

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE LILLE

VILLE DE THUMERIES

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN
PLAN LOCAL D'URBANISME

Chapitres 1 à 4

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Siège de l'enquête : Mairie de Thumeries 2 rue Léon Blum 59239 Thumeries	Enquête publique du 6 mai au 6 juin 2015
Décision du Président du Tribunal Administratif de Lille : n° E15000065/59 du 01 avril 2015 Arrêté du Maire de Templeuve : n°2015-206 du 17 avril 2015	Commissaire enquêteur titulaire : Jean-Daniel Vazelle Commissaire enquêteur suppléant : Louis Walle

SOMMAIRE GENERAL

Chapitre 1 : Généralités, cadre de l'enquête	4
1-1 Objet de l'enquête	4
1-2 Cadre juridique	4
1-3 Nature, caractéristiques et enjeux du projet	5
1-3-1 Le diagnostic de la commune de Thumeries	5
1-3-2 Les besoins et les enjeux de la commune	8
1-3-3 Les choix retenus	9
1-4 La concertation	10
Chapitre 2 : Organisation et déroulement de l'enquête	10
2-1 : Organisation	10
2-2 : Mesure de publicité et avis d'enquête	11
2-3 : Composition du dossier d'enquête	11
2-4 : Registre d'enquête et clôture de l'enquête	13
2-5 : Activités du commissaire enquêteur avant, pendant et après l'enquête	13
Chapitre 3 : Compte rendu de la contribution publique	14
3-1 : Généralités, statistiques	14
3-2 : Au cours des permanences ou envoi adressé au commissaire enquêteur	15
3-3 : Sur le registre d'enquête	16
3-4 : Avis des personnes publiques associées	27
3-5 : Synthèse des observations, réponses apportées par la municipalité de Thumeries et analyse du commissaire enquêteur	29
Chapitre 4 : Conclusion du rapport	37
Chapitre 5 : Conclusions et avis du commissaire enquêteur	39
5-1 Présentation et cadre général du projet soumis à l'enquête	41
5-2 : Organisation et déroulement de l'enquête	42
5-3 : Conclusions et avis du commissaire enquêteur	43

5-3-1 : Conclusions sur l'analyse du dossier	43
5-3-2 : Conclusions sur les observations de la contribution publique	45
5-3-4 : Conclusion générale	50
5-4 : Avis du commissaire enquêteur	50
 Annexes au rapport	 53
 Annexe 1 : Avis publié dans la presse	 54
Annexe 2 : Compte rendu de la réunion du 8 avril 2015	55
Annexe 3 : Certificat d'affichage	57
Annexe 4 : Synthèse des observations portées au registre et orales	58
Annexe 5 : Objectifs du PADD	61
Annexe 6 : Point de la concertation et de la communication avec le public	64
Annexe 7 : Réponses de la commune à la synthèse des observations	66
Annexe 8 : Réponses de la municipalité aux observations des PPA	73
Annexe 9 : Lexique	97

Chapitre 1 : Généralités, cadre de l'enquête

1-1 : Objet de l'enquête

La ville de Thumeries est située dans l'arrondissement de Lille à 24 km au sud de Lille, 26 km à l'est de Lens et 17 km à l'ouest de Douai. Elle fait partie de la Communauté de Communes Pévèle-Carembault et adhère au Syndicat Mixte du Schéma Directeur de Lille Métropole et est donc concernée par le SCOT de la Métropole Européenne de Lille (MEL) en cours d'élaboration.

La ville est dotée d'un document d'urbanisme opposable, le Plan d'Occupation des Sols (POS) révisé en date du 10 février 2000. Par délibération du 8 avril 2010 le conseil municipal a prescrit sa révision et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). De façon synthétique les différentes motivations de cette révision « participent de la volonté de se mettre en adéquation avec l'évolution de l'urbanisme vers un urbanisme durable, préoccupations à la fois urbaines, environnementales, économiques et sociales, soit avec les nouveaux textes juridiques, les documents supracommunaux, etc ».

Par délibération du 21 novembre 2013 le conseil municipal a arrêté le projet de PLU. Ce projet a fait l'objet d'un avis défavorable de l'Etat en date du 6 mars 2014 aux motifs d'une consommation foncière trop importante, d'une insuffisante prise en compte de l'obligation de réalisation de logements sociaux, de l'inadéquation entre l'objectif démographique et les capacités de la station d'épuration et d'une insuffisante prise en compte des risques naturels.

En conséquence de cet avis, après avoir revu ce premier projet, le conseil municipal par délibération du 21 novembre 2014 tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU objet de la présente enquête publique.

1-2 : Cadre juridique

L'enquête publique relative à la révision du POS en PLU s'inscrit dans le cadre juridique suivant (liste non exhaustive) :

- le code de l'environnement, articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27 relatifs aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- le code de l'urbanisme, articles L.123-1 à L.123-20 et R.123-1 à R. 123-19 relatifs aux plans locaux d'urbanisme et L.300-2 relatif à l'aménagement foncier,
- la décision n° E15000065/59 du 1^{er} avril 2015 de la présidente du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur et son suppléant,
- L'arrêté du maire de Thumeries n°2015-206 du 17 avril 2015 prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique,

1-3 : Nature, caractéristiques et enjeux du projet

1-3-1 Le diagnostic de la commune de Thumeries

La commune dispose d'un territoire de 7,03 km² pour une population totale légale applicable au 1^{er} janvier 2015 de 3997 habitants (source INSEE) soit une densité de 568 habitants par km².

L'histoire de Thumeries est fortement liée à l'industrie du sucre depuis le 19^{ème} siècle et son développement pendant un siècle est marqué par le développement de la société sucrière Béghin fermée en 1990.

L'évolution de la population, en augmentation jusqu'à 1975, a enregistré une décroissance constante jusqu'en 1990 intimement liée avec le déclin de l'activité sucrière. Depuis 1990 la tendance s'est inversée et la croissance démographique a été de 18% en 20 ans, faisant passer la population de 3225 habitants à 3997 habitants (24% en 25 ans). Cette évolution est due particulièrement au solde migratoire dont le taux de variation annuel (+0,8) est supérieur au solde naturel (+0,6%). La ville de Thumeries, située à proximité de pôles d'emploi et disposant d'un cadre verdoyant et de nombreux équipements, positionne la commune comme un lieu résidentiel attractif.

La structure de la population montre une prédominance de la tranche des 30-44 ans (23,3%) et des 0-14 ans (22%) et une faiblesse des 15-29 ans (14,9%) par rapport à la moyenne régionale (respectivement 19,9%, 20,1%, 20,5%). Ceci s'explique par l'augmentation récente de population composée majoritairement de jeunes ménages. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de 2,63 largement supérieur à la moyenne régionale de 2,3 personnes par ménage.

Le taux d'activité est de 72,2% légèrement plus élevé que la zone d'emploi et le taux d'emploi est de 65%. La population active de Thumeries est essentiellement composée de salariés. Les cadres et professions intellectuelles (13%) sont moins nombreux que dans la zone d'emploi (19%). Le taux de chômage est de 9,9% contre 13% pour la zone d'emploi et 59% des foyers fiscaux sont soumis à l'impôt sur le revenu. Le niveau de fiscalité de la commune est élevé et se situe largement au-dessus de la moyenne départementale et régionale. Le revenu mensuel moyen en 2009 par foyer fiscal est de 2021 € contre 1700 € au niveau de la région.

Cent soixante-neuf établissements étaient actifs en 2010, dont 56,2% en commerce, transports, et services divers. Le principal établissement est l'industrie Téréos, conditionnement de sucre. 792 emplois sont proposés à Thumeries. Les principaux employeurs étant le collège Albert Camus (près de 100 personnes), la maison d'accueil spécialisée (plus de 100 personnes) et l'entreprise Téréos (environ 60 personnes). Un seul agriculteur a son siège d'exploitation agricole sur la commune et cinq autres cultivent des terres à Thumeries mais sont situées hors la commune. Ces six exploitations agricoles cultivent 98% de la surface agricole communale. La surface moyenne des exploitations est de 112,2 ha.

Le parc de logement de Thumeries est composé de 95,3% de résidences principales, 0,4% de résidences secondaires et 4,3% de logements vacants. Le type d'occupation des résidences principales est à 82,7% des propriétaires, 15,6% des locataires et 1,7% logés gratuitement. Le parc de logement locatif aidé est très faible à 6,8% (données INSEE

2011). Toutefois il n'est pas relevé de tension en termes de délai d'attribution.

89% des personnes vivant en résidences principales possèdent au moins une voiture. Les foyers possédant deux voitures et plus est de 46% soit un taux bien supérieur à celui de la région.

Le réseau de transport en bus Arc en ciel Pévèle-Mélantois dessert Thumeries avec une dizaine de points d'arrêts. En 2009 les déplacements à titre professionnel entraînent un flux sortant de la commune de 1337 habitants et entrant de 509 actifs.

Les services et équipements de superstructures sont nombreux pour une commune de 4000 habitants. Au plan de l'enseignement il existe 2 écoles maternelles, 2 écoles primaires et un collège de plus de 700 élèves. La commune dispose de services postaux et bancaires ainsi qu'une antenne de la CPAM.

Au plan de la santé la commune dispose d'une maison d'accueil spécialisée (MAC) et plusieurs professionnels sont installés dans la commune, médecins généralistes, chirurgien-dentiste, infirmiers etc.....

Il existe également des équipements culturels : cinéma et bibliothèque ; de sports : salles de sports, salle de tennis, boulodrome, gymnase, stade, golf et culturel. De nombreuses associations animent le territoire.

La Société des Eaux du Nord exploite les installations d'alimentation en eau potable de la commune. Le rendement du réseau est de 77%, l'eau distribuée est de bonne qualité. Cinq poteaux d'incendie ont un débit insuffisant et sont donc non conforme.

La communauté de communes Pévèle-Carembault exerce la compétence assainissement dont la gestion des ouvrages est confiée à Noréade. Les réseaux de collecte sont de divers types (usé, pluvial, unitaire, pseudo-séparatif ou mixte). La station d'épuration de Thumeries a une capacité de traitement de 8500 équivalents habitants. Elle traite les eaux de l'industriel Téréos. Le milieu récepteur est le fossé du Maroc.

Le ramassage des ordures ménagères est de la compétence du Syndicat Intercommunal de Ramassage et d'Incinération des Ordures Ménagères (SIRIOM) et le traitement des déchets ménagers est de la compétence du Syndicat Mixte pour le traitement des Déchets Ménagers (SYMIDEME).

En matière de communication et de réseau numérique la commune est couverte par un répartiteur ADSL mais la fibre optique n'est pas présente.

Thumeries s'étend sur une superficie de 709,5 ha dont 42% soit 300 ha sont occupés par les espaces naturels, boisés ou humides. Les surfaces agricoles représentent 27% de la superficie totale soit 190 ha. Le tissu urbain et économique s'étend sur 220 ha environ soit 31%, ce tissu urbain comprend une emprise importante occupée par les friches de l'exploitation de Béghin.

