Roquette1</td><td>7ha</td></tr><tr><td>Zone en bordure de la RD945</td><td>1ha</td></tr><tr><td>Secteur NI</td><td>0,8ha</td></tr><tr><td>Aérovillage</td><td>4ha</td></tr><tr><td>Total</td><td>40,37</td></tr></table>	Zone extension Roquette1	7ha	Zone en bordure de la RD945	1ha	Secteur NI	0,8ha	Aérovillage	4ha	Total	40,37
Zone extension Roquette1	7ha											
Zone en bordure de la RD945	1ha											
Secteur NI	0,8ha											
Aérovillage	4ha											
Total	40,37											
	Question 19 : La consommation foncière du projet de PLU de la commune ne présente pas de modération par rapport à la période de référence (décennie 2011-2021- rythme moyen x 1,74) Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la CDPENAF ?	Cf réponse ci-dessus.										
	Question 20 : La CDPENAF considère que le sous-secteur Apv peut être supprimé et reclassé en zone agricole générique. Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la CDPENAF ?	Le secteur dédié à la centrale solaire sera maintenu en Apv, conformément aux justifications apportées dans le rapport de présentation. Il est précisé que seules les centrales solaires hors-sol y sont autorisées.										

	Question 21 : La CDPENAF demande de préciser la hauteur des constructions autorisées dans le sous-secteur NI. Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la CDPENAF ?	La hauteur sera portée à 18 mètres maximum.
	Question 22 : Pour le sous-secteur Ae de la zone A, la CDPENAF propose de mieux justifier le caractère exceptionnel du STECAL, en précisant le type d'activité en place et l'impact du développement de ces activités sur l'activité agricole proche. Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la CDPENAF ?	Des justifications complémentaires seront apportées.
	Question 23 : RTE demande d'insérer dans les annexes du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (ouvrages électriques notamment avec appellation et tension...), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation des sols. RTE demande également de préciser que les CINASPIC sont autorisés dans l'ensemble de la zone, et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés. Que compte faire la commune pour répondre à ces remarques de RTE ?	Les servitudes sont déjà opposables. Elles seront intégrées en annexe. Les CINASPIC sont d'ores et déjà autorisés dans toutes les zones du PLU.
	Question 24 : La DGAC souligne que le plan des servitudes d'utilité publique ne présente pas le plan de servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome. De plus, la DGAC rappelle que la gestion de la servitude spécifiée dans la légende n'est plus de la responsabilité de France Telecom, mais bien de la DGAC. Que compte faire la commune pour répondre à ces remarques de la DGAC ?	Les servitudes ne sont plus mises à jour par les services de l'Etat. Elles seront actualisées si les données sont disponibles.

	Question 25 : La DGAC souligne que le projet de PLU ne comporte pas de documents écrits décrivant les servitudes. Il convient de préciser notamment les servitudes aéronautiques T4, T5 et T7. Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la DGAC ?	Les descriptifs des servitudes seront ajoutés.
	Question 26 : La DGAC demande de décrire les servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques de l'aérodrome de Merville-Calonne. Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la DGAC ?	Ce point sera ajouté si les données sont disponibles.
	Question 27 : la DGAC demande de retirer la RD 945 de la zone UH dédiée à l'activité aéroportuaire ; - de classer la zone 1AUE (accueil hangars à aéronefs) en zone UH, ou à minima limiter les destinations de la zone AU à celles en lien à l'activité aéronautique ; - que la majeure partie de la zone Eolis ne soit pas classé en zone N, afin de pouvoir poursuivre l'organisation de manifestations aériennes ou autres rassemblements.	Le secteur dédié à l'aérovillage sera classé en 1AUH, et la RD945 retirée de la zone UH. Pour la zone Eolis, l'avis est en contradiction avec celui de la DDTM qui a demandé la réduction du STECAL NI dans le premier arrêt de projet.
	Question 28 : la DGAC demande que le PEB de l'aérodrome soit reporté en annexe du PLU. Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la DGAC ?	Le PEB sera annexé.
	Question 29 : Le conseil départemental souligne qu'il n'y a pas d'aire de covoiturage identifiée dans la commune de Lestrem et que le plan vélo départemental 2022-2027 n'est pas cité dans le rapport de présentation. Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque du conseil départemental du Pas-de-Calais ?	Cet élément sera ajouté.

	Question 30 : L'agrandissement de l'entreprise Roquette sur un secteur de 7 hectares risque de saturer le trafic au niveau du carrefour giratoire des RD 945 et RD 178. Le conseil départemental propose d'envisager une étude de jalonnement du trafic poids lourds dans cette zone. Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque du conseil départemental du Pas-de-Calais ?	Cette étude pourra être réalisée lorsque le site sera aménagé, au stade du projet, dans le cadre d'une étude d'impact.
	Question 31 : La chambre d'agriculture souligne que le rapport de présentation précise que la durée du PLU est prévue à l'horizon 2030 ; or, le PADD et l'évaluation environnementale fixent l'échéance à 2035. Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la chambre d'agriculture ?	Il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée. L'échéance du PLU est à 2035.
	Question 32 : La chambre d'agriculture souligne une incohérence de chiffres sur la densité de logements à l'hectare : sur le rapport de présentation, la commune met en évidence un objectif minimal de 17 logements/Ha, alors que la carte de l'agence d'urbanisme (SCOT) parle de 19 logements/Ha. Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la chambre d'agriculture ?	Les OAP de Lestrem sont plus ambitieuses, avec une densité minimale de 25 logements à l'hectare.
	Question 33 : La chambre d'agriculture conteste le passage d'une zone 1 AUE en zone Apv (création d'une centrale photovoltaïque hors-sol, permettant la culture sous les installations), sur une surface de 9 hectares. Elle demande à respecter certaines directives et demande un reclassement de ce secteur Apv en zone A. Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la chambre d'agriculture ?	La centrale solaire hors-sol a été classée en Apv en fonction de la doctrine de l'Etat et des différentes jurisprudences (page 86 et 87 du rapport de présentation tome 2). Il reste possible pour les exploitants de cultiver les terres en dessous. L'activité agricole reste l'activité principale de la parcelle.

