

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT DE LILLE

VILLE DE THUMERIES

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

Chapitre 6

ANNEXES AU RAPPORT

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

ANNEXE 1

Avis publié dans la presse (extrait de la Voix du Nord du 20 avril 2015)

lets et avis 17



THUMERIES

AVIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION du POS en PLU

ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé que par arrêté en date du 17 avril 2015, il a été décidé de procéder à l'enquête publique sur les dispositions du plan local d'urbanisme de la commune de THUMERIES.

L'enquête se déroulera à la mairie pendant une durée de 32 jours, du 6 mai 2015 au 6 juin 2015. Les dossiers pourront être consultés les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 8 heures à 11 h 50 et les samedis de 8 heures à 11 h 50.

Les personnes pourront prendre connaissance du dossier et formuler leurs observations soit sur le registre d'enquête mis à leur disposition à la mairie aux jours et heures susvisés, soit à l'adresse du commissaire enquêteur en mairie.

Les informations sur le dossier peuvent être demandées en mairie auprès de Madame MAS-QUELÉZ, adjointe à l'urbanisme.

Monsieur Jean-Daniel VAZELLE, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public à la mairie les 22 mai 2015 de 14 heures à 17 heures, 27 mai 2015 de 18 heures à 20 heures et 6 juin 2015 de 9 heures à 12 heures. Monsieur Louis WALLE est nommé commissaire enquêteur suppléant.

A l'issue de l'enquête le conseil municipal délibérera sur l'adoption définitive du PLU.

Le rapport du commissaire enquêteur ainsi que ses conclusions motivées seront tenus pendant un an à la disposition du public à la mairie, un mois après la clôture de l'enquête.

ANNONCES LEGALES ET JUDICIAIRES

Arrêté de décembre 2013 relatif au tarif annuel des annonces judiciaires et légales.
Prix Unitaire lit à la ligne par colonne : Nord 5,34 euros - Pas-de-Calais 5,24 euros.

Ext. de décision de justice/ jugements



Liberté • Égalité • Fraternité

ANNEXE 2

Compte rendu de la réunion du 8 avril 2015

Révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme de la commune de Thumeries.

Réunion du 8 avril 2015 en mairie de Thumeries

Compte rendu sommaire établi par Jean-Daniel Vazelle commissaire enquêteur.

Présents :

Commune de Thumeries :

- ▲ Madame Corinne Masquelez adjointe à l'urbanisme
- ▲ Madame Nadège Bourghelle adjointe à la communication
- ▲ Monsieur Jean-Paul Verhellen 1^{er} adjoint
- ▲ Monsieur Sébastien Van Dierendonck secrétaire de mairie

Commissaire enquêteur :

- ▲ Monsieur Jean-Daniel Vazelle

Objectif de la réunion :

La réunion a pour but de mettre au point l'organisation de l'enquête publique concernant la révision du POS en PLU.

Éléments arrêtés :

1 - Période d'enquête : du mercredi 6 mai 2015 au samedi 6 juin midi.

2 - Dates de permanence du commissaire enquêteur (sous réserve d'accord avec le commissaire enquêteur suppléant) :

- ▲ vendredi 22 mai 2015 de 14 h à 17 h
- ▲ mercredi 27 mai 2015 de 18 h à 20 h
- ▲ samedi 6 juin 2015 de 9 h à 12 h

3 – Publicité :

- ▲ Les journaux envisagés sont « La Voix du Nord » et « Nord Eclair ». La publication dans ces journaux doit être faite au plus tard le 20 avril 2015
- ▲ Les affiches annonçant l'enquête seront installées 15 jours avant le début de la période d'enquête, en différents endroits de la commune ainsi qu'à la mairie. Elles seront si possible de format A2 à fond jaune.

4 – Arrêté d'organisation :

L'arrêté d'organisation de l'enquête sera pris par monsieur le maire le 17 avril, lendemain de la réunion du conseil municipal qui autorisera le lancement de l'enquête.

L'arrêté devra contenir les éléments demandés par l'article R123-9 du code de l'environnement. Il sera proposé en projet au commissaire enquêteur.

Madame Masquelez adjointe à l'urbanisme sera la personne auprès de laquelle les informations peuvent être demandées.

5 – Composition du dossier.

Le dossier devra comporter les avis des personnes publiques associées. Il est proposé d'inclure les deux avis successifs de l'Etat ainsi que le compte rendu de la dernière commission d'urbanisme. La mairie fera parvenir une copie du dossier au commissaire enquêteur titulaire et au commissaire enquêteur suppléant.

Fait à Lille le 8 avril 2015

Transmis au maître d'ouvrage par messagerie électronique le 9 avril 2015.

ANNEXE 3

Certificat d'affichage

DÉPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT DE LILLE

COMMUNE
DE
THUMERIES



CERTIFICAT AFFICHAGE

JE SOUSSIGNE, Jean-Claude COLLÉRIE, Maire de la Commune de THUMERIES,

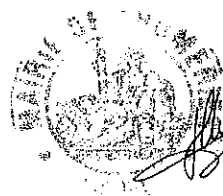
Certifie que l'avis d'enquête publique relatif à la révision du POS en PLU a été affiché en Mairie et sur les panneaux aux emplacements suivants :

- 1 - Rue de l'Olizier
- 2 - Rue Pierre Brossolette
- 3 - Salle des Fêtes – Rue du Petit Versailles
- 4 - Rue Jean-Baptiste Denneulin
- 5 - Rue Emile Zola
- 6 - Rue Jean Jaurès
- 7 - Rue de la Pourette
- 8 - Rue Joseph Béghin

à compter du 20 Avril 2015 et est resté à la vue du public jusqu'au 6 Juin 2015 inclus.

En foi de quoi, le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

THUMERIES, le 11 Juin 2015.



Le Maire,

Jean-Claude COLLÉRIE.

MAIRIE DE THUMERIES, Rue Léon Blum 59239 THUMERIES - Tél. 03.20.16.85.95 - Fax 03.20.16.85.90
www.thumeries.fr

ANNEXE 4

Ville de Thumeries

Révision du POS en PLU

Enquête publique du 6 mai au 6 juin 2006

Synthèse des observations portées au registre d'enquête et/ou évoquées lors des permanences du commissaire enquêteur.