Le tissu urbain s'étire le long de la RD 954 et de la rue Béghin, composé d'opérations anciennes et nouvelles, cloisonnées, constituant « une multitude de secteurs juxtaposés, non connectés avec de nombreuses voies en impasse et des liaisons douces avortées »

On distingue 3 types d'habitat sur la commune.

- ▲ Un habitat traditionnel rural constitué d'anciennes fermes et de maisons traditionnelles anciennes.
- ▲ Des opérations d'habitat liées à l'industrie en R+1 accolés par 2, en briques à petites ouvertures. Ces opérations ne forment pas un ensemble cohérent et lisible, les opérations étant juxtaposées sans liens entre elles.
- ▲ Des pavillons et lotissements pavillonnaires récents. La densité est faible, consommatrice d'espace et présente une organisation minimaliste des espaces publics. Quelques opérations sont à logements groupés ou accolés, locatives ou en accession.

Thumeries présente une centralité principale autour des places de l'église, de la mairie et des rues Gambetta/Blum et deux centralités secondaires proche l'une de l'autre regroupant la majorité des équipements sportifs, culturels et de loisirs.

Le réseau routier est constitué par les RD8 et RD54 supports de déplacements interurbains et des voies communales principales permettant de relier les secteurs entre eux. Les voies communales secondaires desservent les opérations de logements et sont souvent à sens unique ou en impasse. Les voies de déplacements en mode doux propres sont rares et disséminés sans relation entre eux.

Quelques éléments patrimoniaux de qualité sont présents sur la commune, toutefois aucune protection au titre des monuments historiques ou autre n'existe. Les deux complexes naturels entourant le tissu urbain constituent un patrimoine naturel d'intérêt paysager.

L'analyse de l'état initial de l'environnement indique :

- ▲ Des résurgences de la nappe de la craie sur le versant sud-est de Thumeries « Bois de Fienne »
- ▲ L'inclusion de la commune dans une zone sensible aux pollutions par l'azote (arrêté préfectoral du 31 décembre 1999) et dans une zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole (arrêté préfectoral du 20 décembre 2002)
- ▲ Aucune zone humide d'importance majeure, ni autre zone potentiellement humide reconnue par l'Observatoire National des Zones Humides ne sont recensées sur le territoire communal. Toutefois plusieurs zones à dominantes humides considérées comme à « caractère potentiellement humide » sont localisées dans les secteurs de la forêt domaniale « les Cinq Tailles » et de la Tenardière.
- ▲ La commune est concernée par les périmètres des deux Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant de Wahagnies/Ostricourt pour le phénomène de ruissellement et du bassin versant de la Marque en cours d'élaboration pour le phénomène de débordement du cours d'eau et ruissellement.
- ▲ La commune est située en zone de sismicité 2 (faible)
- ▲ La commune est concernée par le périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de l'établissement Titanobel d'Ostricourt. Elle présente aussi dix sites industriels anciens répertoriés à l'inventaire BASIAS, inventaire historique des sites industriels et des activités de services. Il n'est pas recensé de site potentiellement pollués au regard de la base de données BASOL, base de données sur les sites et sols potentiellement pollués.
- ▲ La Zone de Protection Spéciale (ZPS) Natura 2000 « les Cinq Tailles » se situe dans la partie nord de la commune. Ce site fait 123 ha et est un espace naturel

sensible du département du Nord. Ce site est géré par le Conseil départemental du Nord.

- ✧ Une ZNIEFF de type 1 (de 2ème génération) est présente sur le territoire communal « Forêt domaniale de Phalempin, Bois de l'Offlarde, Bois Monsieur, les Cinq Tailles et leurs lisières »

1-3-2 Les besoins et les enjeux de la commune

A partir du diagnostic élaboré, la municipalité de Thumeries a défini les besoins auxquels le PLU devra répondre.

- ✧ Besoins en matière de développement économique :
 - maintenir les activités existantes,
 - favoriser l'accueil de nouvelles activités compatibles avec la proximité de l'habitat,
 - s'appuyer sur les atouts environnementaux pour renforcer l'attractivité économique, résidentielle et touristique génératrice d'emplois,
 - trouver de nouvelles fonctions aux espaces délaissés,
 - pérenniser l'activité agricole,
- ✧ Besoins en matière d'aménagement de l'espace et de cadre de vie.
 - reconnecter les centralités et les quartiers entre eux,
 - diversifier le centre de la commune par l'accueil d'habitat,
 - mailler les espaces publics entre eux et trouver de nouveaux cheminements,
 - préserver, conforter et mettre davantage en valeur les espaces agricoles et naturels,
- ✧ Besoins socio-démographiques et en matière d'habitat.
 - l'objectif est une croissance démographique de 10% sur les 10 ans à venir,
 - le besoin en logements nouveaux, compte tenu de la diminution de la taille des ménages (évaluée à 2,4 personnes par ménage) et de l'accroissement de la population est évalué à 331 logements dont 316 en extension ou opération de renouvellement urbain,
 - pour une densité de 25 à 30 logements à l'hectare, les besoins en surface à trouver sont de 13 à 16 hectares. Un potentiel de 7,3 ha est disponible en tissu urbain existant,
 - en raison de la faiblesse du nombre de logements sociaux un quota de logements sociaux doit être prévu dans les nouvelles opérations,
 - le vieillissement de la population entraîne un besoin de logements pour personnes âgées,
- ✧ Besoins en matière d'équipements, de service et d'environnement.
 - la commune est déjà bien dotée aussi l'enjeu tient à maintenir un niveau d'équipements et de services en rapport à l'évolution démographique,
 - les éléments naturels, corridors biologiques, paysages, champs, pâtures, réseau hydrographique doivent être protégés et valorisés,
 - tenir compte des risques naturels et technologiques concernant la commune.

1-3-3 Les choix retenus.

Ces choix sont traduits dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ayant fait l'objet d'un débat en conseil municipal (délibération en date du 20 juin 2012) et dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAT).

- ▲ Maitriser et organiser le développement urbain :
 - limiter l'étalement urbain,
 - inscrire dans le PADD une densité moyenne de 25 logements à l'ha,
 - recycler les espaces anciennement liés à l'activité sucrière Téréos,
 - relier les centres historiques communaux,
 - circonscrire le développement de l'habitat isolé et l'étalement linéaire,
 - rééquilibrer la production de logements vers les logements sociaux à hauteur de 40% sur l'ensemble de la programmation communale.
- ▲ Préserver, prendre en compte et conforter l'environnement :
 - protéger au sein du PADD l'ensemble des milieux écologiques d'intérêt répertoriés, relier les entités situées au nord et au sud du territoire, conforter le sentier piéton (ancienne voie PP) et en faire un corridor écologique,
 - prendre en compte dans le PADD les risques.
- ▲ Améliorer le cadre de vie :
 - réorganiser le territoire à travers l'amélioration des déplacements,
 - aménager les entrées de ville,
 - mettre en place progressivement un maillage sécurisé entre les quartiers.
- ▲ Soutenir les activités économiques et rendre attractif le territoire communal :
 - adapter la réglementation pour maintenir les activités existantes (Téréos et agriculture)
 - renforcer le tissu économique de proximité par l'implantation de commerces et l'accueil de PME-PMI dans le cadre du renouvellement des bureaux de Téréos,
 - maintenir l'attractivité touristique (golf, parc des Cinq Tailles ..)
 - développer les moyens de communication numérique.
- ▲ Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
 - l'ensemble des zones d'extension se situe dans des espaces agricoles semi-enclavés.
 - ces zones sont de 7,3 ha en renouvellement urbain et 5,8 ha en extension du tissu urbain répartis en deux entités équivalentes,
 - le PADD réduit de façon très importante les zones, en extension du tissu urbain, prévues au POS : 5,8 ha contre 25 ha, réduction de la zone Ouest derrière la Marnelle de plus de moitié et réduction totale de la zone Est autour de la Clé des champs.
- ▲ Production de logements.
 - le PADD, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) déclinent la densité et la mixité sociale retenus par opération. Un tableau résume ces éléments en phasage, surface utilisée, densité, nombre de logements dont logements sociaux,

- 13,1 ha de superficie urbanisée, une densité de 20 à 30 logements à l'hectare, 324 logements au total dont 131 logements sociaux,
- il est prévu 3 temporalités de phasage.

1-4 : La concertation

La concertation sur le projet de PLU prévue par délibération du 8 avril 2010, a été réalisée :

- ▲ a l'aide des bulletins municipaux :
 - N° 108 d'avril 2012 : note explicative du contenu du PLU et du PADD,
 - N° 109 de septembre 2012 : synthèse du PADD et représentation graphique des projets environnementaux et urbains,
 - N° 112 septembre 2013 : diffusion d'une note d'information sur la mise à disposition du projet de PLU et d'un registre destiné aux observations du public. Affichage aussi de la note d'information à l'entrée de la mairie,
 - N° 115 de septembre 2014 : présentation du contenu du PLU, ses objectifs, l'état d'avancement de la procédure et les orientations retenues,
- ▲ par la mise à disposition de synthèses et documents sur le site internet de la ville
- ▲ par la mise à disposition, en mairie, des pièces du projet et d'un registre d'observations.
- ▲ par la tenue de permanences par le maire et l'adjointe à l'urbanisme,

Quatorze observations ont été portées au registre.

Le bilan de la concertation a été tiré lors de la séance du conseil municipal du 21 novembre 2014. Le conseil municipal a considéré que cette concertation n'a pas amené de remarques justifiant la modification du projet.

Chapitre 2 : Organisation et déroulement de l'enquête

2-1 : Organisation

Par délibération du 21 novembre 2014 le conseil municipal a arrêté le projet de révision du POS en PLU et communiqué pour avis ce projet de PLU aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui l'ont demandé, ainsi qu'à la commission départementale de consommation des espaces agricoles.

Par décision n°E15000065/59 du 1 avril 2015 la présidente du tribunal administratif a désigné M. Jean-Daniel Vazelle commissaire enquêteur titulaire et M. Louis Walle commissaire enquêteur suppléant pour cette enquête concernant la ville de Thumeries.

Le maire de la ville de Thumeries a prescrit par arrêté n° 2015-206 du 17 avril 2015 une enquête publique :

- ▲ sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- ▲ fixé la période d'enquête du 6 mai 2015 au 6 juin 2015
- ▲ fixé les modalités de l'enquête (publicité, affichage, responsable du projet) et les dates auxquelles le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif se

tiendra à la disposition du public à la mairie de Thumeries
le vendredi 22 mai 2015 de 14h à 17h
le mercredi 27 mai 2015 de 18h à 20h
le samedi 6 juin 2015 de 9h à 12h

2-2 : Mesure de publicité et avis d'enquête

2-2-1 Avis dans la presse

La mairie a fait paraître les avis d'information du déroulement de l'enquête dans les journaux suivants :

- ▲ Première publication :
 - La Voix du Nord du 20 avril 2015,
 - Nord Eclair du 20 avril 2015,
- ▲ Deuxième publication :
 - La Voix du Nord du 11 mai 2015,
 - Nord Eclair du 11 mai 2015,

Une copie d'un exemplaire de l'avis publié dans ces 2 journaux figure en annexe du rapport (pièce annexe 1).