	Question 34 : Concernant la zone UH, la chambre d'agriculture souhaite que cette zone urbaine ne soit dédiée qu'à des installations ou constructions liées à l'activité aéronautique. Or, le règlement n'est pas assez précis sur cette destination. Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la chambre d'agriculture ?	Le règlement sera modifié, comme expliqué plus haut.
	Question 35 : L'agence de l'eau demande que le PLU soit compatible avec les dispositions du SDAGE. Le SDAGE a-t-il été pris en compte dans la rédaction de cette révision générale du PLU de Lestrem ?	Le SDAGE a été pris en compte, le rapport de compatibilité est expliqué dans le rapport de présentation tome 1 et dans l'évaluation environnementale.
	Question 36 : La MRAE demande que le résumé non technique fasse apparaître la comptabilité du document d'urbanisme avec les autres plans programmes, les solutions de substitution, etc... Cela permettrait à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du PLU et de son impact ainsi que la justification des choix effectués. Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la MRAE Hauts de France ?	Cette partie est déjà traitée dans l'évaluation environnementale.
	Question 37 : L'analyse de la compatibilité du PLU avec les autres plans-programmes n'amène pas de remarques particulières, si ce n'est que le SRCE et le SRCAE présentés dans cette partie ne sont plus en vigueur et les objets de ces plans sont désormais partie intégrante du SRADDET. Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la MRAE Hauts de France ?	Ce point sera corrigé.
	Question 38 : La commune de Lestrem retient comme scénario probable une croissance démographique de 7 % d'ici 2030. La MRAE souligne cependant que la justification de la densité des logements retenue sur la commune n'est pas abordée et demande à ce que les besoins d'extension soient mieux justifiés.	La densité minimale imposée sur la zone d'extension est de 25 logements/ha, au-delà des prescriptions du SCOT.

	Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la MRAE Hauts de France ?	La localisation de la zone d'extension est justifiée dans le rapport de présentation par le fait qu'elle est en continuité de la ZAC réalisée.
	Question 39 : Dans l'évaluation environnementale, les indicateurs proposés ne sont pas assortis d'un état de référence, d'une valeur initiale, ni d'un objectif de résultats quantifiés et mesurables. Ils ont en général un caractère indicatif et intentionnel. La MRAE recommande de compléter les indicateurs de suivi d'un état de référence, d'une valeur initiale et d'un objectif de résultat quantifiables et mesurables. Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la MRAE Hauts de France ?	Ces points seront complétés.
	Question 40 : Bien qu'en réduction par rapport au PLU en vigueur et au premier projet de PLU de 2021, l'artificialisation de 35,57 hectares d'ici 2035 (3 hectares par an) reste très importante pour un territoire de 4 500 habitants. Pour donner un ordre de grandeur, le SRADDET Hauts-de-France a pour objectif une consommation maximale sur l'ensemble de la région de 500 hectares par an à l'horizon 2030 pour six millions d'habitants, soit ramené à la population du territoire sur 12 ans d'environ 4,5 hectares, très en deçà (de l'ordre d'un facteur 8) de l'urbanisation programmée par le projet. L'autorité environnementale recommande d'approfondir toutes les améliorations possibles du projet en matière de réduction de la consommation d'espace pour être cohérent avec les objectifs nationaux et régionaux. Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la MRAE Hauts de France ?	La consommation d'espace envisagée s'explique par le fait que la commune accueille plusieurs zones de développement économique, ainsi que l'aérodrome. La déclinaison des objectifs du SRADDET doit s'apprécier selon le contexte territorial, et de manière adaptée à chaque commune.

	Question 41 : Le potentiel en densification des espaces urbanisés a été étudié dans la partie justification du projet : 7,47 hectares de dents creuses ont été identifiés, qui font l'objet d'un tableau récapitulatif pages 17 et 18 de l'évaluation environnementale. Par contre le dossier n'analyse pas les potentiels de densification du bâti existant. Afin de réduire l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation, l'autorité environnementale recommande : - de justifier les surfaces des zones d'urbanisation future destinées à l'habitat au regard des besoins réels du territoire, notamment en réinterrogeant les densités prévues ; - d'étudier le potentiel de densification du bâti existant.	Un diagnostic foncier a été réalisé ; Très peu de friches existent sur la commune, et peu de logements vacants. La zone d'extension a été justifiée dans le rapport de présentation.
	Question 42 : Concernant les activités économiques, le PLU prévoit une zone d'extension de sept hectares pour l'entreprise Roquette, de 12,6 hectares pour la zone dédiée à l'aérodrome, et d'un hectare en bordure de la RD945. Ces besoins ne sont pas justifiés. L'autorité environnementale recommande de démontrer que les besoins en foncier estimés pour le développement des activités correspondent aux besoins réels du territoire au regard notamment des disponibilités existantes, et d'approfondir les améliorations possibles du projet en matière de réduction de la consommation d'espace. Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la MRAE Hauts de France ?	Les 7ha pour l'entreprise Roquette sont mentionnées au SCOT, et déclarés par ce dernier en dehors du compte foncier. Les justifications de la zone d'activité à cheval avec Merville est justifiée dans le rapport de présentation, et a été réduite par rapport à la première version arrêtée.
	Question 43 : en plus des secteurs prévus pour de l'habitat ou des activités économiques, un sous-zonage a été créé de 9,1 hectares (Apv) destiné à l'accueil d'une centrale photovoltaïque hors-sol.	L'OAP précise qu'il s'agit d'une ferme photovoltaïque hors-sol, et le rapport de présentation précise que les champs en dessous seront encore utilisés. Néanmoins, ceci sera de nouveau précisé dans l'OAP.

	Or l'orientation d'aménagement programmé (OAP) qui y est dédiée n'est pas assez précise pour certifier que les champs pourront continuer à être utilisés, que ce soit pour des cultures ou du pâturage. L'autorité environnementale recommande de reprendre cette OAP et de la préciser, afin de garantir l'utilisation agricole de ce sous-zonage.	
	Question 44 : L'évaluation environnementale n'étudie ni des mesures d'évitement ni des mesures de réduction ou de compensation, par exemple la végétalisation de parkings ou de toits, l'infiltration des eaux, la valorisation des surfaces par des installations d'énergie renouvelable... L'autorité environnementale recommande, sur la base des impacts de l'artificialisation qui sont analysés dans l'évaluation environnementale, de définir des mesures pour les éviter, à défaut les réduire et les compenser. Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la MRAE Hauts de France ?	Au stade du PLU, en l'absence d'un projet précis, il est difficile d'évaluer la compensation nécessaire et d'évaluer sa suffisance. Ceci arrive dans un second temps, à la phase projet, dans le cadre notamment de l'étude d'impact. Néanmoins, les mesures d'évitement, de compensation ou de réduction seront étayées.
	Question 45 : L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale avec des mesures permettant d'éviter, de réduire et de compenser l'impact paysager en lien avec l'église de Saint-Amé (monument historique), en garantissant une bonne intégration de ces projets dans leur environnement patrimonial. Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la MRAE Hauts de France ?	Ce point sera développé.
	Question 46 : L'autorité environnementale recommande : - de compléter l'évaluation environnementale avec une étude des capacités en approvisionnement en eau potable du réservoir de la commune et des capacités de traitement de la station d'épuration, avec si	Ces points seront complétés