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 importante et notamment des habitants de la résidence « Lucie Aubrac » concernés par les zones 1AU situées autour .

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)

L'examen des observations permet de les classer en deux catégories, celles qui ont trait à des demandes particulières et ciblées et celles plus générales concernant globalement le PLU ou certains secteurs particuliers.

2 - Les demandes particulières :

Elles concernent pour la plupart le changement de classement de zones entre le POS et le PLU.

- ✧ Mme Ricq demande le classement de ses parcelles 129 et 130 rue Brossolette en zone U et non en A,
- ✧ M. Barron demande un classement de ses parcelles rue Jean Jaurès en zone urbanisable au lieu de A,
- ✧ M. et Mme Durieux évoquent le courrier à M. le maire demandant de rendre constructible une parcelle pour leur fils,
- ✧ M. et Mme Dhainaut propriétaire de la parcelle A 174 souhaite qu'elle soit conservée en terrain constructible,
- ✧ M. et Mme Delbrayelle demandent 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

rendre constructible,

- ▲ M. Boudeele souhaite que ses parcelles initialement classées en NAb 1 et NAb 2 au POS et passées en A au PLU soient rétablies en zone constructible,
- ▲ M. Huart rue Jean Jaurès demande de modifier le règlement de la zone A pour permettre la réhabilitation d'une ferme ancienne,
- ▲ M. Marescaux constate que son terrain est passé de NDa en A,
- ▲ Rue de l'Olizier, demande de revoir la limite de la zone UD pour la déclaration préalable de l'aménageur SOAMCO et connaître les règles applicables aux futurs permis,

3 - Observations générales

Globalement les personnes qui se sont exprimées, autre que celles pour des demandes particulières sont opposées au projet de PLU pour les raisons suivantes :

Sur la forme :

- ▲ Un manque de communication au cours de l'élaboration du PLU,
- ▲ L'absence de débat public sur les projets envisagés,
- ▲ Une demande de prolongation de l'enquête,

Sur le fond :

- ▲ Pourquoi avoir choisi une croissance de 10% soit près de 1000 habitants alors que le souhait des habitants est de conserver une ville à la campagne et le passage à 5000 habitants entraînera de nouvelles obligations,
- ▲ Les habitants de Thumeries ont choisi d'y vivre pour la présence de la nature et des espaces verts et ne souhaitent pas un « bétonnage » des espaces naturels,
- ▲ Considèrent l'urbanisation prévue comme une destruction des espaces naturels du cœur de village,
- ▲ Pourquoi réaliser autant de logements sociaux alors même qu'il faudra payer les pénalités pour le manque de pourcentage de ces logements. Pourquoi ne pas simplement payer les pénalités,
- ▲ Inquiétude de perdre le calme actuel et de créer des risques (dégradations, incivilités, vols...) liés à l'accroissement de la population et à la réalisation de logements sociaux,
- ▲ Souhait de conserver le maximum d'espaces naturels en zone inconstructible et de créer des parcs et jardins pour les enfants,
- ▲ L'accroissement de population entraînera de graves problèmes de circulation générale et particulièrement rue Emile Zola,
- ▲ Plus d'habitants entraînera des besoins nouveaux en matière scolaire,
- ▲ Le découpage en dents de scie des zones urbaines entraîne des « recoins » en zone A difficilement exploitables pour les agriculteurs,
- ▲ La « sortie » de zone urbanisable au POS lors du passage en PLU conduit à des injustices pour les propriétaires ayant eu des frais (successions, impôts ..) calculés sur une valeur de terrain qui n'est plus d'actualité,
- ▲ Reconquérir en agriculture une identité de jardin et verger des zones urbaines proches en développant l'agriculture biologique,
- ▲ Préserver et promouvoir l'architecture traditionnelle de la Pévèle,

Sur les quartiers :

- ✧ un rejet de l'urbanisation autour de la résidence Lucie Aubrac,
- ✧ une contestation de la desserte de la zone 2 AU par la rue Léo Lagrange incapable d'absorber la circulation,
- ✧ de nombreuses interrogations sur le quartier de l'Olizier tant sur les limites de la zone que sur le règlement,

4 – Des propositions

Le groupe d'opposition au projet de PLU fait un certain nombre de propositions qui sont :

- ✧ 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

Rédigé par le commissaire enquêteur et adressé à la mairie de Thumeries par messagerie le 7 juin 2015.

Le commissaire enquêteur

Signé :

Jean-Daniel Vazelle

ANNEXE 5

Objectifs du PADD

OBJECTIFS du PADD :

La révision du PLU de la commune de THUMERIES a été prescrite par délibération du Conseil municipal du 08/04/2010.

Un débat sur les objectifs du PADD a eu lieu lors du conseil municipal du 20 juin 2012.

Rappel des orientations du projet d'aménagement et de développement durables :

Politique démographique :

La commune souhaite atteindre une croissance démographique d'environ 10% à l'horizon 2025, soit environ 4 300 habitants

La commune souhaite attirer sur son territoire les jeunes ménages avec ou sans enfants afin de veiller à ce que la population de THUMERIES ne soit pas vieillissante et pouvoir assurer un certain dynamisme.

L'arrivée de jeunes ménages contribue au renouvellement progressif de la population (naissance par rapport aux décès)

Il a été remarqué que les jeunes partent vers d'autres horizons ou ne s'installent pas à THUMERIES, soit pour leur étude soit parce qu'ils ne trouvent pas un logement adapté à un premier produit locatif pour un jeune ménage.

La taille des ménages est en constante diminution. On observe un phénomène de desserrement de la population, c'est-à-dire une diminution du nombre moyen de personnes par ménages liée aux modes de vie : divorce, décohabitation des ménages, vieillissement de la population...

Ce phénomène amène à penser que la construction de logement ne fait pas augmenter automatiquement la population, et qu'il faut davantage de résidences pour accueillir le même nombre de personnes, et la population supplémentaire.

L'objectif retenu est d'offrir des logements de taille et de type diversifié pour répondre aux différentes demandes.