2-2-2 Information et affichage municipal

Le site internet de la ville de Thumeries (www.thumeries.fr) annonce l'enquête publique et propose plusieurs liens qui envoient :

- ▲ sur l'avis d'enquête publique,
- ▲ l'arrêté municipal prescrivant l'enquête et ses modalités,
- ▲ le tableau de synthèse des observations des personnes publiques associées et les réponses apportées par la municipalité lors de la réunion du 8 avril 2015 de la commission urbanisme du conseil municipal.

L'avis d'enquête est affiché en format A3 jaune, de façon visible en tout temps, à la mairie et sur 8 panneaux électoraux situés dans les différents quartiers (rues de l'Olizier, Brossolette, Denneulin, Zola, Jean Jaurès, de la Pourette, Joseph Beghin et salle des fêtes).

2-3 : Composition du dossier d'enquête

Le dossier complet objet de l'enquête peut être consulté à la mairie. Le dossier d'enquête mis à disposition directe du public comporte :

2-3-1 : Délibérations et arrêtés :

- ▲ Délibération n° 03.10.42 du 8 avril 2010 du conseil municipal prescrivant la révision du POS en PLU,
- ▲ Délibération n° 03.12.14 du 20 juin 2012 du conseil municipal prenant acte du débat sur le projet d'aménagement et de développement durable de la commune,
- ▲ Délibération n° 06.13.49 du 21 novembre 2013 du conseil municipal arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

- ✧ Délibération n° 06.14.42 du 21 novembre 2014 du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,
- ✧ Arrêté n° 2015-206 du 17 avril 2015 du maire de la commune prescrivant une enquête publique sur le projet de PLU et en définissant les modalités,
- ✧ Compte rendu, avec une annexe synthèse, de la commission d'urbanisme du 8 avril 2015 traitant les observations formulées par les personnes publiques associées et définissant les modifications à apporter au projet de PLU lors de son approbation,
- ✧ Arrêté préfectoral du 21 janvier 2008 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation des communes de Camphin-en-Carembault, La Neuville, Ostricourt, Phalempin, Thumeries et Wahagnies,
- ✧ Arrêté préfectoral du 18 juillet 2013 portant approbation de la modification du plan de prévention des risques d'inondations de Wahagnies/Ostricourt sur la commune d'Ostricourt,
- ✧ Arrêté préfectoral du 5 juin 2014 imposant à la société TEREOS des prescriptions complémentaires pour la poursuite d'exploitation de son établissement situé à Thumeries,
- ✧ Arrêté inter-préfectoral du 27 avril 2011 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques de l'établissement d'Ostricourt exploité par la société TITANOBEL, accompagné d'un dossier comprenant :
 - une note de présentation accompagnée de son annexe, février 2011,
 - le règlement, février 2011,
 - le cahier des recommandations, février 2011,
 - une annexe descriptive des effets retenus dans le cadre de l'élaboration du PPRT, février 2011.

2-3-2 : Les documents réglementaires du PLU :

- ✧ Un rapport de présentation,
- ✧ Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- ✧ Le plan de zonage,
- ✧ Le règlement
- ✧ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAT)
- ✧ Une série de plans :
 - Servitude d'utilité publique,
 - Carte environnementale du porter à connaissance
 - Carte du zonage réglementaire du plan de prévention des risques technologiques des établissements TITANOBEL d' Ostricourt
 - Carte de synthèse de l'activité agricole,
 - Plan du réseau d'assainissement,
 - Plan du réseau d'eau potable et du réseau incendie.
 - Cinq planches des plans de prévention des risques naturels inondation (PPRI)
 - Planche 1 : carte informative des événements historiques,
 - Planche 2 : carte des aléas
 - Planche 3 : carte des enjeux
 - Planche 4.a : carte du zonage réglementaire
 - Planche 4.e : carte du zonage réglementaire,

2-3-3 : Les avis des personnes publiques associées :

- ▲ Avis de l'Etat des 6 mars 2014 et 12 mars 2015,
- ▲ Avis du Conseil régional Nord-Pas de Calais des 7 mars 2014 et 24 février 2015,
- ▲ Avis du Conseil Général du Nord du 13 mars 2013,
- ▲ Avis de la commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles des 14 mars 2014 et 11 mars 2015,
- ▲ Avis de la Chambre d'Agriculture région Nord-Pas de Calais du 20 février 2015,
- ▲ Avis du service d'Incendie et de Secours du Nord (SDIS) du 2 janvier 2015,
- ▲ Avis de réseau de Transport d'Electricité (RTE) du 13 février 2015,
- ▲ Avis du Centre National de la Propriété Foncière (CNPf) du 13 février 2014,
- ▲ Avis de NOREADE, régie du SIDEN-SIAN des 28 juillet 2014 et 9 octobre 2014,

2-3-4 : Des documents complémentaires ayant servi à l'élaboration du PLU :

- ▲ Le diagnostic agricole,
- ▲ L'étude d'incidence NATURA 2000 du 15 mai 2013 et son complément suite au second arrêt de projet.

2-4 : Registre d'enquête et clôture d'enquête

Un registre d'enquête coté et parafé par le commissaire enquêteur a été ouvert par le maire de Thumeries et mis à disposition du public avec le dossier complet pendant toute la durée de l'enquête. Le registre modèle « Berger-Levrault » de 32 pages comporte 21 pages permettant au public de porter leurs observations.

Le registre d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur à la fin de la période d'enquête le 6 juin 2015 à 12h20 après la permanence.

La commune a fourni un certificat d'affichage attestant des dates d'affichage (pièce annexe 3).

2-5 : Activités du commissaire enquêteur avant, pendant et après l'enquête

Le commissaire enquêteur a pris contact avec la mairie de Thumeries le 3 avril 2015, après la réception de sa nomination par le tribunal administratif, afin de prendre rendez-vous pour la mise au point de l'enquête publique. Une réunion pour cette mise au point a eu lieu avec Mme Masquelez et M. Van Dierendonck le 8 avril 2015. Cette réunion a fait l'objet d'un compte rendu (pièce annexe 2).

L'envoi du projet d'arrêté et d'affichage a été fait par messagerie électronique et quelques modifications ont été proposées par le commissaire enquêteur le 10 avril 2015.

Le 29 avril 2015 la commune lui a remis le dossier qui est mis à la disposition du public et le commissaire enquêteur a visé et parafé le registre d'enquête.

Le 6 mai 2015 à l'ouverture de l'enquête, le commissaire enquêteur a vérifié l'affichage, la mise à disposition du dossier et du registre et les conditions d'accueil du public. Il a fait un tour de la commune pour parfaire sa connaissance des lieux. Il a adressé par messagerie une demande d'amélioration de l'accueil du public par la mise à disposition d'une table

permettant d'étaler les plans.

Le commissaire enquêteur a tenu les permanences prévues à l'arrêté municipal. Avant la permanence du 27 mai le commissaire enquêteur a examiné le document d'urbanisme en vigueur, le POS, pour mieux visualiser les modifications apportées par le projet de PLU.

Le commissaire enquêteur a établi le procès-verbal de synthèse des observations recueillies tout au long de l'enquête et l'a adressé par voie électronique le 7 juin 2015 à la mairie de Thumeries.

Une réunion de présentation de cette synthèse par le commissaire enquêteur a eu lieu en mairie de Thumeries le 9 juin 2015 à 16 h en présence de M. Collérie maire, Mme Masquelez adjointe à l'urbanisme, deux conseillers municipaux, le secrétaire général et le responsable urbanisme de la mairie.

La réponse aux observations a été apportée par la mairie par envoi électronique du 16 juin 2015.

Le rapport, les conclusions et avis du commissaire enquêteur ont été achevés et remis en un exemplaire papier et sous forme électronique à la mairie de Thumeries et en exemplaire papier au tribunal administratif de Lille le 24 juin 2015.

Chapitre 3 : Compte rendu de la contribution publique

3-1 : Généralités, statistiques

L'enquête publique a mobilisé assez peu de personnes par rapport à la population de Thumeries. Seule la dernière permanence le 6 juin matin a vu une affluence plus importante et notamment des habitants des zones 1AU situées autour de la résidence « Lucie Aubrac ».

Le registre d'enquête comporte :

- ▲ 51 observations,
- ▲ 12 lettres ou documents, soit remis lors de l'entretien avec le commissaire enquêteur, soit adressés en mairie à son attention,
- ▲ 4 documents sous forme de tracts, un signé par 7 personnes, un signé d'une habitante de l'Olizier, deux sans aucune signature,

Le commissaire enquêteur a reçu au cours des permanences :

- ▲ le 22 mai 2015 de 14 h à 17 h : 8 personnes,
- ▲ le 27 mai 2015 de 18 h à 20 h : 2 personnes,
- ▲ le 6 juin 2015 de 9 h à 12h15 : 8 personnes en entretien particulier et un groupe de 14 personnes (nombre déterminé par ceux qui ont inscrit leur nom)

Le résumé des entretiens et des observations portées au registre sont résumées en 3-2 et 3-3 ci-après.

3-2 : Au cours des permanences

3-2-1 : Permanence du 22 mai 2015 de 14h à 17h

- ▲ M. et Mme Delbrayelle ont commenté leurs observations au registre et remis au commissaire enquêteur 2 documents insérés en page 5 et 6 du registre. Le résumé de l'entretien, des observations et des documents remis est porté en 6 du tableau ci-après.
- ▲ M. et Mme Dhainaut ont acheté une parcelle n° 174, constructible au POS, d'environ 1000 m² qui était occupée avec des animaux. Elle est devenue en A. Demande de la rendre constructible. Résumé porté en 5 au tableau ci-après.
- ▲ M. Robak acquiert une parcelle ayant un certificat d'urbanisme positif parcelle 774 rue de l'Olizier. Mais le PLU interdit les constructions. Il s'interroge sur le régime applicable lorsqu'il déposera son permis de construire et sur la possibilité d'extension prévue à l'article U 2 du règlement. La limite de séparation des zones UD et A à cet endroit paraît anormale par rapport à la division autorisée.
- ▲ M. et Mme Durieux demande de modifier la limite de la zone A rue de la Pétrie pour rendre leur parcelle constructible afin que leur fils puisse construire. Elle était constructible au POS. Observation portée au registre n° 4 au tableau ci-après.
- ▲ M. Boudeele a porté ses observations au registre, résumé en n° 10 au tableau ci-après. Souhaite que la partie au sud de son exploitation entre le collège et les constructions d'habitations soit constructible. L'élevage actuel de 25 vaches sera arrêté prochainement.

3-2-2 : Permanence du 27 mai de 18h à 20h

- ▲ M. Huart possède une ancienne ferme située rue Jean Jaurès en limite de la commune. Elle est inscrite en A au projet ce qui ne permet pas de la réhabiliter. Souhaite que le règlement soit modifié pour lui permettre de valoriser ce patrimoine, résumé en n° 13 au tableau ci-après.
- ▲ M. Meynckens est venu confirmer les observations portées au registre, résumé en n° 12 au tableau ci-après.