	besoin l'installation d'une nouvelle station ou l'agrandissement de l'existante ; - d'évaluer les besoins futurs des nouvelles activités économiques prévues en la matière, afin de s'assurer que la ressource en eau est suffisante et que les eaux usées pourront être traitées.	
	Question 47 : L'autorité environnementale recommande de réaliser des études permettant de déterminer si les parcelles constructibles situées à proximité de zones à dominantes humides identifiées au sein du SDAGE Artois-Picardie sont en zone humide, afin de prendre les mesures nécessaires pour éviter, réduire et compenser les impacts des projets en cas de zones humides identifiées. Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la MRAE Hauts de France ?	Ces études seront réalisées au stade des projets.
	Question 48 : L'autorité environnementale recommande de montrer avec une cartographie précise les risques d'inondation qui concerne chaque zone de projet, afin de les prendre au mieux en compte et de les éviter si le risque est trop important. Que compte faire la commune pour répondre à cette remarque de la MRAE Hauts de France ?	Le PPRI est annexé au PLU et la cartographie reprise sur le zonage.
	Question 49 : L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par un volet sur la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, notamment : - en réalisant un diagnostic des émissions actuelles et une évaluation des gaz à émissions de serre générée par la révision du PLU ; - en définissant des objectifs de réduction des gaz à effet de serre selon l'objectif de neutralité carbone en 2050 fixé au niveau national ; - en identifiant des mesures concrètes et en prévoyant un suivi sur les mesures retenues et les émissions de gaz à effet de serre ; - en étudiant la résilience et l'adaptation du territoire aux conséquences du changement climatique.	Ces points seront complétés.

	Question 50 : la commune de Lestrem est traversée par la ligne n° 294000 d'Armentières à Arques, qui n'est pas déclassée. La servitude de type T1 s'applique donc toujours pour les riverains du domaine public ferroviaire. La SNCF rappelle qu'il est nécessaire de la consulter systématiquement pour les permis de construire ou lotissements jouxtant la plateforme ferroviaire. Que compte faire la commune pour prendre en compte cette directive de la SNCF-immobilier ?	La SNCF sera consultée systématiquement.
	Question 51 : Le syndicat mixte demande : - d'intégrer le nombre minimum de logements à produire dans chaque OAP ; - de modifier la remarque faisant mention que la ville de Lestrem est un pôle intermédiaire et non un pôle de proximité.	Ces points seront ajoutés.
Questions complémentaires du commissaire enquêteur	Question 1 : Dans les avis des PPA, le commissaire enquêteur remarque que rien n'a été envoyé par la communauté de communes Flandre-Lys. La communauté de communes Flandre-Lys a-t-elle été sollicitée pour donner un avis sur cette révision générale du PLU ? Question 2 : A la page 38 du PLU-OAP, OAP 2 aérodrome : il est écrit dans la partie « architecture et urbanisme » : Les hauteurs et matériaux ne sont pas réglementés au sein de la zone. Ce paragraphe ne doit-il pas au contraire tenir compte, pour les hauteurs, des servitudes en vigueur ?	La Communauté de Communes a été sollicitée mais n'a pas émis d'avis. Ce dernier est donc réputé favorable. La mention sur les servitudes sera ajoutée.

	Question 3 : A la page 42 (topographie) de l'OAP 3 (le long de la RD 945), la parcelle concernée par l'OAP est entourée d'arbres. Celle-ci devrait laisser passer des avions sur les côtés ouest et nord pour accéder aux hangars. Le commissaire enquêteur conseille de supprimer les rangées d'arbres sur les côtés ouest et nord de la parcelle. Question 4 : A la page 42 (topographie) de l'OAP 3 (le long de la RD 945), la parcelle concernée a une forme trapézoïdale. Le commissaire enquêteur propose que cette parcelle soit rectangulaire sur le plan, afin de faciliter le travail du futur constructeur des hangars. Question 5 : A la page 43 du PLU-OAP, OAP 3 (le long de la RD 945) : il est écrit dans la partie « architecture et urbanisme » : Les hauteurs et matériaux ne sont pas réglementés au sein de la zone. Ce paragraphe ne doit-il pas au contraire tenir compte, pour les hauteurs, des servitudes en vigueur ?	Les rangées d'arbres seront supprimées. Le périmètre a été proposé par la communauté de Communes. Ce point sera ajouté.
--	--	--

Fait à Lestrem, le 17/07/2023

Signature du maire :

Le Maire,
Jacques HURLUS



Mémoire en réponse-PV d'enquête publique— commune de Lestrem 21

8.4. Registre d'enquête publique

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT Pas-de-Calais

COMMUNE LESTREM

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☒ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à : Révision générale du Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de Lestrem

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de Lestrem.

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 3623 en date du 15 mai 2023 de

☒ M. le Maire de : Lestrem

☐ M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

Monsieur Philippe VAN DAMME qualité Commissaire enquêteur

Membres titulaires :	M	qualité
	M	qualité
	M	qualité
Membres suppléants :	M	qualité
	M	qualité
	M	qualité

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 1^{er} juin 2023 au 30 Juin 2023

les lundis, mardis, mercredis, jeudis, vendredis de 8H30 à 12H00 et de 14H00 à 17H30

les samedis de 9H30 à 12H00 et de / à /

les de / à / et de / à /

Siège de l'enquête : Hôtel de ville, 237 place du 8 mai, 62136 Lestrem

Autres lieux de consultation du dossier :

Registre d'enquête :

comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : La Mairie de Lestrem au service Urbanisme

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les Jeudi 1^{er} juin 2023 de 9H00 à 12H00 et de / à /

les Jeudi 15 juin 2023 de / à / et de 14H00 à 17H00

les Mardi 20 Juin 2023 de 9H00 à 12H00 et de / à /

les Vendredi 30 Juin 2023 de / à / et de 14H00 à 17H00

les de / à / et de / à /

les de / à / et de / à /

une réunion publique ☐ a été ☐ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le

jeudi 1^{er} juin 2023 à 9

heures

8 00

P.