Politique d'aménagement et d'habitat :

Les futurs logements nécessaires pour atteindre cet objectif sont localisés prioritairement au sein du tissu urbain, à travers des opérations de renouvellement urbain d'anciens espaces économiques liés à l'entreprise Béghin (aujourd'hui Tereos) : deux secteurs concernés. Et un secteur intégré en zone urbaine, rue E ZOLA, déjà en zone constructible au POS.

D'autres zones de développement ont été retenues (deux zones sur des espaces aujourd'hui agricoles). L'un des objectifs poursuivis par la commune réside en un maillage du territoire. Il s'agit surtout de reconnecter le bourg central et le secteur Thélus.

Les opérations sont phasées dans le temps. Et pour tenir compte de l'avis réservé de la Préfecture sur le projet de PLU arrêté par délibération du 21 novembre 2014, et suite à l'avis rendu par la commission d'urbanisme réunie le 8 avril 2015 ; le phasage priorisera les zones en renouvellement urbain : TEREOS et la zone urbaine rue E ZOLA.

Les zones à aménager sur des secteurs agricoles : Lucie AUBRAC et la MARNELLE sont reportées en dernière priorité afin de privilégier l'aménagement de la ville sur elle-même et non l'extension urbaine.

Une petite partie de la MARNELLE sera ouverte à l'urbanisation afin de pouvoir désenclaver les logements existants de la ruelle HOUDART.

La densité moyenne prévue toutes opérations confondues est de 25 logements à l'hectare minimum. La densité a été revue à la hausse afin de répondre aux demandes de la Préfecture et répondre aux objectifs de limitation de la consommation foncière.

D'ailleurs certaines zones sont inscrites au PLU en zones inconstructibles afin de répondre aux objectifs imposés notamment par les lois dites GRENELLES, la loi ALUR et le SRCAE Nord Pas de Calais relatifs à la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.

(ex : la zone agricole en face du collège)

La commune vise en outre à améliorer la mixité urbaine et sociale, vers le logement locatif (suite à l'obligation de respecter la loi SRU), l'accession sociale et l'hébergement pour personnes âgées.

D'ailleurs chaque zone ouverte à l'urbanisation doit respecter un pourcentage de logements sociaux. Et pour tenir compte de l'avis de la Préfecture, selon lequel la ville ne rattrapera pas son retard dans la réalisation de logement social, un secteur classé en zone UC rue BEGHIN pourra également être soumis à un pourcentage minimum. (proposition de la commission d'urbanisme du 8 avril 2015)

La ville ayant un taux de logements sociaux de 9,27% alors que la loi SRU impose un minimum de 20%. Il manque en 2015, 164 logements sociaux. La ville doit payer une pénalité annuelle qui se

monte en 2015 à 14 297,39 euros.

Politique en matière de développement économique :

Le développement économique se traduit par la pérennisation des activités existantes (Tereos, golf, commerces...) parmi lesquelles l'activité agricole.

La commune souhaite s'appuyer sur les atouts du territoire pour accueillir de nouvelles activités liées au tourisme vert.

Un secteur est de plus destiné à de futures implantations de PME.

Politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de maintien des continuités écologiques :

Le projet vise à protéger les milieux sensibles présents au Nord et au Sud du territoire (ZNIEFF, Natura 2000, boisements, zones humides) et de permettre leur connexion dans le cadre de la trame verte et bleue. Le PADD comprend le projet de créer un corridor écologique le long de l'ex-voie de chemin de fer «surnommée « PP ».

L'étude d'incidences Natura 2000 conclut à l'absence d'impacts négatifs du projet de PLU sur les milieux sensibles.

La ville a la volonté de protéger et de renforcer les chemins piétonniers et les liaisons douces, notamment par le maintien des voyettes existantes.

Chaque zone ouverte à l'urbanisation doit respecter des orientations d'aménagement et d'orientations qui imposent des liaisons piétonnes et des traitements paysager et végétal des franges. Chaque quartier devra réaliser au moins 10% d'espaces verts qui pourront être réparties sur l'ensemble de la zone au moyen de bandes engazonnées aménagées le long des propriétés privées.

Les espaces verts d'un seul tenant ne sont pas imposés par la ville car ils peuvent parfois générer des nuisances pour les riverains du fait de rassemblement de jeunes.

Politique environnementale :

La recherche de la minimisation des impacts sur l'environnement est souhaitée.

La protection de la ressource en eau a également été intégrée ainsi que les risques, dont surtout le périmètre PPRT Titanobel, et la limitation des ruissellements sur les communes voisines.

Un des sites de renouvellement urbain est de plus concerné par un projet d'écoquartier.

ANNEXE 6

Point de la concertation et de la communication avec le public

Point de la concertation et de la communication avec le public

Le 8 avril 2010, la municipalité a engagé la révision du POS en PLU par délibération du Conseil Municipal, celle ci définissait les modalités de la concertation avec le public :

A savoir, mise à disposition des documents en mairie tout au long des études et ouverture d'un registre d'observations, information dans le bulletin municipal et sur le site internet :

- ▲ Bulletin municipal N°108 du mois d'avril 2012 : Diffusion à l'ensemble de la population de la commune de THUMERIES d'une note explicative du contenu du plan local d'urbanisme, notamment celui du projet d'aménagement et de développement durable.
- ▲ Bulletin municipal N°109 du mois de septembre 2012 : Diffusion d'une synthèse du projet d'aménagement et de développement durable ainsi que la représentation graphique des projets environnementaux et urbains (P.A.D.D) qui a été débattu en Conseil Municipal dans sa séance du 20 juin 2012.
- ▲ Bulletin municipal N°112 du mois de septembre 2013 : Diffusion d'une note d'information à l'ensemble de la population ainsi qu'à l'entrée de la mairie sur la mise à leur disposition du projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) à l'accueil de la mairie ainsi que d'un registre destiné à recevoir leurs éventuelles observations.
- ▲ Bulletin municipal N° 115 du mois de septembre 2014 présentant le contenu du PLU, ses objectifs, l'état d'avancement de la procédure et les orientations retenus par la municipalité pour le prochain arrêt de PLU.
- ▲ Mise à disposition de synthèses et documents sur le site internet de la ville à l'adresse suivante : www.thumeries.fr
- ▲ Mise à disposition des pièces du projet de PLU en mairie avec possibilité de remplir un registre d'observations