3-2-3 : Permanence du 6 juin de 9h à 12h15

- ▲ Mme Ricq, MM. Houzé et Longueval sont venus expliquer leur courrier inséré en n° 7 au registre d'enquête et résumé en n° 1 du tableau ci-après.
- ▲ M. Marcello Abis souhaitait quelques éléments sur les projets d'urbanisation à proximité de sa résidence. Avec son épouse il a porté ses observations au registre résumé en n° 26 au tableau ci-près.
- ▲ M. Verhaeghe est exploitant des parcelles concernée par la zone 1AU à l'est de la résidence Lucie Aubrac. Il s'interroge sur les limites de cette zone qui laisse 3 morceaux de terrain difficilement exploitable. Un au nord à proximité de la zone UC et les autres en bordure de la zone urbaine actuelle au sud de la zone 1UA. Les possibilités d'accès aux engins agricoles deviennent de plus en plus complexes. De façon plus générale le découpage des zones laisse à plusieurs endroits des parcelles « biscornues » incompatibles avec la culture moderne.
- ▲ Mme Delebecque regrette qu'il n'y ait pas de jardins et parcs pour les enfants alors que l'on veut encore construire. Le climat se dégradera avec l'arrivée de nombreux habitants et logements sociaux. Indique que le bulletin municipal n'a pas mis en avant l'enquête du PLU.

- ✧ Un groupe d'environ 14 personnes (ayant donné leur nom : Mmes Leclercq Delphine, Sylvie Provost, Kathia Billouard, Françoise Petiot, Chantal Wiplié, Virginie Gripon, Véronique Falconi, M. et Mme Busschaert, MM. Douchet, Wiplié, Latree Marescaux, Billouard, Detollenaere) est venu collectivement porter leurs observations. Un grand nombre d'entre eux ont aussi porté ces observations au registre. Le groupe souligne :
- Le manque de communication au cours de l'élaboration de ce projet de PLU.
 - L'absence de réunion publique sur le PLU et demande un débat public.
 - La demande d'une prolongation de l'enquête.
 - Pourquoi ne pas étudier une commune à 3500 habitants plutôt que 5000.
 - Le fait que la municipalité avait assuré que les zones NAb au POS et devenues 1AU au projet ne seraient jamais construites.
 - Les gens achètent à Thumeries pour la campagne et non une ville.
 - L'urbanisation posera d'énormes problèmes de circulation, de sécurité générale, d'écoles.
 - L'ouverture des résidences actuelles vers les nouvelles urbanisations sont contestées, perte de tranquillité, de sécurité et perte du caractère village.
 - Destruction des espaces naturels en cœur de village.
 - Inquiétude avec la réalisation de logements sociaux, pour qui ?
 - Demande de ne pas « bétonner » les espaces naturels existant autour des résidences.

M. le maire est venu vers 11h30 à la permanence et a discuté une dizaine de minutes avec le groupe de personnes présentes.

- ✧ M. Marescaux habitant 16 rue Jules Guesde a rappelé que son terrain est passé de NDa en A.

3-3 : sur le registre d'enquête

Les observations portées au registre sont résumées dans le tableau ci-après.

Pour les personnes ayant rencontré le commissaire enquêteur au cours des permanences et porté également des observations au registre, le résumé du tableau reprend les éléments évoqués lors de l'entretien. Les courriers et/ou documents remis ou envoyé au commissaire enquêteur ont été intégré au registre, ils font l'objet d'un résumé dans le tableau.

Pages du registre	N° d'ordre	Observations	Thèmes
2	1	M. Ricq a consulté le dossier et déposé une lettre a l'attention du CE. Cette lettre accompagnée d'une lettre au maire est portée en page 5 du registre. Possède les parcelles 129 et 130 rue Brossolette qui au POS étaient entièrement constructibles et ne le sont plus que très partiellement au PLU (façade uniquement) Avait déposé un projet, refusé pour absence d'espaces verts, qu'ils reprennent aujourd'hui mais qui devient impossible à réaliser avec le projet de PLU. La limite de la zone	Demande particulière

		urbanisable ne suit pas les limites de parcelles. Leur propriété représente environ 7000 m2 avec les parcelles 129-130-137 et 138. Demande à mettre la totalité de leurs 2 parcelles 129 et 130 en zone constructible d'autant que l'autre côté de la rue, situé sur Mons en Pévèle est également construit. (cf extrait de vue aérienne)	
2	2	M. Jean Guy Barron rappelle sa demande de mettre en zone constructible les parcelles qu'il possède rue Jean Jaurès, en A au projet de PLU afin que son fils puisse construire une maison.	Demande particulière
2	3	M. Guillaume Haudrechy demande s'il pourra réaliser sur son terrain rue de l'Olizier, en zone UD au projet de PLU, une structure de 40 m2 pour un garage. En zone UD les annexes sont interdites, aussi si un garage est considéré comme une annexe il demande un changement de l'article concerné.	Demande particulière
2	4	M. et Mme Durieux Michel on fait un courrier en présence du maire pour demander de rendre une parcelle constructible donnant rue de la Pétrie pour que leur fils puisse construire.	Demande particulière
2	5	M. et Mme Dhainaut sont propriétaire de la parcelle AP 174 et souhaite la conserver en terrain à bâtir.	Demande particulière
3	6	Courrier du 7 mai 2015 de M. et Mme Delbrayelle remis sous enveloppe lors de ma permanence du 22 mai 2015. Ils demandent de retirer la mention d'interdiction de nouvelles constructions de bâtiments à usage d'habitation principale en zone UD de la rue de l'Olizier et conteste la nouvelle limite de la zone UD qui met en zone N plus de la moitié de leur parcelle. Ils indiquent que ces terrains ont fait l'objet d'une donation-partage en 2005 et évalué en terrain constructible. Ils constatent : ✧ que la totalité de leur terrain était constructible au POS et qu'il ne l'est plus aujourd'hui, ✧ qu'après une période d'urbanisation à outrance du hameau on interdit tout, ✧ que sur les terrains voisins des constructions ont été accordées, notamment 2 maisons ayant vue directe sur leur terrain et, tout récemment, en face de leur résidence pour 4 lots, ✧ que la rue de l'Olizier n'a plus le caractère d'un hameau,	Général et demande particulière

		✧ que la loi ALUR n'interdit pas les constructions dans les dents creuses en continuité de l'habitat existant, ✧ Qu'il reste seulement 2 ou 3 terrains encore sans constructions, A ce courrier sont joints 2 extraits de plans cadastraux sur la zone concernée. Ils demandent de mettre la totalité de leur terrain en zone constructible.	
4	7	Courrier du 7 mai 2015 de Mme Ricq accompagné du courrier adressé au maire le 21/11/2014 et comprenant une vue aérienne et un plan parcellaire de la zone. Résumé traité en 1 ci-dessus.	Cf 1, demande particulière
5	8	Courrier du 22 mai 2015 remis au cours de la permanence de la même date de Mme Delbrayelle concernant sa parcelle rue de l'Olizier. Ce courrier est accompagné des 2 mêmes extraits de plans cadastraux qu'au courrier du 7 mai 2015. Le résumé de cette pièce est porté en 4 ci-dessus.	Cf 4, demande particulière
6	9	Document de 14 pages remis par M. Delbrayelle à ma permanence du 22 mai 2015. Ce document traite du PLU en général autour de plusieurs thèmes, de l'exemple du hameau de l'Olizier et des propositions concrètes. Pour ne pas alourdir le présent tableau le résumé de cette contribution est fait à la suite du tableau.	Général
7	10	M. Boudeele agriculteur à Thumeries demande que les terrains situés à proximité de son exploitation classés au POS actuel en zone NAb1 et NAb2 soient conservés en zone à urbaniser à moyen ou long terme. Il indique qu'après le décès de sa mère en 2008 les frais de succession ont été réglés sur la base de terrains constructibles. Il indique que lors de l'entrevue avec la chambre d'agriculture il avait été évoqué le maintien de ces terrains agricoles en terrain à bâtir. Il explique : ✧ que ce classement en zone à urbaniser ne remet pas en cause son exploitation, ✧ que la survie des agriculteurs passe par l'augmentation de la surface à exploiter et pour cela par la vente de terrains à bâtir.	Demande particulière
7	11	M. Jean-Marc Malbrancque indique que le document « orientations d'aménagement et de programmation » prévoit un accès sur la rue Léo Lagrange pour la réalisation de l'écoquartier en coeur de ville, zone 2AU. Or cette rue ne peut pas supporter un quelconque accroissement de	Eco quartier

		circulation. Le croisement de 2 véhicules est difficile et le jour de ramassage des poubelles, les riverains sont obligés de stationner ailleurs. Il demande que l'accès envisagé vers la rue J. Beghin soit privilégié.	
8	12	M. Patrick Meynckens affirme les mêmes observations que M. Malbranque et signale que la rue Léo Lagrange longeant les équipements sportifs est saturée par la circulation et le stationnement et le débouché manque de visibilité en raison d'un mur de 2 m de haut.	Eco quartier
9	13	M. Huart Guillaume a hérité d'un bien, ferme flamande typique, situé rue Jean Jaurès en zone A qui ne permet que les constructions liées à l'agriculture. Demande un aménagement du règlement pour pouvoir réhabiliter ce bien.	Règlement en zone A
9	14	M. Laurent Hielle société SOAMCO demande de prendre en considération son courrier inséré en page 10. Il demande de modifier le plan de zonage UD de l'Olizier car il est titulaire d'une déclaration préalable DP 59592 15 T0018 pour 4 parcelles.	Demande particulière, limite zonage.
10	15	Lettre de M. Hielle directeur général de la SOAMCO accompagnée d'un plan de division. Résumé en 14 ci-dessus.	Cf 14
11	16	M. Billouard est opposé au projet de PLU. Il demande que Thumeries reste une ville à la campagne avec la nature et des espaces verdoyants en coeur de commune. Destruction de l'environnement, macadamisation des espaces agricoles, développement incontrôlé de la population sont inadmissibles.	Général
11	17	Mme Bernadette Dufrasne n'est pas pour ce PLU. Sait que les logements sociaux restent la priorité et le devoir de la commune mais demande à réfléchir sur les endroits programmés à cet effet. Les habitants tiennent à leur bien-être et leur sécurité.	Général
11	18	Mme Delphine Leclercq « habitante très en colère » de la résidence Lucie Aubrac est contre ce projet de PLU. Est contre la construction d'un lotissement avec de nombreuses toutes petites parcelles, considère que la valeur de son bien est concernée. Quittera Thumeries si ce projet se réalise.	Lucie Aubrac
12	19	Signé, mais nom illisible, est contre le projet, pas d'information en temps, lamentable	Général
12	20	Mme Véronique Falconi est contre ce projet qui verra les espaces verts remplacés par du béton. Thumeries est un endroit rare où l'on peut profiter	Général