Van Damme

Observations de M^(l)

jeudi 15 juin 2023. Remonance

Nom: MEURILLON Prénom: FERNAND 03 21 27 29 09

Adresse: 269 rue de la Croix Malmuse à LESTREM

Propriétaire par héritage, de deux parcelles situées

1) rue de l'Épinette (parcelle AD 11)

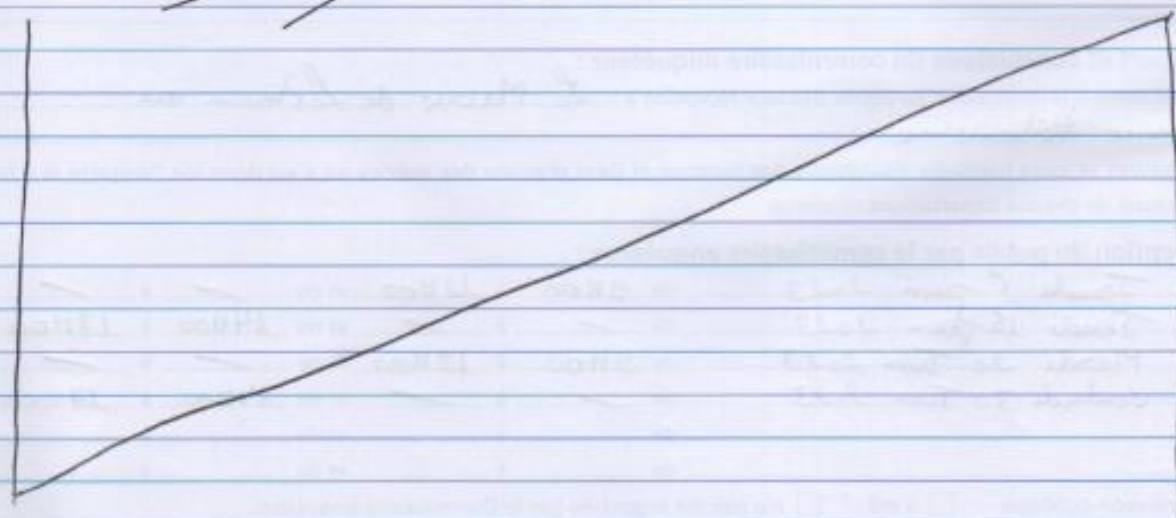
2) rue de Dekerieu (parcelle CB 37)

Les deux parcelles sont actuellement classées en zone (u) exclusivement agricole alors que des habitations ont été construites sur ces mêmes zones et de part et d'autre de mes parcelles.

Je souhaite donc que ces zones u passent en zone (u) urbaine afin de construire sur une de ces parcelles après la vente de l'autre. Cette construction me permettra d'habiter en logement accessible.

[Signature]

Nom: VANBERGUE Prénom: Jean cf ci-contre →



Jean VANBERGUE

Gérant du GFA Les Vertes Voies

68, rue du Bourg

62136 LESTREM

Tel : 06.86.16.70.80

J'interviens auprès de vous, au titre de gérant du Groupement Foncier Agricole Les Vertes Voies dont je vous remets en pièce jointe N°1 le Kbis, groupement constitué le 4 octobre 1982 entre six frères et sœurs qui ont mis en commun à travers ce groupement plusieurs parcelles de terres provenant de la succession de leurs parents situées dans la rue d'Enfer et dans le Chemin des Vertes Voies :

Rue d'Enfer : terres qui étaient constructibles, soit 1.29 ha

Section CB	Parcelle 21 pour 59 ares
	Parcelle 18 pour 37 ares
	Parcelle 82 pour 33 ares

Chemin Vertes Voies : terres manifestement agricoles, soit 1.49 ha

Section CB	Parcelle 96 pour 75 ares
	Parcelle 23 pour 31 ares
	Parcelle 73 pour 43 ares

Avant le décès de notre mère le 18 juin 1979, tous les terrains situés de part et d'autre de la rue d'Enfer étaient constructibles. J'ai même personnellement envisagé de construire mon habitation sur la parcelle 18, à l'angle de la rue d'Enfer et du chemin des Vertes Voies. La demande de permis de construire était bien engagée, mais j'ai eu une opportunité près de chez ma belle-mère à La Fosse Lestrem et ai donc abandonné mon projet de construction rue d'Enfer. D'autres ont bénéficié de cette opportunité en construisant plusieurs maisons (environ une dizaine dans la rue d'enfer)

Bien vite, les conditions de constructibilité se sont compliquées en cause, malheureusement des différents familiaux entre propriétaires de terrain de la rue d'enfer que j'aurais peut-être l'occasion de vous exposer.

Ma mère décédée, nous avons accepté la succession sous bénéfice d'inventaire compte tenu que mes deux frères avaient fait l'objet d'une liquidation judiciaire mettant en péril notre succession par les exigences des mandataires de Justice. Avec trois de mes sœurs, je me suis porté acquéreur au nom de nous quatre des parcelles dépendant de notre succession. Conscients du potentiel de ces terrains, nous avons constitué ce groupement immobilier pour répartir équitablement les éventuelles plus-values et avons encouru de route intégré nos deux frères dans ce groupement devenu familial.

Ces terres sont depuis louées à des agriculteurs. Elles sont exploitées traditionnellement pour les parcelles 18, 23, 96 et 73. Pour la parcelle 82, elle est toujours restée en friches organisées. La parcelle 21 a été donnée à bail à un beau-frère paysagiste dont l'épouse, ma sœur est propriétaire de la ferme voisine sur la parcelle 20. Ce beau-frère est aujourd'hui décédé et a laissé le terrain dans un état de jachères non organisées avec des arbres, des plantations si bien qu'aujourd'hui, l'exploitation de cette parcelle se présente très compliquée, la remise en état exigeant un investissement important de déblaiement, arrachement et autres alors qu'elle pourrait intéresser un éventuel constructeur qui pourrait jouer de l'existence des plantations pour garnir son terrain. Actuellement, ma sœur, propriétaire de la ferme familiale sur la parcelle 20 et qui doit assumer la parfaite libération de cette parcelle n'a pas les moyens financiers de le faire.