La délibération du conseil municipal du 21 novembre 2014 arrêtant le PLU a tiré le bilan de la concertation et l'a clôturé :

« Vu les observations émises dans le registre au nombre de 14 et vu les permanences tenus par M le Maire et Madame l'adjointe à l'urbanisme en mairie, vu les rendez vous organisés avec les auteurs des remarques émises dans le registre ou par courrier,

Considérant que la concertation n'a pas amené de remarques ayant justifié la modification du projet ; et que la concertation mise en œuvre s'est déroulée selon

les modalités prévues par la délibération du 8 avril 2010

Après en avoir débattu il est tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU. »

Conformément à la loi, les personnes publiques associées à l'élaboration du PLU ont été consultées et ont rendu leurs avis en mars 2015.

Suite à la délibération du conseil municipal du 15 avril 2015, Monsieur le Maire a par arrêté du 17 avril 2015, prescrit l'ouverture de l'enquête publique du 6 mai 2015 au 6 juin 2015,

Monsieur VAZELLE ayant été désigné commissaire enquêteur par ordonnance de Madame la Présidente du tribunal administratif du 1^{er} avril 2015.

Un avis au public de l'ouverture de l'enquête publique a été publié dans les journaux LA VOIX du NORD et NORD ECLAIR, les 20 avril 2015 et 11 mai 2015.

Cet avis et l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique ont été publiés sur le site internet de la ville.

L'avis d'ouverture d'enquête a été affiché à différents endroits de la commune comme l'atteste le certificat d'affichage signé par Monsieur le Maire le 11 juin 2015.

Un article du bulletin municipal de Mai 2015 a informé la population de l'ouverture de l'enquête publique et de la suite de la procédure.

Monsieur le Commissaire enquêteur a tenu 3 permanences en Mairie :

- ▲ le vendredi 22 mai 2015 de 14h à 17h : 8 personnes reçues
- ▲ le mercredi 27 mai 2015 de 18h à 20h : 2 personnes reçues
- ▲ le samedi 6 juin 2015 de 9h à 12h15 : 22 personnes reçues

A l'issue de l'enquête, Monsieur le commissaire enquêteur a adressé à Monsieur le Maire, sa synthèse des observations portées au registre d'enquête et/ou évoquées lors des permanences, le 7 juin. Une rencontre a eu lieu entre les représentants de la ville et Monsieur le commissaire enquêteur le 9 juin en Mairie.

ANNEXE 7

Réponses aux demandes exprimées par le commissaire enquêteur lors de l'enquête

Réponses aux demandes exprimées au commissaire enquêteur lors de l'enquête :

M et MME RICQ :

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 où 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.

M BARON :

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.

M et Mme DURIEUX :

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.

M et Mme DHAINAUT :

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.

M et Mme DELBRAYELLE et M HAUDRECHY, et sur le hameau de l'Olizier en général:

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%.

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.

M BOUDEELE :

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.

M MALBRANQUE et M MEYNCKENS, et sur la rue Lagrange en général :

Une réflexion est en cours pour éviter de créer un accès supplémentaire rue Léo LA-GRANGE. 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.

M HUART :

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.

M HIELLE :

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.

M VERHAEGHE, et sur les délimitations « biscornues » en général :

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.

OBSERVATIONS du groupe de personnes du 6 juin :

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....

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 prioritaires 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.

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.

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.

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.

Le règlement du PLU fait par ailleurs attention à respecter la trame urbaine existante. Toutefois, le PLU ne peut plus réglementer les matériaux depuis le Grenelle.

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 les 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.

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

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.

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.

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

Enfin, remarquons que contrairement à une remarque émise, le PLU a fait l'objet d'avis favorables de la Préfecture, du Conseil Général, du SDIS, du Conseil Régional et de Noréade.

ANNEXE 8

Réponses de la municipalité aux observations formulées par les PPA

SYNTHESE DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES **LORS DE LA CONSULTATION DES SERVICES SUR LE PROJET DE PLU ARRETE** **ET REPONSES DE LA MUNICIPALITE**

Ce tableau fait office de compte-rendu de la réunion s'étant tenue le 24 mars 2015 en présence de la commission municipale. Il est diffusé et annexé au dossier de PLU pour l'enquête publique, et constitue un addenda au dossier d'arrêt de projet. La municipalité s'engage à intégrer les modifications telles qu'énoncées dans la colonne « avis communal », lors de l'approbation.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES LORS DE LA CONSULTATION DES SERVICES SUR LE PROJET DE PLU ARRETE	AVIS COMMUNAL
<u>Préfecture/DDTM : avis favorable</u> Par délibération en date du 21 novembre 2014, la commune de Thumeries a arrêté son nouvel arrêt de projet de plan local d'urbanisme. En application de l'article L123-9 du code de l'urbanisme, je vous communique l'avis de l'État sur ce projet. Pour rappel, vous aviez arrêté un premier projet de PLU par délibération en date du 21 novembre 2013. Celui-ci avait fait l'objet d'un avis défavorable de la part de l'État pour quatre raisons principales : -une consommation foncière jugée trop importante au regard des objectifs poursuivis par la loi « Engagement national pour l'environnement », -une insuffisante prise en compte de vos obligations en matière de réalisation de logements sociaux (article 55 de la loi « Solidarité et renouvellement urbains »), -une inadéquation entre l'objectif démographique poursuivi et les capacités de la station d'épuration de Thumeries, -une insuffisante prise en compte des risques naturels présents sur votre territoire.	

Je constate à la lecture de votre dossier l'intégration de certaines des réponses souhaitées : la consommation foncière a été revue à la baisse, certains éléments relatifs à la prise en compte des risques ont été apportés.

Toutefois, je souhaite vous alerter sur les points suivants.

Votre parti d'aménagement se traduit par un rythme de consommation foncière presque identique à celui observé au cours de la dernière décennie, alors que les cadres de référence nationaux (lois ALUR et LAAAF) comme régionaux (adoption du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie ; SRCAE et du plan climat énergie territorial : PCET) exigent un effort de limitation drastique de la consommation foncière à toutes les échelles territoriales.