		de la nature.	
13	21	M. Jean-pierre Delzenne comprend très bien le manque de logements sociaux mais considère que l'expérience des communes qui respectent la densité de ces logements n'est pas à renouveler. S'interroge sur ce que coûteront les dégradations, incivilités, cambriolages.... Est pour une certaine prudence.	Général
13	22	M. et Mme Antiope ont acheté à l'Olizier hameau très calme. Depuis une quinzaine de maisons ont été construites à tort et à travers entraînant un trafic trop important dans cette petite rue au détriment de la sécurité des habitants. Dit Stop à la THT et aux constructions intempestives.	Olizier
13	23	M. Christophe Maes a construit à Thumeries pour élever ses enfants à la campagne et dans l'esprit de village. Demande à respecter la campagne et les espaces verts. Stop à la THT et au béton.	Général
14	24	M. et Mme Lemoine n'étaient pas au courant des projets et ne sont pas d'accord avec ce PLU. Dégradation et destruction des espaces verdoyants et agricoles. Demande de revoir ce projet et d'informer par une réunion à la mairie.	Général
14	25	M. Detollenaeve est mécontent et contre ce projet. N'est pas venu à Thumeries pour voir construire des maisons à tous les coins. Craint que son bien, résidence Lucie Aubrac, perde de sa valeur. Souhaite que Thumeries reste une ville de campagne.	Général
15	26	M. et Mme Abis sont absolument contre ce projet. Habitant le petit Versailles sont concernés par 3 des projets d'urbanisation (Téréos, Zola et Lucie Aubrac) 90 logements sociaux et même extrêmement sociaux entraîneront une baisse de valeur de leur bien auquel s'ajouteront les dégradations. Ne souhaite pas que le collège de Thumeries devienne un collège « difficile ». Craint que les re-logements des habitants dans le cadre de la réhabilitation des quartiers de Lille Sud ne se fassent dans les logements sociaux de la commune.	Général
15	27	M. Dubois et Mme Fouinat sont contre le projet, habitants Lucie Aubrac pensent que leur « espace de campagne » deviendra des murs. Venus au calme pour y fonder une famille quitteront cette ville si les projets de constructions se réalisent. S'interrogent sur la valeur future de leur bien.	Lucie Aubrac

15	28	M. et Mme Brisart sont contre ce projet. Habitant Lucie Aubrac pense que la construction de logements va amener une saturation de la circulation et Thumeries deviendra une ville où il ne fera plus bon vivre. Souhaitent que la commune reste une commune calme et verdoyante. Si le projet est acquis ils considèrent qu'ils seront contraints de quitter la commune.	Général
16	29	M. Denis Latree est contre ce projet et souhaite garder l'esprit village et ne pas devenir une ville dortoir. Propose de créer un collectif pour défendre ce point de vue et l'opposition au projet de PLU avec l'aide d'un avocat spécialisé.	Général
16	30	Mme Lepers est contre ce projet	Général
16	31	Mme Dorothee Fichel est contre ce PLU considérant que toutes les nouvelles constructions ne peuvent que nuire à la commune, sécurité des enfants, trop de circulation de voitures. Thumeries doit rester un lieu verdoyant et calme.	Général
17	32	M. et Mme Wallyn sont contre ce projet de PLU. Demande de conserver les espaces verts qui restent et éviter une surpopulation envahissante.	Général
17	33	Mme Dassonville est contre le projet et demande de laisser Thumeries en ville de campagne.	Général
17	34	M. Haquette est contre ce projet, ayant choisi d'y habiter pour son caractère calme et paisible. Ne souhaite pas que la commune devienne une ville « extra-urbaine »	Général
17	35	M. et Mme Gérard sont contre ce projet. Demande d'utiliser les zones déjà construites (usine Béghin) et classer la zone proche du bois des 5 Tailles en zone protégée pour la nature et laisser les pâtures.	Général
17	36	Signé mais illisible est contre le projet, indique que la résidence Lucie Aubrac est juste à bonne dimension.	Lucie Aubrac
17	37	Signé mais illisible demande de ne pas dénaturer Thumeries dans tous les sens.	Général
18	38	Signé mais illisible indique que la rue Emile Zola est saturée et les enfants sont en danger aux heures de pointe et près de l'école Paul Bert.	Général
18	39	Signé mais illisible demande d'éviter de bétonner et de garder les espaces verts.	
18	40	Mme Kathia Billouard note que l'homme est le seul animal qui détruit son environnement. Elle dit stop à l'urbanisation intensive, à la macadamisation des	Général

		espaces agricoles, à la destruction de l'environnement, à la dénaturation de la petite ville, au développement incontrôlé de la population, au projet de PLU. Elle considère qu'il est inadmissible de condamner 9 ha de nature agricole.	
18	41	Mme Przybylek est contre le PLU. Pense que la municipalité est en contradiction en s'inscrivant dans le développement durable et la préservation des espaces verts et en même temps en « bétonnant ».	Général
18	42	M. Desmetz dit non au PLU et à la bétonnisation.	Général
19	43	Signé mais illisible est contre la macadamisation de cette belle campagne et n'a pas été assez prévenu.	Général
19	44	Signé mais illisible est contre, car a choisi de vivre à Thumeries pour son cadre de vie et sa campagne.	Général
19	45	M. Rivalan est contre le PLU qui supprime des espaces verts pour mettre des logements sociaux à destination de personnes qui ne sont pas « d'ici » au risque d'augmenter le taux de chômeurs et d'incivilité.	Général
19	46	M. Marescaux est contre le projet.	Général
19	47	M. et Mme Leroy sont catégoriquement contre le projet. N'ont eu aucune information en amont, exigent une réunion débat avec le maire, avec information préalable par courrier à tous les habitants.	Information
19	48	M. et Mme Vandekerckove sont contre le projet de PLU. Ont payé assez cher leur terrain pour avoir la tranquillité et un cadre naturel et verdoyant, le terrain donnant sur le bois des 5 tailles. Ne veulent pas une ville. Demande une réunion collective des habitants et du maire.	Général
20	49	Mme Derache est contre le projet n'ayant pas été informée et souhaite une réunion collective avec le maire.	Information
20	50	M. et Mme Leniaert sont contre le PLU considérant que Thumeries va devenir une ville mal famée. N'ont pas été informés.	Information
20	51	Mme Georgette Detollenaere dit non au projet	
22	52	Mme Sylvie Provost est contre le projet, la commune n'ayant pas la place d'accueillir autant de logements, cela posera des problèmes d'écoles, infrastructures parking, garderie. Dommage de	Général

		transformer une belle ville en lieu « béton »	
22	53	M et Mme Garbez s'opposent au projet de PLU. Ont été insuffisamment informé et aucune concertation. Demande une prolongation de l'enquête. Passer de 4000 à 5000 habitants impose une mise à disposition d'une aire pour les gens du voyage et rendra plus difficile la circulation aux abords de la ville. Veulent que Thumeries reste une commune rurale et refusent de subir les inconvénients de la campagne (éloignement des lieux de travail et de ceux de la ville). Demande à en discuter avec le maire.	Général
23	54	M. Ridon dit oui a du logement social mais un strict minimum. Souhaite une concertation avec les Thumésiens et s'interroge si la commune peut accueillir autant de personnes.	Général
23	55	Mme Gripon s'oppose au projet de PLU et à une « sururbanisation » ayant fait le choix d'emménager dans une ville à dimension humaine.	Général
23	56	M. Latree, Mmes Douchet et Gripon ont noté la présence de monsieur le maire à 11h45 à la permanence du commissaire enquêteur, une demande de prolongation d'enquête, la réponse d'attente du commissaire enquêteur et du maire et évoqué la création d'un collectif pour s'opposer aux projets démesurés en mettant en avant le manque d'infrastructure, de sécurité et les problèmes de circulation.	Général
		<i>Les observations suivantes sont des lettres ou documents remis le 6 juin 2015 lors de la dernière permanence et intégrées au registre en page 24.</i>	
24	57	Lettre du 1er juin 2015 de Mme Kathia Billouard reprenant les termes de ses observations résumée en 40 ci-dessus et les complétant par le fait que le PLU tend à sur-urbaniser la ville, entraînant à engorger le centre-ville au lieu de développer et aménager en douceur et en concordance avec l'environnement de la périphérie de la commune. Il n'y a pas équilibre entre développement urbain et développement rural. Elle considère que l'urbanisation de l'espace agricole Lucie Aubrac est une hérésie car ce poumon vert de la commune sert de pâture à des équidés.	Général
24	58	Courrier du 4 juin 2015 de M. Libert faisant part de son désaccord sur le projet de PLU	Général

24	59	Courrier du 3 juin 2013 de M. et Mme Libert informant qu'ils s'opposent formellement au projet de PLU. Ils estiment la consommation de terres agricoles trop importantes, comme souligné par la CDCEA. Considèrent la population de 4000 habitants raisonnable, mesurent l'attractivité de la commune malgré les taxes foncières élevées et s'interrogent de cette attractivité avec 10% de population en plus en quelques années, en macadamisant plus de 9 ha de terres agricoles pour des divisions de micro parcelles de 400 m2 voiries incluses. Souhaitent que l'on s'occupe au mieux de la population actuelle et de l'environnement plutôt que de développer à outrance. L'impact de cette croissance incontrôlée sur la sécurité et les infrastructures n'est pas réfléchi ni examinée. Soulignent la circulation déjà importante rue Emile Zola et la présence d'une école primaire, l'afflux de circulation que les sorties des 2 zones à urbaniser amènera ne pourra qu'accroître les risques.	Général
24	60	Mme Delphine Leclercq demande de l'aide pour empêcher le projet de PLU qui détruirait le charme et le calme de la ville de campagne. Venu il y a 3 ans à Thumeries a choisi un terrain dont le jardin donne sur une pâture avec des chevaux. Elle n' imagine pas des logements à la place. Elle souligne la perte de valeur de leur bien, la surcharge des classes, les embouteillages. N'a été au courant du projet que ce jour (lettre donnée à la permanence du 6 juin)	Général
24	61	M. Alexis Leclercq habitant depuis 5 ans la commune indique qu'ils ont été attiré par le calme et les paysages. La construction de logements sociaux les concernent directement et les feront revenir à une vie de métropole. Souhaitent garder une vie sereine.	Général
24	62	Lettre de M. et Mme Barron du 29 mars 2010 adressée à Mme Masquelez adjointe au maire demandant que leurs terrains rue Jean Jaurès soient rendus constructibles. (C'est un document complémentaire à l'observation résumée en 2 ci-dessus)	Cf 2, demande particulière
24	63	Pétition de M. Vandekerckhove du 1er juin 2015, habitant la résidence Lucie Aubrac s'inquiète du nouveau lotissement qui serait réalisé sur une	Lucie Aubrac