Ma demande aujourd'hui est de déclarer constructibles :

- La parcelle 82 qui n'est plus exploitable en agriculture compte tenu de son exigüité et sa proximité avec les habitations qui la jouxtent. Cela était prévu au départ de la révision de ce PLU au titre d'une situation de « dent creuse ». L'exclure n'augmentera pas la surface agricole exploitable comme a été justifié le rejet du projet de révision. Photo N°5
- La parcelle 21 qui ne sera plus exploitée en agriculture compte tenu qu'elle est en bonne partie recouverte d'un monticule de terre avec de nombreuses plantations arborées de vieille date et qui devra faire l'objet d'un aménagement paysagé éventuellement autour d'une ou de deux constructions. Photos N° 6 - 7 - 8
- La parcelle 18 qui a été constructible, et peut être facilement viabilisée, avec à proximité eau, électricité et des habitations anciennes et récentes à proximité. Photo N° 9.

Le cahier des charges de la vente stipulait que ces parcelles n'étaient pas constructibles «... car le terrain est desservi par une voie publique ne correspondant pas aux conditions de sécurité et rendant difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. » Les choses ont bien évolué faisant naturellement élargir la voirie, la rue d'Enfer étant une rue devenue très passante, car reliant le centre de Lestrem à la liaison Béthune-Merville. Voir photos N° 9- 10 – 11 -12. La route la plus courte donnée par Mappy pour Béthune, en provenance des grosses résidences habitées de Lestrem, soit le Centre, La plaine du Val, Résidence Saint Exupéry Passe par la rue d'enfer. Voir pièce 14. Quant à la lutte contre les incendies, la rue d'enfer, comme toutes les rues de la commune sont équipées de bouches incendie. Voir photo N°13, en bordure de la parcelle N°20. De plus, au centre de la parcelle 20, il a été creusé un étang qui est situé à proximité de ces parcelles et est toujours en eau quelque soit l'état de sécheresse.

Les arguments en défaveur de la capacité de la rue d'Enfer de recevoir des habitations ne tiennent plus aujourd'hui et rien ne devrait s'opposer à ce que la rue d'Enfer retrouve sa vocation à un habitat individuel de qualité sans nuire au potentiel agricole, l'activité agricole de la rue d'enfer est constituée de maraîchage sur des terres dont les exploitants sont majoritairement propriétaires. Les autres parcelles telles que les nôtres sont très exigües ou devenues compliquées à exploiter.

En résumant la situation des propriétés de notre GFA, nous ne discutons pas le caractère agricole des terres du GFA Les Vertes Voies situées dans le chemin des Vertes Voies soit pour 1 ha 49 ca et sommes tout à fait d'accord d'en poursuivre leur exploitation dans les termes des baux que nous avons conclus, mais pour les terres de la rue d'enfer, soit 1.29 ha, nous craignons aller vers une impasse, déjà confirmée pour la parcelle 21 avec le décès du preneur qui nous laisse une terre inexploitable en matière agricole, mais qui peut être bien exploitée en matière de parc d'agrément autour d'une construction. Nous pensons aller dans le sens des inquiétudes de la Chambre d'agriculture et à savoir la préservation des terres agricoles. Sans toucher aux capacités de culture du secteur, nous proposons quelques possibilités de logements sur des terres qui ont perdu leur vocation agricole compte tenu des nouvelles contraintes d'exploitation et donc de rentabilité.

Je reste à votre disposition pour étayer mes dires et pourquoi pas voir physiquement les lieux.

Bien respectueusement.

Fait à Lestrem, le 15 juin 2023

Jean Vanlungus

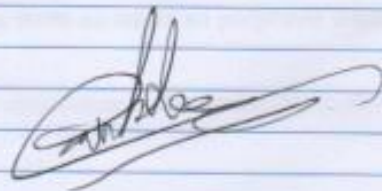
Jeudi 15 juin 2023 (suite).

M^r CRANKSHAW Jonathan - 06.79.54.01.30

964 rue de la voie Marquise - 62136 LESTREM.

Je suis propriétaire des parcelles Bx 32, 31 et 30.
Les parcelles 30 et 31 ne sont pas cultivées et sont
aujourd'hui en friche. Cela représente une surface de 5158
m². Des habitations sont présentes de part et d'autre
et également en face. Je souhaiterais que ces parcelles
puissent entrer dans le zone constructible.

D'autre part, je constate sur le nouveau PLU, un classement
des aubépines en front à rue. Aucun autre remarquable n'est
~~fait partie~~ identifié dans cet lot. J'aimerais que ~~ce~~
ce linéaire d'intérêt environnemental soit retiré de la
zone à protéger.



Vendredi 23 Juin

Nom

PEUVOST Philippe

304 Route de Beihune 62136 Lestrem

Tel 06 26 27 40 00

Les parcelles AH664, AH527, AH615, AH624

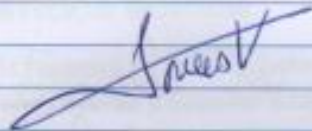
situées rue du Général de Gaulle sont actuellement classées

en zone UB 5 1 AUe au PLU 5 ont à proximité
immédiate de la ZA des grainières.

Le projet de PLU prévoit de classer le fond de ces parcelles
en zone UJ réduisant drastiquement les possibilités
de construction de ces parcelles. Il apparaît nécessaire
de revoir ce zonage pour plusieurs raisons.

- 1) ce zonage a une faible superficie et cible des
propriétés quasiment normalement ce qui s'apparente
à du pavillonnaire
- 2) rien ne justifie un changement de classement
ce zonage peut constituer une incohérence
interne au PLU en projet.
- 3) ce zonage freine la densification des zones
urbaines et favorise l'étalement urbain.

cf courriel envoyé à la Mairie de Lestrem



Monsieur Pruvost
904 Route de Bethune
62136 LESTREM

Mairie de Lestrem
62 Place du 8 Mai
62136 LESTREM

Le 23 juin 2023 à Lestrem

Objet : observations sur le projet de PLU de Lestrem

Monsieur le Maire,

Les parcelles AH664, AH517, AH615, AH614, situées rue du Général de Gaulle, à proximité immédiate de la ZA des Graissières, sont actuellement en classées en zones UB et 1AUe du Plan Local d'Urbanisme. Le projet de PLU prévoit de classer le fond de ces parcelles en zone Uj, réduisant drastiquement les possibilités de construction sur ces parcelles. Il apparaît nécessaire de revoir ce zonage pour plusieurs raisons.

En premier lieu, ce zonage a une très faible superficie et cible des propriétaires quasiment nommément, ce qui s'apparente à du pastillage.