Je vous informe d'ailleurs que la CDCEA a émis un nouvel avis défavorable sur ce projet, estimant que les efforts réalisés par la commune étaient insuffisants.

La situation engendrée par caducité ou schéma directeur de la métropole Lilloise (depuis le 27 novembre 2014) incite à une vigilance toute particulière en matière de consommation foncière. Aussi, je vous conseille d'anticiper au mieux le futur SCOT qui devra prendre en compte le PCET - lui-même compatible avec le SRCAE, et, avec lequel votre PLU devra être compatible.

Je vous précise également que la caducité de ce schéma directeur implique l'application des dispositions de l'article L122-2 du code de l'urbanisme sur votre territoire» ces dernières imposant un régime d'ouverture à l'urbanisation très encadré.

En ce qui concerne vos obligations en matière de réalisation de logements sociaux, l'atteinte des objectifs qui vous sont fixés ne me paraît pas garantie.

	La transcription des prescriptions des PPRI et PPRT dans le règlement est encore insuffisante et fragilise, en conséquence, votre document. Enfin, sur la question de l'assainissement, je souhaite vous alerter sur les conséquences d'une éventuelle non-conformité de la station d'épuration dont vous dépendez. Compte-tenu des observations formulées, j'ai décidé d'émettre un avis favorable sur votre dossier sous la réserve expresse de la prise en compte des remarques formulées. Vous trouverez ci-après une note vous précisant les éléments attendus. A - Les remarques fondamentales sur la prise en compte des enjeux de l'État et la compatibilité avec les normes supérieures: I - Conformité avec les nouvelles dispositions législatives : ▲ La loi « <u>Engagement National pour l'Environnement</u> » du 12 juillet 2010: Compte tenu d'un arrêt de projet postérieur au 1er juillet 2012, le PLU de Thumeries doit intégrer les nouvelles dispositions de la loi «Engagement National pour l'Environnement» du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2. Cette loi engage un véritable « verdissement » des plans locaux d'urbanisme qui implique une attention accrue à la régression des surfaces agricoles et naturelles. Dont acte.
--	---

Ces nouvelles dispositions se traduisent notamment de la manière suivante : ▲ le rapport de présentation comporte une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, il justifie les objectifs compris dans le PADD 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 ; ▲ les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent un élément obligatoire du PLU, elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ; ▲ le PLU doit prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique et faire figurer sur un plan graphique les espaces et secteurs attribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ; ▲ le PLU doit prendre en compte, le cas échéant, les plans climat énergie territoriaux. Votre dossier répond désormais à ces exigences. Toutefois, l'échéancier prévisionnel fixant l'ouverture des zones à urbaniser fait l'objet de remarques dans la suite de cet avis. ▲ <u>La loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR :</u> J'attire votre attention sur les dispositions de l'article L123-12-1 du code de l'Urbanisme qui prévoient que l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au second alinéa de l'article L123-6 du même code, le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse de« résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L121-1 du code de l'urbanisme et, le cas échéant, aux articles L1214-1 et L1214-2 du code des transports. Cette analyse se basera sur les indicateurs que vous aurez souhaité retenir conformément aux dispositions de l'article R123-2 du code de l'Urbanisme. Je constate les améliorations que vous avez apportées sur les indicateurs retenus afin	Dont acte. L'objectif de modération de la consommation d'espace a été intégré dans le rapport de présentation. Il sera ajouté dans la pièce du PADD. Ce choix avait été fait, car au moment de la rédaction du PLU, la loi LAAF n'était pas passée. La municipalité se réjouit de la possibilité offerte par cette nouvelle loi, et le règlement sera modifié afin d'autoriser les extensions limitées des bâtiments en zone N et A.
---	---

d'évaluer votre projet au fil des ans. Sur cette question, votre dossier répond désormais aux exigences législatives. ▲ <u>La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014, dite LAAAF :</u> L'entrée en vigueur de la loi ALUR du 26 mars 2014 implique l'intégration immédiate dans les documents d'urbanisme de nouvelles dispositions. Celles-ci concernent principalement : -la suppression des articles 5 et 14 relatifs à la taille minimale des parcelles constructibles et aux COS, -la nécessité de fixer au sein du PADD un objectif chiffré en matière de consommation d'espace. Sur ce dernier point, la loi LAAAF est venue assouplir la législation en vous permettant de toujours appliquer les dispositions de l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme antérieures à la loi ALUR mais en vous permettant toutefois d'opter dès à présent pour les nouvelles dispositions. C'est pourquoi je vous invite à retenir dès maintenant cette dernière solution et de compléter votre PADD afin de chiffrer précisément votre objectif en matière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Cet indicateur doit permettre d'évaluer l'effort porté par votre commune dans ce domaine. La loi LAAAF est venue assouplir une partie des restrictions de construction au sein des espaces naturels et agricoles et a maintenu la possibilité de recourir à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui doivent demeurer exceptionnels. En effet, les nouvelles dispositions de l'article L123-1-5-II-6° définissent de manière précise ce qui est désormais possible ou pas au sein des espaces agricoles ou	Dont acte.
--	-------------------

naturels.

Je note que votre projet ne contient aucun STECAL en zone agricole mais 2 sous-secteurs en zone N. Toutefois, j'observe que votre règlement n'autorise pas les extensions des quelques bâtiments localisés en zone naturelle et agricole, possibilité pourtant offerte par la loi (article L123-1-5-I-6° du code de l'urbanisme). En considération des propriétaires de ces bâtiments, il me semble important de mieux expliquer ce choix dans votre rapport de présentation.

II - Le parti d'aménagement :

A La consommation foncière :

Suite aux remarques formulées sur votre premier arrêt de projet de PLU, vous avez décidé de retirer une zone 2AU de votre parti d'aménagement, réduisant ainsi la consommation foncière de 2,3 hectares.

Les zones à urbaniser représentent donc désormais 9,36 hectares, ce qui correspond au rythme de consommation observé sur votre commune au cours de la dernière décennie (9,9 hectares - page 166 de votre rapport de présentation).