		pâturage actuelle avec des chevaux, vue magnifique qui valorise les biens immobiliers. Ce nouveau lotissement aurait une jonction avec leur résidence. Indique que la voie ne peut accueillir une circulation dense et posera des problèmes de sécurité pour les enfants. Souhaite que la pâture soit un espace vert ou donne lieu à une seule construction avec son jardin face à la rue actuelle. Cette pétition a recueilli une trentaine de signatures.	
24	64	Tract intitulé « Vous, municipaux » incitant la municipalité à réfléchir, à utiliser à bon escient les espaces naturels légués par les anciens, à débattre de mesures permettant d'améliorer la qualité de vie, de ne plus toucher à la campagne, de ne pas tomber dans l'excès de l'urbanisme à outrance et de constructions hideuses. Il est demandé de faire circuler ce tract et de venir s'exprimer sur le registre d'enquête. Il comporte au dos 7 signatures.	Général
24	65	Document de 5 pages non signé, sur lequel il est demandé de faire des copies et faire circuler et d'aller s'exprimer sur le registre d'enquête. La première page demande de protéger la nature par l'obligation de plantations d'arbres par l'ensemble des propriétaires, créer des mini parcs et jardins avec bancs ..., installer des canibox dans les voyettes et surtout préserver les champs et pâtures devenues rares. Constate que l'apparition du béton tout azimut semble prisé par la commune, amène de l'argent dans les caisses et permet à des promoteurs sans vergogne de réaliser de gros profits. La page 2 dénombre qu'entre 1978 et 2013, 27 résidences ont été réalisées et des logements sociaux ont vu le jour « un peu partout, n'importe où et n'importe comment ». Il est possible d'accepter de nouvelles résidences, pas n'importe où, mais dans le respect de l'environnement, de l'architecture et d'une obligation de jardin. La page 3 compare le devenir de Thumeries, avec les constructions envisagées, aux villes aux abords de Lille avec nuisances et délinquances, promiscuités, dégradations, volsville dortoir sans emploi. Cite comme exemple le devenir des terrains derrière la résidence Lucie Aubrac. La page 3 demande à la municipalité de ne plus toucher à notre campagne et de ne pas tomber	Général

		dans l'excès d'urbanisation et savoir dire non à l'arrivée de nouveaux habitants. Il est rappelé que le premier projet de PLU a été rejeté par la préfecture et que le projet remodelé a fait également l'objet d'un rejet. La page 4 fait des propositions : ✧ Préserver les pâtures, les voyettes qui existent, la voie communale venant du Maroc vers l'école Paul Bert et la mairie ou dans l'autre sens vers le site ornithologique. ✧ Racheter par la mairie la pâture du centre située derrière Lucie Aubrac pour en faire un parc vert. Ne pas modifier la partie non bâtie NAb1 de la pâture de la famille Ramery en UA pour éviter toute construction, ✧ Construire les logements sociaux à l'usine Beghin et derrière la MAS, ✧ Développer l'agriculture moderne et biologique sur les zones agricoles restantes, ✧ Préserver le code architectural et les zones agricoles de la Marnière,	
24	66	Document de M. Delbrayelle récapitulant une partie de son document cité en 9 ci-dessus et indiquant qu'un dossier plus complet sera visible sur son site internet.	Général
24	67	Tract non daté incitant à dire non au projet de PLU, demandant de faire connaître son opposition en l'indiquant sur le registre d'enquête ou en adressant un courrier au commissaire enquêteur.	Général

Le courrier remis par M. Delbrayelle inséré en page 6, numéro d'ordre 9 du tableau ci-dessus, évoque :

✧ *une politique de développement dépassée :*

Le constat du diagnostic urbain de Thumeries : surface agricole passée de 50% en 1960 à 29% aujourd'hui, une seule exploitation agricole, 22 ha artificialisés depuis l'an 2000, une population ayant augmentée de 9,6% entre 1968 et 2007 mais un nombre de logements augmenté de 52%, 20 résidences ou lotissements depuis 2000, création d'un mini logement en ZNIEFF ; démontre le contraire des objectifs du PLU : équilibre entre développement urbain et développement rural, développement modéré, densification des espaces urbains et réflexion sur les espaces naturels et milieux à préserver.

Il s'interroge sur la pertinence de ce développement incontrôlé du bâti et du sens de ce développement sans développement d'activités.

Il se demande à qui profite ce « déferlement de constructions », lotisseurs privés, commune et Thunésiens.

Il souhaite un développement socialement et écologiquement maîtrisé en mettant un terme à l'extension urbaine, en repensant et renforçant la centralité et le réseau des rues, en autorisant les constructions uniquement dans les dents creuses en front à rue, à

l'exclusion des « empilements à l'arrière » et en amenant de l'activité.

Il souligne que le souhait de la municipalité d'une population à terme du PLU de 4300 habitants est une vision archaïque et dépassée du développement, une décision anti démocratique car prise sans avis de la population.

▲ *Un résultat catastrophique au hameau de l'Olizier*

Tout a été fait depuis 25 ans pour urbaniser à outrance ce hameau avec la construction de 17 maisons depuis 1990 et 8 nouveaux permis avant que le PLU n'interdise toute construction.

Un hameau qui a perdu son âme par le recul de la limite de construction en 2002 permettant l'empilement de constructions sur une même parcelle, aucune contrainte architecturale, aucune contrainte de COS, non-respect de la ZNIEFF.

Une série de photos montre la transformation de ce secteur.

M. Delbrayelle fait état de son cas personnel car sa parcelle se trouve, ou va se trouver, entouré de maisons alors même qu'il ne pourra plus construire lui-même sur cette parcelle. Il se sent lésé d'autant que sa parcelle a été estimée en terrain à bâtir lors d'une succession.

▲ *Des propositions concrètes :*

- Au hameau de l'Olizier considérant qu'il ne reste que 2 ou 3 parcelles libres demande de permettre la possibilité de construction en zone UD, de réserver les arrières de parcelles pour des vergers, intégrer au PLU des contraintes de constructions pour conserver les caractères de l'habitat Pévélois.
- Provoquer un nouveau développement de l'agriculture paysanne pour la Pévèle. Il est joint une annexe 4 qui est une contribution au débat de la communauté de communes Pévèle-Carembault (CCPC) :
 - Souhait que la CCPC ne se fonde pas dans la Métropole Européenne de Lille (MEL)
 - Objectif de donner une identité au territoire par le développement d'une « agriculture paysanne de qualité, de préférence biologique » et en préservant et renforçant l'identité architecturale et paysagère de la Pévèle.

3-4 : Avis des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées ci-après ont émis un avis sur le projet de PLU de la commune.

3-4-1 : Avis de l'Etat :

L'avis daté du 12 mars 2015 est favorable sous la réserve expresse de prise en compte des remarques formulées. Cet avis porte sur le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal du 21 novembre 2014.

L'avis constate l'intégration dans le dossier de certaines réponses souhaitées à l'issue du premier avis de l'Etat du 6 mars 2014 portant sur le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal du 21 novembre 2013 et alerte sur les points suivants :

- ▲ Le projet d'aménagement se traduit par un rythme de consommation foncière presque identique à celle de la dernière décennie alors que les cadres nationaux

(lois ALUR et LAAAF) régionaux (SRCAE et PCET) exigent un effort de limitation drastique de la consommation foncière,

- ✧ Anticiper au mieux le futur SCOT de la Métropole Lilloise auquel le PLU devra être compatible,
- ✧ La caducité du schéma directeur de la métropole de Lille entraîne l'application de l'article L122-2 du code de l'urbanisme imposant un régime d'ouverture à l'urbanisation très stricte,
- ✧ L'atteinte des objectifs fixés en matière de réalisation de logements sociaux ne paraît pas garantie,
- ✧ La transcription des prescriptions PPRI et PPRT dans le règlement est encore insuffisante,
- ✧ Les conséquences d'une éventuelle non-conformité de la station d'épuration.

3-4-2 : Avis du Conseil régional :

L'avis daté du 24 février 2015 sur le projet de PLU faisant suite à l'avis du 17 février 2014, fait part d'observations qui s'appuient sur le SRADDT, sur les orientations des Directives régionales d'Aménagement (DRA) et le SRCAE.

Le conseil régional demande d'insérer dans le rapport de présentation un plan extrait du schéma régional de cohérence écologique, trame verte et bleue et compléter ainsi les pages 144 et 145 du rapport de présentation.

Constatant la volonté de mise en œuvre du renouvellement urbain dans des espaces à vocation initiale économique, pouvant laisser place à une mixité dans l'aménagement des sols, il encourage toutefois la commune à favoriser un projet de développement moins consommateur de foncier par l'application d'une densité supérieure, en respectant à minima une densité de 25 logements à l'hectare et en précisant s'il s'agit d'une densité brute ou nette.

Il se félicite que la commune engage une réflexion sur la réalisation d'un éco-quartier et demande si cela ne peut pas être étendu à d'autres secteurs d'urbanisation.

3-4-3 : Avis du Conseil Départemental :

La délibération du conseil départemental ne pouvant être fourni dans le délai des 3 mois, c'est le projet d'avis daté du 13 mars 2015, qui sera soumis à la commission permanente du conseil départemental, qui a été intégré au dossier d'enquête,

Le conseil constate que le projet de PLU répond en partie aux prescriptions du

département en matière d'aménagement et émet quelques réserves. Le conseil :

- ✧ rappelle les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et la nécessité de demander, lors de la réalisation de zones ouvertes à l'urbanisation ayant accès sur une route départementale, une étude d'accès,
- ✧ demande des réductions de zone EBC et l'inclusion de mentions dans le règlement des zones N et NI pour permettre la réalisation de structures légères de type observatoires de la faune et de la flore et de la création d'une queue d'étang.

3-4-4 : Avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles :

L'avis émis daté du 11 mars 2015 est défavorable au projet et à la délimitation des STECAL.

Il constate que la commune a pris en compte certaines recommandations de son avis du 14 mars 2014 mais demande :

- ▲ d'articuler judicieusement l'estimation de ses besoins en logement et l'utilisation de la densité,
- ▲ de prioriser la réalisation des aménagements sur les espaces de la rue Béghin (Téréos), de ceux situés entre les rues Zola et Lebas ainsi que ceux situés entre les rues Béghin et des Talus.

3-4-5 : Avis de la Chambre d'Agriculture Nord-Pas-de-Calais, Agricultures et Territoires :

L'avis du 20 février 2014 porte sur le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal du 21 novembre 2013. Il n'y a pas d'avis sur le nouvel arrêt de projet.

Les observations portent sur l'intégration au dossier d'enquête de l'intégralité du diagnostic agricole et sur le classement en zone agricole de l'ensemble des terres agricoles des zones N (87 ha). L'avis note avec satisfaction le retour en zone agricole de la zone « Cité des Champs » permettant de protéger les terres attenantes à la seule exploitation agricole de la commune.

3-4-6 : Avis du service d'Incendie et de Secours du Nord (SDIS)

Le SDIS signale que des secteurs urbanisés sont situés à plus de 200m d'un point d'eau d'incendie.

3-4-7 : Avis de Réseau de Transport d'Électricité (RTE) :

RTE signale le projet de reconstruction de la ligne 40000 volts entre les postes d'Avelin et Gravelle dont un fuseau à l'étude impacte le territoire de Thumeries.

3-4-8 : Avis du Centre National de la Propriété Foncière (CNPF)

L'avis daté du 13 février 2014 est favorable.