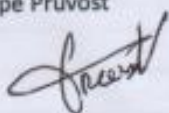
Par ailleurs, ces parcelles sont actuellement classées en zones UB et 1AUe au PLU actuel, le rapport de présentation du PLU ne démontre pas le besoin de les préserver strictement. Ce zonage peut donc constituer une incohérence interne au projet PLU.

Enfin, ce zonage freine la densification des zones urbaines, incite au report en périphérie urbaine de certains projets et finalement favorise l'étalement urbain.

Je vous demande donc, Monsieur le Maire, de bien vouloir réexaminer le classement de ces terrains.

Veuillez recevoir mes sincères salutations,

Philippe Pruvost



30 juin 2023 Cédric Doublet 198 rue du Général de Gaulle Lestrem

OAP n°2 rue du Général de Gaulle.

Est-il possible de préciser, au règlement, l'interdiction de créer des accès au travers de la haie bordant la parcelle à l'Est, et ce pour respecter le règlement Zone U II d'implantation des constructions, notamment pour la bande des 35m depuis la voie existante. L'OAP ne devant permettre de créer un second rideau, il est à noter également l'absence de proposition d'implantation de voirie, permettant de garantir le respect de ce point du règlement.

Genofella Albaret Francis 945 chemin du Paradis -
62136 à Lestrem.

Je souhaite que la partie la plus proche de la route soit (soit à 15m) parcelle 6748 - devienne constructible.

En effet, cette parcelle est une dent creuse entre deux habitations.

~~Francis~~ Francis Albaret
Francis

M^r ENGLART-STOFFAES Albert
299, Rue du Rabat
62136 - LACOUTURE

le 23 Juin 2023

A

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie
62136 - LESTREM

Monsieur,

Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée section AC n° 34, lieudit "Le Cornet Malo" d'une contenance de 33 ares 93 centiares sur LESTREM. Cette parcelle est non constructible étant en zone agricole.

Serait-il possible de la classer constructible compte tenu :

- Qu'elle est en façade sur la rue du Cornet Malo.
- Un courant passe en fond de la parcelle.
- Des constructions existent à droite et à gauche de cette parcelle qui est devenue "dent creuse".

Avec mes remerciements

Cordialement



Lambersart, le 29/06/23

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la modification du PLU de la commune de Lestrem, j'aimerais porter votre attention sur un point particulier du PLU présent en : **B) règles d'implantation**, obligeant les « constructions à usage d'habitations à s'implanter dans une bande de 35m mesurée à partir de la limite d'emprise de la voie publique existante ou définie par les orientations d'aménagement. »

Cette règle nous empêche aujourd'hui d'exploiter une grande partie du foncier compris dans l'« OAP 2 – Rue du générale de Gaulle » qui à une longueur d'environ 110 mètres^{29/0}.

Notre demande serait aujourd'hui une suppression de cette zone d'implantation des 35 mètres, ou une exonération à cette règle pour l'« OAP 2 – Rue du Général de Gaulle. ».

Je vous prie de recevoir mes salutations distinguées,

Grégoire GUILLEMIN

Evidence Habitat Universel

06.19.43.04.90



Le vendredi 30 juin 2023 à 17 heures 00

Le délai étant expiré,

Je, soussigné(e), Philippe Van Damme, Commissaire-électron déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 30 jours consécutifs,
du jeudi 1^{er} juin 2023 au vendredi 30 juin 2023
de 9 heures 00 à 12h00 heures et
de 14 heures 00 à 17 heures 00

Les observations ont été consignées au registre

par 7 personnes (pages n° _____ à _____)

En outre, j'ai reçu 1 lettre ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du 23 juin 2023 de M ENGLEBERT - SCOFFRES

2 lettre en date du _____ de M _____

3 lettre en date du _____ de M _____

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

signature



8.5. Correspondances ayant été transmises au commissaire enquêteur postérieurement au 30 juin 2023, date de clôture de l'enquête publique :

Courrier n° 1 :

Le 29 juin 2023

A l'attention de Monsieur Philippe
VANDAMME, le Commissaire
Enquêteur

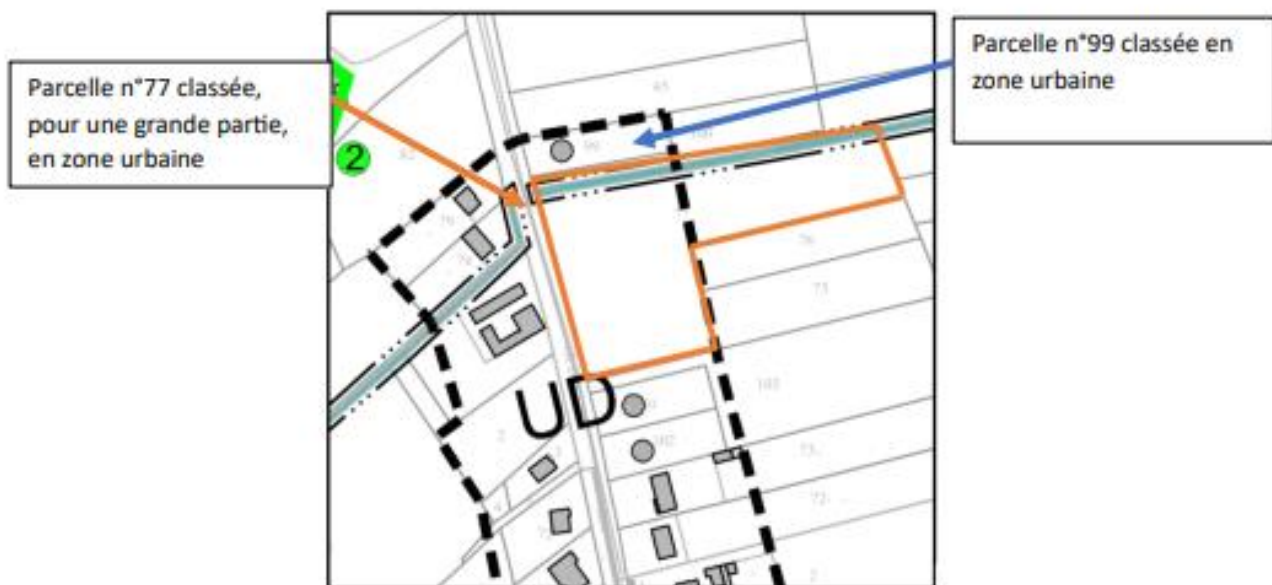
Objet : Observations auprès du Commissaire enquêteur, sur le classement prévu par le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Lestrem de la parcelle cadastrée CV n°77

Cher Monsieur le Commissaire enquêteur,

La SARLAU PP LESTREM souhaite présenter des observations concernant le classement erroné envisagé par le PLU de la commune arrêté le 8 février 2023, en zone agricole, de la parcelle CV n°77, et du terrain qui la joute, cadastré CV n°99.