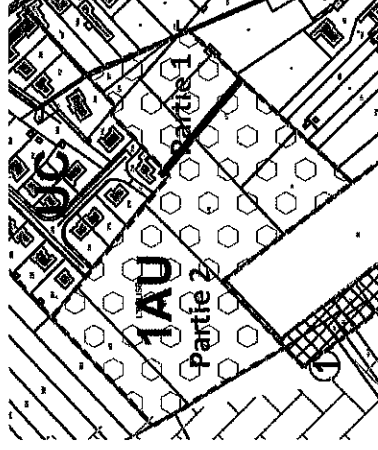
Le Schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) approuvé en 2012 fixe comme priorité la maîtrise de l'étalement urbain, ceci afin de limiter les déplacements générateurs de gaz à effets de serre et de réduire ainsi les impacts des projets sur le climat. À ce titre, le SRCAE a pour objectif de diviser par trois le rythme de consommation foncière observé entre 1998 et 2005 dans la Région.

La municipalité s'engage à répondre à ces attentes en revoyant l'échéancier de l'ouverture des zones à urbaniser, en privilégiant les opérations de renouvellement urbain et à contenu élevé de logements sociaux (LLS).

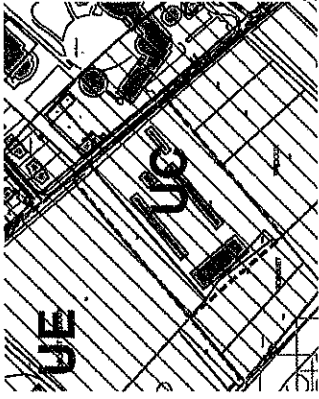
Ainsi, les opérations en extension, consommatrices d'espace seront réalisées en dernier, et pourront être revues à la baisse le cas échéant dans le cadre du bilan triennal du document d'urbanisme.

L'échéancier retenu sera le suivant :

- A Ex-Tereos (secteur en renouvellement urbain) 25 logements/ha et 50% de LLS + première partie de la Marnelle soit 0,7 ha sur 2,6 ha (secteur en extension et en renouvellement urbain) 25 logements/ha et 25% de LLS
- A Rue Zola 25 logements/ha et 35% de LLS + quartier d'habitat durable (secteurs en renouvellement urbain) 30 logements/ha et 50% de LLS
- A Lucie Aubrac 25 logements/ha et 35% de LLS+ 2^{ème} partie de la Marnelle (secteurs en extension) 25 logements/ha et 25% de LLS



La municipalité souhaite pouvoir autoriser rapidement une petite partie de l'opération de la Marnelle, bien que celle-ci soit en extension, afin de

Même s'il n'existe aucun lien juridique direct entre le SRCAE et votre PLU, il est de votre intérêt d'anticiper au mieux la déclinaison de cet objectif de réduction drastique de la consommation foncière affiché dans le futur PCET (compatible avec le SRCAE) et que le futur SCOT de la métropole Lilloise devra prendre en compte. En effet, votre PLU devra à son tour être compatible avec le futur SCOT et vous disposerez d'un délai de 3 ans pour vous mettre en compatibilité avec lui. Je vous informe enfin que c'est cette question de consommation foncière qui a principalement amené la CDCEA à se prononcer défavorablement sur votre second projet de PLU. À <u>Les zones d'urbanisation future :</u> Pour faire suite aux remarques développées ci-avant, je vous rappelle que depuis la caducité du schéma directeur de la métropole Lilloise intervenue le 27 novembre 2014 et l'intégration de votre communauté de communes au syndicat mixte du SCOT de la métropole Lilloise, votre commune n'est couverte par aucun SCOT en vigueur. De ce fait, votre territoire est soumis aux dispositions, de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, à savoir : « 1.- Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones et secteurs suivants ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme. 1° Les zones à urbaniser d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu délimitées après le 1er juillet 2002; 2° Les zones naturelles, agricoles ou forestières dans les communes couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu III-Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, il ne peut être délivré ni d'autorisation d'exploitation commerciale en application de	désenclaver certains logements au Sud de cette zone. Le secteur de la Marnelle étant densifié par rapport à l'arrêt de projet, le nombre de logements locatifs sociaux minimum sera supérieur. De plus, un secteur de la commune dont les propriétaires ont fait part de leur volonté de réhabiliter les bâtiments existants en logements sera soumis à un pourcentage minimum également, par cohérence d'ensemble, à hauteur de 35%.  Secteur concerné
---	---

En outre, je note que vous avez souhaité fixer un échéancier permettant d'étaler dans le temps l'ouverture des secteurs de développement urbain de votre commune. La règle retenue prévoit que les opérations prévues en phase 2 ou 3 ne pourront être commencées tant que 80 % des zones prévues dans la phase précédente n'auront pas été aménagées. Un tel échéancier pourrait devenir un obstacle si une des phases venait à connaître des difficultés opérationnelles. C'est pourquoi je vous propose : - de revoir à la hausse les pourcentages minimums de logements locatifs sociaux à réaliser par opération, -de privilégier dans un premier temps l'ouverture à l'urbanisation des secteurs où seront prévus le maximum de logements locatifs sociaux, -de revoir les règles de votre échéancier afin que celui-ci ne puisse pas être un frein à la réalisation de logements locatifs sociaux sur votre commune. III - L'assainissement : Mon précédent avis en date du 6 mars 2014 vous faisait part de problèmes liés à la station d'épuration dont dépend votre commune. Cela se traduisait par un débit entrant moyen supérieur à celui prévu pour cette installation et s'expliquait par la présence de réseaux unitaires sur votre secteur, et plus particulièrement sur votre commune, qui récoltent les eaux de pluie. Cela s'expliquait également par le défaut de politique précise en matière de gestion des eaux pluviales traduite notamment par l'absence de zonage d'assainissement des eaux pluviales. Les éléments nouvellement intégrés dans votre dossier, la position du gestionnaire de la station d'épuration (NOREADE) ainsi que les données présentes sur le portail	Les modifications demandées seront apportées au règlement. Nous ajouterons la réglementation nécessaire dans le PLU, en lien avec la DREAL. Cela sera modifié. Cela sera ajouté.
---	--