3-5 : Synthèse des observations, réponses apportées par la municipalité de Thumeries et analyse du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur à la suite de l'enquête a fourni à la mairie de Thumeries une synthèse des observations du public. Cette synthèse classe en deux catégories les observations, celles ayant trait à des demandes particulières et celles plus générales concernant le PLU ou des secteurs particuliers. Cette synthèse est en annexe 4 au rapport. La commune a répondu à cette synthèse par 3 documents insérés en annexe 5,6 et 7 au présent rapport. Ces documents sont intitulés :

- ▲ Objectifs du PADD (annexe 5).
- ▲ Point de la concertation et de la communication avec le public (annexe 6).
- ▲ Réponses aux demandes exprimées au commissaire enquêteur lors de l'enquête (annexe 7)

Les observations des personnes publiques associées ont été examinées par la municipalité et des réponses ont été apportées et validées en commission d'urbanisme du 8 avril 2015. La municipalité s'est engagée à modifier, après l'enquête publique, le projet de PLU en tenant compte des réponses apportées à ces observations. Le compte rendu de ces réponses est proposé sous forme d'un tableau inséré au dossier mis à l'enquête publique. Ce document figure en annexe 8 et n'est pas repris dans le corps du présent rapport. Les observations et réponses de la mairie seront discutées au chapitre 5 « conclusions et avis du commissaire enquêteur ».

3-5-1 demandes particulières

M. et Mme Ricq demandent le classement de leurs parcelles 129 et 130 rue Brossolette en zone U et non en A,

Commentaire de la municipalité :

L'ETAT nous a fait part de l'urbanisation linéaire dans la rue BROSSOLETTE et nous a exprimé sa volonté de supprimer le zonage permettant les constructions, même en front à rue.

Certains permis de construire étant déjà délivrés et certaines habitations construites, la ville a décidé de trouver un compromis et de permettre la constructibilité en front à rue, mais de l'interdire à l'arrière des parcelles afin de limiter l'urbanisation sans porter atteinte aux projets déjà autorisés.

L'objectif étant de limiter la densification du quartier en bordure de zone agricole.

La rue Brossolette étant une rue étroite ou la circulation est déjà difficile, limiter la constructibilité semblait cohérent.

Par ailleurs, un zonage de PLU ne doit pas tenir compte des limites de parcelles.

Analyse du CE :

Il est pris acte de la réponse de la mairie toutefois je constate que les parcelles en cause sont situées entre des parcelles construites, en face de l'urbanisation linéaire de la commune de Mons-en-Pévèle et leur arrière donne sur un ensemble de constructions. Cette disposition rend très difficile l'exploitation de ces parcelles par un agriculteur.

L'affirmation que le zonage « ne doit pas tenir compte des limites des parcelles » paraît péremptoire. Le contour du zonage n'a pas l'obligation de suivre les limites cadastrales mais peut très bien en tenir compte ce qui évite les difficultés ultérieures d'interprétation, compte tenu de l'échelle des plans de zonage.

M. Barron demande un classement de ses parcelles rue Jean Jaurès en zone urbanisable au lieu de A,

Commentaire de la municipalité :

Il s'agit d'une zone cultivée par un exploitant agricole, la ville a la volonté de protéger cette zone agricole et d'interdire toutes constructions sans lien avec l'activité agricole. Le zonage A est donc la solution.

De plus, il s'agirait alors d'urbanisation linéaire, ce qui n'est plus permis par la législation.

Analyse du CE :

Il est pris acte de la réponse. L'état de culture n'est pas avéré sur la parcelle en cause.

M. et Mme Durieux évoquent le courrier à M. le maire demandant de rendre constructible une parcelle pour leur fils,

Commentaire de la municipalité :

Idem, il s'agit d'une zone exploitée par un agriculteur. Nécessité de protéger l'activité et de maintenir un zonage A.

De plus, il s'agirait alors d'urbanisation linéaire, ce qui n'est plus permis par la législation.

Analyse du CE :

Il est pris acte de la réponse. L'état de culture n'est pas avéré sur les parcelles en cause.

M. et Mme Dhainaut propriétaire de la parcelle A 174 souhaite qu'elle soit conservée en terrain constructible,

Commentaire de la municipalité :

La zone de la MARNELLE est classée en zone AU, donc un projet d'urbanisation d'ensemble est possible selon le phasage retenu par le Conseil municipal, et en respect des orientations d'aménagement et de programmation.

Analyse du CE :

Il est pris acte de la réponse. Toutefois ces personnes souhaitent construire sur leur terrain ce qui n'est pas possible hors un plan d'ensemble.

M. et Mme Delbrayelle demande de modifier la limite UD de leur parcelle rue de l'Olizier pour y englober la totalité de la parcelle et modifier le règlement pour la rendre constructible,

Commentaire de la municipalité :

Le secteur de l'OLIZIER est considéré comme un Hameau à protéger. La Préfecture nous a demandé de limiter les extensions des constructions existantes et d'interdire toute construction nouvelle. Les dents creuses étant perçues comme des respirations qui donnent de vraies ouvertures paysagères avec point de vue sur l'espace agricole. Les dents creuses doivent donc être préservées.

Afin de limiter l'étalement urbain, le PLU réduit la zone urbaine au bâti existant afin de préserver au maximum les terres agricoles.

Le zonage UD a été retenu sur les parcelles déjà construites ou si un permis de construire ou une déclaration préalable à une division était autorisée, en vue de prendre en considération le bâti existant ou en cours de construction. Toutefois, les extensions de ces habitations ne pourront être supérieures à 30%.

Analyse du CE :

Il est pris acte de la réponse. La rue de l'Olizier a une urbanisation linéaire sur la commune et en continuité sur Mons-en-Pévèle et le caractère de « hameau » est difficile à percevoir en dehors de son éloignement des centres des deux communes. Les constructions autorisées ces dernières années, en arrière du front à rue créent un précédent donnant l'impression d'avoir voulu casser cet urbanisme linéaire pour renforcer

« l'épaisseur » du hameau. Cet arrêt brusque peut créer un préjudice aux propriétaires qui n'ont pas utilisé les possibilités offertes par le POS.

M. Boudeele souhaite que ses parcelles initialement classées en NAb 1 et NAb 2 au POS et classées en A au PLU soient rétablies en zone constructible,

Commentaire de la municipalité :

La parcelle est exploitée par l'agriculteur et la Préfecture a demandé de protéger ce secteur à enjeux pour l'exploitation agricole.

L'urbanisation du secteur nécessiterait une demande de dérogation au titre de l'article L111-3 du code rural afin de réduire le périmètre de protection autour de l'exploitation agricole située à proximité.

La volonté de la ville est de maintenir ce secteur à vocation agricole, considérant les autres zones ouvertes à l'urbanisation qui sont largement suffisantes compte tenu des objectifs municipaux.

Analyse du CE :

Il est pris acte de la réponse. Les terrains compris entre le collège et la zone d'habitation plus au sud constituent une zone bien placée pour une urbanisation au-delà de ce PLU.

MM. Malbranque et Meynckens se sont inquiétés de l'accès à la zone 2 AU sur la rue Léo Lagrange,

Commentaire de la municipalité :

Une réflexion est en cours pour éviter de créer un accès supplémentaire rue Léo LAGRANGE. Une étude est en cours, la ville ayant bien pris en compte les remarques des riverains. Pour le moment, les OAP ne sont pas modifiées, en attente de l'étude.

Analyse du CE :

Il est pris acte de la réponse. Cet accès sera effectivement difficile à réaliser et devrait plutôt constituer un accès en mode doux.

M. Huart rue Jean Jaurès demande de modifier le règlement de la zone A pour permettre la réhabilitation d'une ferme ancienne,

Commentaire de la municipalité :

La ferme est classée en zone agricole à protéger. Des extensions mesurées des constructions existantes seront permises dans le PLU compte tenu de la nouvelle loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014.

La préfecture refuse que les maisons soient classées en zone urbaine afin de contrôler l'urbanisation du secteur et interdire toutes extensions démesurées et/ou division de logements accompagnées de ventes successives.

La ville souhaite donc contrôler le secteur et maintenir une vocation agricole à ce hameau.

Analyse du CE :

Il est pris acte de la réponse. Le règlement peut prévoir les modalités nécessaires à une mise en valeur du patrimoine existant.

Rue de l'Olizier, demande de MM. Hielle et Haudrechy de revoir la limite de la zone UD concernant la déclaration préalable de l'aménageur SOAMCO et connaître les règles applicables aux futurs permis,

Commentaire de la municipalité :

Une déclaration préalable pour 4 maisons et un permis de construire ont été délivrés au début de la rue de l'OLIZIER. Le zonage UD, comme expliqué plus haut, n'a pas pris en compte correctement le futur bâti. Cela sera corrigé dans le cadre de l'approbation.

Par ailleurs, pour répondre à M. Haudrechy, un garage n'est pas considéré comme une annexe s'il est attenant à la construction. Le garage peut se faire en extension de la construction, dans la limite des 30% ci-dessous.

Analyse du CE :

Il est pris acte de la réponse.

M. Verhaeghe s'interroge sur les possibilités d'exploiter certains terrains après urbanisation : accès de ses engins agricoles et terrains enclavés,

Commentaire de la municipalité :

La délimitation de la zone AU et N s'explique par le souhait d'ouvrir à l'urbanisation la zone dite Lucie AUBRAC tout en protégeant les espaces naturels et boisés longeant le bois des 5 tailles, la ZNIEFF et la zone NATURA 2000 à proximité.

Le périmètre de la zone AU a donc été tracé dans ce but.

Analyse du CE :

Cela explique les délimitations des zones mais ne répond pas aux préoccupations de cet exploitant agricole.

3-5-2 : Observations générales.

Les observations générales concernent d'une part la forme de l'élaboration du projet et d'autre part des questions de fond

- ▲ Sur la forme, ont été évoqué un manque de communication au cours de l'élaboration du PLU, l'absence de débat public sur les projets envisagés et une demande de prolongation de l'enquête.

Commentaire de la municipalité : cf document de 2 pages intitulé « Point de la concertation et de la communication avec le public » mis en annexe au présent rapport.

Analyse du CE :

La municipalité a répondu par l'envoi d'un document récapitulant les diverses phases de la concertation et de la communication. Ce document figure en annexe 6 pour ne pas alourdir le corps du présent rapport. Il récapitule les divers documents mis à disposition du public et les phases d'élaboration du PLU. A cette liste de documents on peut ajouter le bulletin municipal N°116 de décembre 2014 où il est question du PLU en page 9 et celui N° 117 d'avril 2015 qui en page 4 annonce l'enquête publique.

Je constate qu'il n'y a pas eu, à ma connaissance, de réunion publique sur le PLU.

En ce qui concerne la prolongation de l'enquête, la demande aurait dû être faite avant le

dernier jour afin de pouvoir respecter les délais imposés par le code de l'environnement.

- ▲ *Sur le fond, plusieurs thèmes ont été discutés lors de la contribution publique :
Les objectifs contenus dans le PADD,*

Commentaire de la municipalité : cf document de 4 pages intitulé « Objectifs du PADD » mis en annexe 5 au présent rapport.