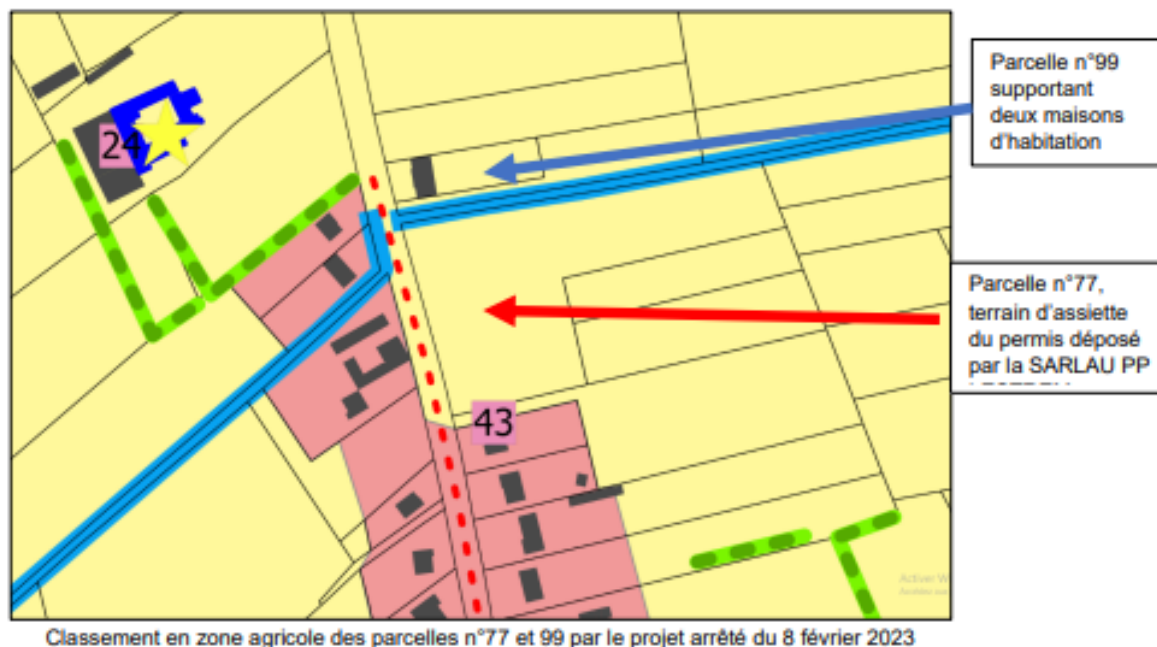
Tout d'abord, la parcelle CV n°77 est aujourd'hui majoritairement constructible, en raison de son classement en zone urbaine (UD), par le Plan Local d'Urbanisme de la commune en vigueur (version issue de la modification approuvée le 11 septembre 2019).

Tel est également le cas de la parcelle n°99, contiguë :



Extrait du plan de zonage du PLU de la commune de LESTREM

Pourtant, le nouveau classement envisagé par le projet de PLU arrêté du 8 février 2023 envisage de classer, sans qu'il le soit justifié, ces deux parcelles en zone agricole :



Par les présentes observations, la SARLAU PP LESTREM souhaite attirer votre attention sur les incohérences, du classement des parcelles CV n°77 (1) et n°099 en zone agricole (2), par le nouveau projet de PLU de la Commune de Lestrem arrêté le 8 février 2023.

Ces incohérences sont d'ailleurs confirmées par les documents du projet révisant le PLU, disponibles sur le site de la Commune (3).

1. Le plan local d'urbanisme est illégal, en ce qu'il classe intégralement la parcelle n°CV 077 en zone agricole :

Le classement en zone agricole de la parcelle CV n°77, incohérent, est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

En effet, selon l'article R. 151-22, sont classées en zone agricole, les terrains « à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

1.1. En l'occurrence, la majeure partie de la parcelle n°77 ne présente aucun potentiel agricole, et est classé en zone urbaine par le PLU.

Ainsi, la parcelle n°77 est cernée :

- au Sud, de constructions diverses (maisons individuelles, locaux d'activités, commerces). D'ailleurs, l'Eglise Saint-Joseph à Paradis, marqueur de l'urbanisation du secteur, est à moins de 230 mètres du projet :



- à l'Ouest, de maisons individuelles :



- au Nord, de deux maisons individuelles mitoyennes (parcelle n°99) :



Ainsi, la parcelle n°77 est comprise dans l'enveloppe urbaine de la commune.

1.2. Par ailleurs, les objectifs du projet de PLU de la commune, arrêté le 8 février 2023, visent à réduire la consommation foncière sur la Commune, en conservant le classement actuel des parcelles situées en zone agricole du PLU.

La commune de Lestrem souhaite donner la priorité à un développement dans son tissu urbain dense.

Ainsi, le maintien en zone urbaine de la parcelle répond à cet objectif, et de créer des logements au sein de l'enveloppe urbaine.

D'ailleurs, le maintien de ce classement n'induit aucune consommation de terres agricoles, dès lors que ce terrain est déjà comptabilisé comme zone urbaine dans l'actuel PLU.

Par conséquent, la parcelle CV n°77 est :

- actuellement classée par le PLU applicable, pour majeure partie, en zone urbaine ;
- desservie par les réseaux (eaux, électricité...) depuis la rue Delfie ;
- située dans l'enveloppe urbaine de la commune de Lestrem.