assainissement du ministère de l'écologie tendent à montrer que la situation serait désormais réglée.	Cela sera mentionné.
Or des données complémentaires fournies par mes services montrent que si le débit entrant journalier autorisé est fixé à 3000m3/j, le débit entrant lors de 95 % des relevés est estimé à 2903m3/j. En outre, mes services m'ont fait savoir qu'une demande de réévaluation du débit entrant journalier autorisé de votre station d'épuration (STEP) à 2400m3/j était en cours d'étude.	Cela sera rectifié.
A la lecture de ces éléments et en raison de l'absence d'informations permettant d'augurer des travaux à court terme sur le réseau d'assainissement, il convient d'anticiper une éventuelle non-conformité de votre station d'épuration.	Cela sera rectifié.
À cette fin, afin que votre PLU ne souffre pas d'une grave incompatibilité avec les objectifs poursuivis par le SDAGE Artois-Picardie, je vous demande de conditionner dans votre règlement, et sur l'ensemble de votre territoire, toute ouverture à l'urbanisation à un examen précis des possibilités de votre STEP à gérer de nouveaux afflux.	Cela sera rectifié.
IV- La prise en compte des risques :	Cela sera rectifié.
Vous affirmez, page 217 du rapport de présentation, que les PPRT et PPRI, ainsi que l'étude de danger TEREOS, ne doivent pas faire l'objet de transcriptions dans le règlement du PLU, mais simplement être annexés. Cette position est conforme aux dispositions du code de l'Urbanisme.	Cela sera rectifié.
Toutefois, les enseignements tirés des événements liés à la tempête Xynthia et issus de rapports parlementaires montrent que cette prise en compte « a minima » du risque	Cela sera rectifié.

	ne permet pas de mieux anticiper les conséquences d'un événement naturel inhabituel. C'est pourquoi, en l'attente d'une évolution législatif qui viendra clarifier le rapport entre PLU et PPR et la création des plans de gestion des risques d'inondation que les PLU devront prendre en compte dans un rapport de compatibilité, il me semble indispensable de compléter votre règlement en prenant en compte les éléments suivants : Pour la problématique "inondation" : En ce qui concerne le PPRi Wahagnies-Ostricourt, il convient de reprendre les objectifs des zones et l'essentiel de leur traduction réglementaire sans faire allusion explicitement au PPR. Le terme «en sus» dans les secteurs concernés (U, A et N) par l'aléa ruissellement/zone de production et zone d'écoulement doit être supprimé. En effet, il signifie que le paragraphe vient compléter les éléments précédemment évoqués alors que ce paragraphe ne doit indiquer que les éléments autorisés. Pour l'aléa faible lié au débordement de la Marque ou du ruisseau de Thumeries et pour la zone inondée (accumulation) en point bas de la RD 954, le règlement n'est pas adapté pour la prise en compte du risque. En effet, pour : ➤ la zone inondée : la hauteur d'eau n'étant pas connue, il est difficile de situer le niveau du premier plancher habitable. Le règlement doit, dans ce cas, préciser les dispositions qui permettraient une prise en compte efficiente du risque (mise en sécurité des biens et personnes), les 20 cm minimum inscrits au règlement sont insuffisants et
--	---

	correspondent juste à la réhausse de sécurité nécessaire, ▲ le ruisseau de Thumeries ou sur la Marque l'aléa est qualifié de faible. La mise en sécurité ne doit pas s'effectuer " à 70 cm au minimum au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues " mais de la façon suivante : pour le ruisseau de Thumeries, -à 70 cm au-dessus du point le plus bas du terrain naturel de la parcelle concernée ; pour la Marque, à la côte de référence située en amont. Ceci afin d'être cohérent avec le projet de règlement du PPRI en phase de consultation officielle. <u>Pour la problématique "technologique" :</u> En ce qui concerne le PPRT Titanobel Ostricourt, il convient de reprendre les objectifs des zones et l'essentiel de leur traduction réglementaire sans faire allusion explicitement au PPR. Concernant le site TEREOS, Il est indiqué, au niveau des rappels en début de chapitre de chaque zone, de se reporter à l'arrêté. Ce dernier (arrêté de l'ICPE) se trouve en annexe mais ne reprend aucune règle d'urbanisme. De plus, le porter à connaissance «risques technologiques» et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées, qui vous a été transmis par la DREAL en 2014, demande d'introduire des règles d'urbanisme dans le PLU permettant de réduire la vulnérabilité des projets dans les zones d'effets de surpression. Le risque lié au silo n'a donc pas été pris en compte (zones UE, UC et N) au niveau du règlement. Pour plus de précisions sur les prescriptions à mettre en place, il convient de se rapprocher de la DREAL. <u>B- Les éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité de votre document :</u> • - Le rapport de présentation : Certains points de ce document doivent être mis à jour. D'une part, page 213, il est
--	--

	nécessaire de préciser que les articles 5 et 14 du règlement sont caducs depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR. D'autre part, le schéma directeur de la métropole Lilloise étant désormais caduc, il convient de ne pas faire l'analyse de la compatibilité de votre PLU avec ce document supérieur (pages 248 et suivantes). L'état initial de l'environnement doit être complété par la prescription du PPRi de la Marque le 11/08/2014. Il est précisé, page 113, que dans les fichiers communaux, il n'y a aucune trace d'inondations déclarées en juin 1986, ce qui empêche toute localisation. Mes services ont trouvé trace d'une demande de reconnaissance de catastrophe naturelle datée du 20 juin 1986 suite à un violent orage de grêle et de pluie du 17 juin 1386 qui a, par ailleurs, reçu un avis défavorable. Le préjudice a été évalué à 35 particuliers et entre 400 et 500 ha de cultures ont été touchées. Il concernerait des phénomènes de ruissellement et de coulée de boues. Si les éléments en ma possession ne permettent pas de localiser cet événement, il convient toutefois de le mentionner dans votre document. De même, il ne convient pas d'affirmer, page 274, qu'il n'y a pas de zone inondable sur votre commune. En effet, au moins une zone inondée a été recensée au point bas de la RD 954 (validée lors d'une enquête de terrain du 3 août 2006) qui a été qualifiée de zone d'accumulation (ruissellement) au plan de zonage. • - Le règlement : Le fait de pouvoir délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser des secteurs dans lesquels les programmes de logements devront respecter un pourcentage de logements
--	--