(Sont repris ici uniquement les éléments fournis dans la réponse aux demandes exprimées au commissaire enquêteur lors de l'enquête)

Considérant les objectifs municipaux votés par le Conseil Municipal et repris dans le PADD, un équilibre est recherché entre l'ouverture à l'urbanisation et la protection des espaces naturels et agricoles.

La ville a retenu l'objectif de mixité sociale conformément à la loi SRU et le respect de l'environnement.

Le PLU protège les zones naturelles grâce aux zonages A et N.

L'ambition est d'accueillir une nouvelle population tout en préservant et renforçant les atouts du territoire : ZNIEFF, zone Natura 2000, bois des 5 tailles, bois de l'offlarde, Golf....

Analyse du CE :

Les objectifs du PADD n'ont pas été remis en cause par les PPA et sont conformes aux orientations des divers textes législatifs, plans et programmes nationaux et régionaux. Ce sont les modalités de mise en œuvre qui sont sur certains points contestées et particulièrement la consommation foncière.

La parti d'aménagement et d'habitat.

Commentaire de la municipalité :

La ville priorise l'urbanisation en centre-ville :

- ▲ *Zone TEREOS : renouvellement urbain par démolition des bureaux non utilisés par l'usine TEREOS.*
- ▲ *Zone dite ZOLA ; en milieu urbain proche du centre et déjà constructible au POS.*
- ▲ *Création d'un éco quartier*
- ▲ *En vue de se ménager la possibilité d'extension, 2 zones sont ouvertes à l'urbanisation : La MARNELLE et LUCIE AUBRAC. Celles-ci situées en zone agricole proche du centre-ville ne sont pas priorisées par le phasage : cf. avis de la commission d'urbanisme du 8 avril pour tenir compte de l'avis de la Préfecture. Ces zones qui peuvent être assimilées à de l'extension urbaine, se situent en réalité dans des espaces agricoles semi enclavés.*

Les zones repérées pour être ouvertes à l'urbanisation sont à proximité des zones déjà urbanisées et se situent en dehors des milieux écologiques d'intérêt. Une étude environnementale a été réalisée et a conclu à l'absence d'incidences négatives. Le PLU protège strictement l'espace naturel et forestier.

Les espaces ouverts à l'urbanisation représentent 9,36 Hectares et les zones naturelles

et/ou agricoles environ 505 Hectares.

Il faut rappeler également que les zones prévues en urbanisation différée dans le PLU le sont déjà depuis plus de 30 ans (La zone 1AU rue Emile Zola était inscrite en zone constructible au POS depuis plus de 30 ans également). La population était donc déjà au courant. Le choix de la municipalité dans le cadre de cette nouvelle élaboration du PLU a surtout consisté en la suppression de zones à urbaniser par rapport au POS, et pas l'inverse. Le PLU a supprimé environ 12 hectares de zones AU par rapport au POS. Il faut noter par ailleurs que plusieurs personnes concernées par ces suppressions se sont manifestées pour demander leur urbanisation, à l'encontre des remarques allant dans le sens d'une moindre urbanisation.

Analyse du CE :

Il est pris acte des évolutions envisagées par la municipalité en ce qui concerne le phasage des ouvertures à l'urbanisation. La zone dite Zola est actuellement en prairie.

Logements sociaux

Commentaire de la municipalité :

En ce qui concerne les logements sociaux, le quota indiqué dans le PLU correspond au minimum exigé par l'Etat. Le PLU ne pourrait être approuvé si des quotas inférieurs étaient indiqués. De plus, pour répondre aux personnes qui estiment qu'il serait préférable de payer les pénalités, il faut savoir que si l'Etat estime que la commune ne fait pas assez d'effort de constructions de logements sociaux (en pourcentage), le Préfet peut lancer une procédure de carence, par exemple renforcer le dispositif de pénalité, jusqu'à une multiplication par 5. L'Etat peut aussi lancer des procédures pour obliger à utiliser le droit de préemption à cet effet, sur le budget communal. Enfin, rappelons que logements sociaux n'est pas synonyme d'incivilités et vols, à moins de considérer que 80% de la population française commet ces délits puisque 80% de la population est éligible aux logements sociaux.

En ce qui concerne la proposition de ne construire des logements sociaux que derrière la MAS et au niveau de Béghin, la municipalité a déjà privilégié ces deux secteurs comme prioritaires pour le logement social, en y exigeant 50% de logements sociaux. Il est difficile d'aller au-delà sans créer des « ghettos ». Toutefois, ces deux opérations ne suffiraient pas à atteindre le taux de logement social demandé. La municipalité a donc été obligée de demander un petit pourcentage de logements sociaux sur les autres opérations, cela répondant par ailleurs à un objectif de mixité.

Analyse du CE :

La proportion de logements sociaux peut paraître importante mais le manque de ce type de logements dans la commune est flagrant. Cela ne permettra pas d'être conforme aux obligations légales mais permettra de s'en rapprocher.

Le logement social est prévu pour une grande majorité de la population compte tenu des critères d'accessibilité. L'occupation du logement social n'est nullement synonyme d'incivilité et est au contraire une première accession à l'indépendance pour nombre de jeunes. Il est aussi de bonne gestion de ne pas concentrer en un seul endroit les logements sociaux mais de les intégrer dans des opérations diversifiées.

Conservation et création d'espaces verts

Commentaire de la municipalité :

Relativement aux remarques suggérant de conserver des espaces dits « naturels » au cœur du village, il faut savoir que la législation actuelle demande de construire d'abord dans les espaces laissés vides au cœur du tissu urbain. Par exemple, l'espace rue Zola est à privilégier.

Les futurs lotissements intégreront des espaces verts.

Les espaces naturels reconnus comme tels par les personnes publiques associées et partenaires sont tous préservés par un zonage naturel strict.

Sur l'idée de créer un parc vert de part et d'autre de Lucie Aubrac, la commune est déjà pourvue en espaces verts et forestiers, où il est possible de se promener, et de jouer. La préfecture n'accepterait pas de « geler » des terrains supplémentaires à cet effet.

Analyse du CE :

il est pris acte de la réponse. On peut effectivement constater que la commune est entourée de zones naturelles assez remarquables.

Problèmes de sécurité et d'équipements, voies pour déplacement en mode doux

Commentaire de la municipalité :

En ce qui concerne les capacités en voiries ou scolaires, certaines classes sont vides permettant l'accueil de nouveaux élèves, et une étude de circulation répartissant les flux sera menée.

Sur les propositions faites par le groupe d'opposition, les voyettes existantes sont déjà préservées dans le PLU.

Analyse du CE :

il est pris acte de la réponse.

Les inquiétudes des habitants et notamment de la résidence Lucie Aubrac

Commentaire de la municipalité :

Toutefois, la municipalité a pris en compte les inquiétudes de la population et désire ne pas précipiter l'ouverture à l'urbanisation de zones importantes.

Lors de la réunion de la commission d'urbanisme du 8 avril, il a été proposé de reporter à plus tard l'ouverture à l'urbanisation des zones de la Marnelle (sauf une partie minime de 0,7 ha) et la zone de Lucie AUBRAC. Ces zones considérées comme de l'extension urbaine par la Préfecture et la CDCEA sont exploitées par des agriculteurs.

La commission a donc souhaité maintenir ces 2 zones en zones d'urbanisation future nécessitant une révision ou modification, du PLU, soit zonage 2 AU, ce qui correspond au zonage actuel du POS : NAb 2.

Cependant, la législation ne permet plus de classer en 2AU pour des raisons de phasage dans le temps. Le classement en 2AU est uniquement permis si la zone n'est pas desservie à proximité par des réseaux (eaux, électricité,...). Or, les zones en question le sont.

La législation permet en revanche de phaser dans le temps dans le document intitulé « Orientations d'Aménagement et de Programmation ». Ainsi, la commission propose finalement de conditionner l'ouverture de ces zones à :

Des études démographiques, urbaines, de circulation, etc. dans le cadre du bilan triennal du PLU, indiquant s'il est nécessaire de les ouvrir ou non.

Et cela dans tous le cas pas avant 2022.

Et suite à une concertation détaillée avec le public.

De plus, l'ouverture de ces zones est également conditionnée au phasage déjà prévu par la municipalité. En effet, la zone d'habitat durable ou écoquartier est inscrite en 2AU au PLU. Ainsi, il faudra une modification du PLU pour pouvoir l'ouvrir à l'urbanisation, avec enquête publique, concertation avec les Personnes Publiques Associées, etc, et il faudra prouver que la commune en a réellement besoin. Et a fortiori, pour permettre la suite du phasage c'est-à-dire les deux zones suivantes.

Analyse du CE :

il est pris acte de la réponse. L'avancement des opérations d'aménagement doit effectivement être lié au bilan triennal de la mise en œuvre du PLU.

Le développement de l'agriculture biologique

Commentaire de la municipalité :

La municipalité est d'accord avec la proposition de développer l'agriculture moderne et biologique, mais cela ne relève pas des compétences du PLU.

Analyse du CE :

Le PLU ne doit pas être un frein à cette possibilité.

Chapitre 4 : Conclusions du rapport

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté d'organisation et conduite par le commissaire enquêteur titulaire. L'information sur l'enquête a été faite préalablement et pendant toute la durée de l'enquête. En mairie, pendant les heures d'ouverture, les personnes ont pu consulter le dossier de projet de PLU et porter leurs observations sur le registre mis à leur disposition.

Le commissaire enquêteur a pu disposer, sur place, des anciens documents d'urbanisme, POS en vigueur, pour lui permettre de confirmer ou infirmer certains éléments évoqués dans le dossier ou par les observations recueillies lors de la contribution publique.

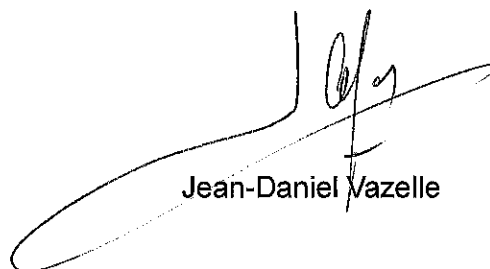
Le commissaire enquêteur a disposé d'une salle pour accueillir le public qui y était dirigé par le service d'accueil de la mairie et s'entretenir avec les personnes qui ont souhaité le rencontrer. Il a pu solliciter le personnel de la mairie en tant que de besoin pendant tout le déroulement de l'enquête.

Les habitants se sont surtout mobilisés en fin de période de l'enquête et se sont particulièrement déplacés le dernier jour de permanence. Considérant ne pas avoir eu

suffisamment de temps certains, ont, le dernier jour, demandé une prolongation de la durée d'enquête. Il n'a pu être donné satisfaction, les délais prévus par l'article R123-6 du Code de l'Environnement, la décision du commissaire enquêteur doit « être notifiée à l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête au plus tard huit jours avant la fin de l'enquête », ne pouvant être respecté.

Fait à Lille le 24 juin 2015

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a vertical stroke and a small flourish at the top.

Jean-Daniel Vazelle