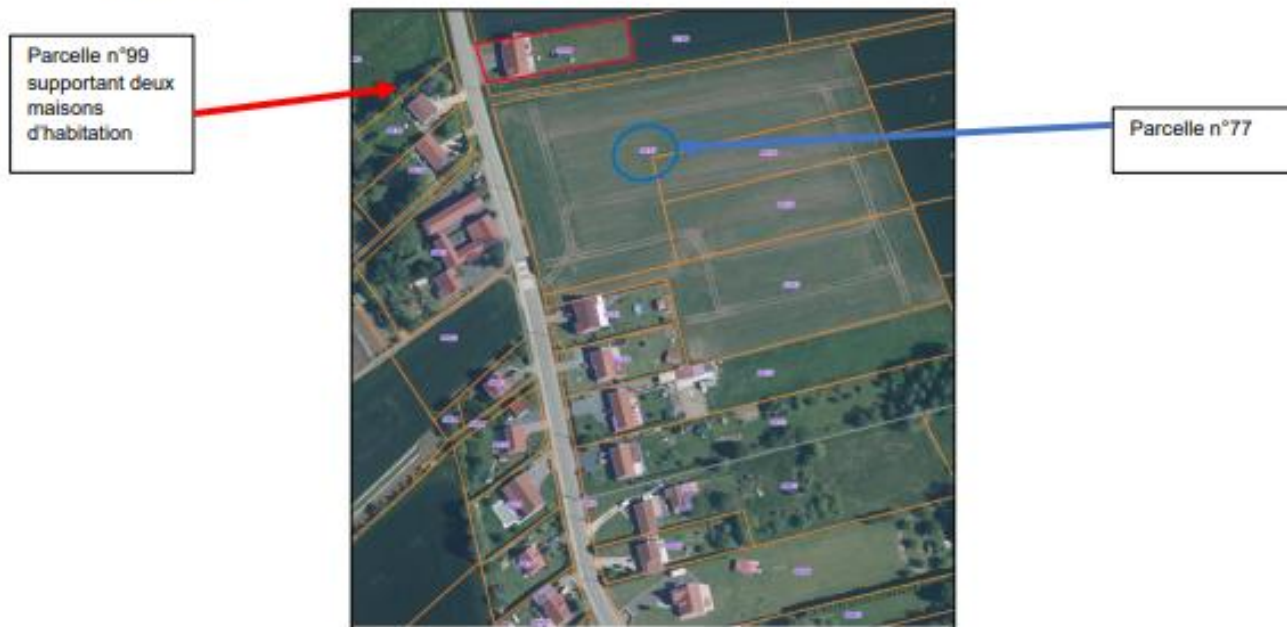
Ainsi, le classement intégral en zone agricole de l'assiette du projet est manifestement erroné.

2. L'incohérence du classement en zone agricole de la parcelle CV n°099, contiguë de la parcelle CV n°077

Le projet de PLU arrêté le 8 février 2023, classe également, à tort, en zone agricole, la parcelle CV n°77, qui jouxte la parcelle n°099.

Pourtant, cette parcelle ne présente aucun potentiel agricole, au sens de l'article R. 151-22 du code de l'urbanisme, puisqu'elle supporte deux maisons d'habitation.

2.2. En l'occurrence, la parcelle n°99 supporte deux maisons, à usage d'habitation, ainsi que le confirme la photographie aérienne de la Commune :



Cette parcelle ne supporte aucunement un quelconque bâtiment agricole, qui justifierait son classement en zone agricole, puisqu'elle supporte deux maisons d'habitation mitoyennes :



Cette parcelle ne supporte aucun bâti à usage agricole, et ne présente aucun potentiel agricole.

Son classement en zone agricole prévu par le projet de PLU, à l'instar de la parcelle n°77, est donc entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

3. En tout état de cause, le projet de PLU arrêté par la Commune de LESTREM est incohérent, comme l'attestent les documents qui le composent

3.1. Tout d'abord, le classement en zone agricole des parcelles n°77 et n°99, serait contraire aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de 2022, mis en ligne sur le site de la Commune.

En effet, le PADD prévoit que le PLU « priorise » l'urbanisation sur la Commune à l'intérieur du tissu urbain, afin de lui permettre « *d'affirmer une ambition en matière d'aménagement urbain pour répondre au phénomène de desserrement des ménages mais également pour accueillir de nouveaux habitants* ». (page du 6 du PADD de 2022)

Comme exposé, les parcelles n°77 et 99, sont actuellement classées en zone urbaine, ce qui répond aux objectifs du PADD, de « densifier le tissu urbain ».

Partant, le classement en zone agricole des parcelles n°77 et 99, actuellement en zone urbaine, serait donc incohérent avec le PADD.

3.2. Par ailleurs, diverses incohérences du PLU arrêté le 8 février 2023 ont été relevées par les personnes publiques associées, telles que la chambre d'agriculture du Nord-Pas-de-Calais ou la Direction départementales des territoires et de la mer.

Ces dernières ont ainsi confirmé leur réticence sur les révisions envisagées, et déjà émises à l'encontre du premier projet arrêté le 1^{er} juin 2022.

Dans son avis rendu le 4 mai 2023, la chambre d'agriculture évoque même « *plusieurs incohérences entre les différentes pièces du dossier* », concernant le PLU.

La DDTM a également un avis défavorable, le 21 avril 2023.

En conséquence, le classement envisagé en zone agricole de l'intégralité de la parcelle n°77 est incohérent et injustifié.

Il en est de même de la parcelle n°99, qui la jouxte, supportant deux maisons d'habitation.

Courrier n° 2 :

De: yvmarielecomte@laposte.net
Envoyé: samedi 1 juillet 2023 10:54
À: urbanisme
Objet: enquête parcelle rue du général de Gaulle

Lecomte yves-marie
104 rue du Bourg
62136 Lestrem

Monsieur L'enquêteur ,
Je reviens officiellement vers vous concernant cette parcelle rue du General de Gaulle .

Je pense que vous connaissez les noms de propriétaires !!! que par ailleurs j'estime beaucoup, je tiens à le souligner, mais une bonne conscience doit la restée. .
Etant Lestremoïse de souche , mes parents furent proches des grands parents et parents .

Mais il faut bien avouer qu'une question déontologique se présente aux lestremoïse, lestremoïse .

Afin d'éviter certains conflits et adoucir les lestremoïse en interrogation ou en colère , bien légitime , je pense qu'il faudrait que la commune achète le restant de la parcelle verte .

Et fasse du restant de cette parcelle un endroit bucolique boisé près de la rivière dite Lawe qui jusqu'à maintenant ne sert qu'aux seigneurs agriculteurs pour arroser les champs et cela en plein soleil .
La Lawe est privatisée en majorité à Lestrem , pas un seul endroit public ou s'y poser.
Et bien sur sur nous subissons ses crues, mais en aucun cas le plaisir bucolique.

Je vous invite à faire connaître officiellement cette idée

et imposée au besoin ma signature numérique.

Par avance merci de toute votre attention.
bien à vous
Lecomte Yves-Marie