	locatifs sociaux à réaliser relève des dispositions de l'article L.123-1-5-II-4° du code de l'urbanisme et non de l'article L132-1-5-II-4° comme indiqué à plusieurs reprises. - Le plan de zonage : Vous avez souhaité reporter sur le plan de zonage les chemins de déplacement doux, à conserver ou à créer, conformément aux dispositions de l'article L123-1-5-IV-1° du code de l'urbanisme. Le choix de la trame, très semblable à celle délimitant les zones, ne permet de les repérer facilement. Ce point pourrait être revu. Le risque inondation par remontée de nappes n'a pas été rappelé contrairement au 1er arrêt de projet. Le risque concernant certaines zones n'est pas lisible au vu des couleurs utilisées sur le plan de zonage, et notamment en zone UB-UC en périmètre d'autorisation b du PPRT Titanobel Ostricourt et/ou d'effets indirects par bris de glace du silo Téréos. - Le projet d'aménagement et de développement durable : La dernière phrase de la page 4 semble incomplète et mérite donc d'être reprise.
--	--

CDCEA : avis défavorables

Considérant que la commune a bien pris en compte les recommandations concernant le changement de classement de la zone 2AU en zonage agricole (environ 2 hectares transférés sur le site de Béghin -Téréos pour de la reconversion urbaine à vocation d'habitat) ainsi que l'augmentation de densité de 17 à 26 logements par hectare.

Considérant toutefois que la consommation finale du projet s'élève à treize hectares, dont environ neuf hectares sur des terres à vocation naturelles ou agricoles.

Considérant que certaines des opérations d'aménagement concernant ces zones à vocation agricoles ou naturelles, enclavées dans le tissu urbain, ne peuvent être qualifiées de renouvellement urbain.

Considérant ensuite que la hausse de densité entraîne un besoin de 111 logements supplémentaires, soit au total 316 logements alors même que la projection démographique est estimée à 320 nouveaux habitants d'ici à 2025.

Considérant que la proposition de phasage répond en partie aux premières recommandations de la commission qui regrette toutefois la contradiction entre l'ordre des zones ouvertes à l'urbanisation et l'objectif extrait du projet d'aménagement et de développement durable concernant le renouvellement urbain :

« le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles. Pour cela, priorité est donnée au renouvellement et au comblement du tissu urbain actuel, avant de consommer l'espace agricole ».

La CDCEA réunie à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord, à

Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M Pierrick Huet, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émet : Malgré les modifications apportées au projet, un avis défavorable sur le projet par six voix « défavorables » et cinq voix « favorables sous réserve », le président ne prend pas part au vote. <i>Pour remédier à ces incohérences, les membres de la commission recommandent à la commune:</i> 1.d'articuler judicieusement l'estimation de ses besoins en logement et l'utilisation de son indicateur de densité afin de connaître les surfaces réelles nécessaires à leur construction. Si la commission recommande des densités plus fortes c'est bien afin d'inciter à un usage économe du foncier au travers de typologies de formes urbaines optimisées, 2.de prioriser l'aménagement des espaces situés au sein du tissu urbain actuel, soit les parcelles: -de la rue Béghin - Téréos, -situées entre la rue Zola et la rue Lebas, -situées entre la rue Béghin et la rue des Talus. Considérant les nouvelles dispositions de l'article L123-1-5 11 6° du code de l'urbanisme, de la nécessité de justifier les zones NI et Ng, de reconsidérer leur dimensionnement et de prendre en compte le caractère exceptionnel de ces nouveaux Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) ; Considérant le manque d'éléments de justification de ces STECAL et la crainte de voir les zones naturelles, notamment le site ornithologique des Cinq Tailles, affectées par la possibilité d'aménagement et de construction telle qu'elle est envisagée ;	La municipalité souhaite répondre à cet avis défavorable en priorisant les zones de renouvellement urbain en priorité, et en augmentant la densité sur la zone dite de la Marnelle (cf. détail dans la réponse à l'avis de la préfecture). La municipalité souhaite répondre à cet avis défavorable en supprimant l'ensemble des STECAL, et en assortissant les zones concernées (A et N) de possibilités d'extensions limitées pour les constructions existantes, conformément à la loi LAAAF et à l'avis de la préfecture sur le présent arrêt de projet.
---	---

La CDCEA consultée selon la procédure électronique par M Pierrick Huet, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, émet un avis défavorable sur la délimitation des Stecal par 9 voix « défavorables » et une abstention.	<u>CG Nord : avis favorable</u> Le projet de PLU de Thumeries répond en partie aux prescriptions du Département en matière d'aménagement. Toutefois, des réserves doivent être formulées pour préciser certains articles du règlement de zone et pour mieux prendre en compte les prescriptions départementales. <u>Réserves :</u> Aux articles 6, lorsqu'aucune OAP n'a été prévue dans les secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de : ▲ 25 m par rapport à l'axe des routes de première catégorie ; 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ; 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie ; 75 m par rapport à l'axe des routes à grande circulation ; aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « loi Barnier » du 2 février 1995, article L1 11-1-4 du Code de l'urbanisme. Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses. Concernant les accès sur les routes départementales, il est à noter que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie. Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules/jour circulant sur la route départementale rencontrée et de la capacité de la zone créée. L'étude devra permettre de définir les échanges de circulation, les flux escomptés et les travaux envisagés par la commune ou la communauté de communes pour compenser la gêne occasionnée par un afflux supplémentaire de véhicules automobiles. L'étude, ainsi que le projet d'urbanisation, devront être soumis pour avis au Président du Conseil général du Nord. Cela ne concerne pas directement le PLU, mais bien entendu cette remarque sera prise en compte dans le cadre de l'aménagement des zones concernées.
--	--

Concernant les Espaces Boisés Classés (EBC) au sein des propriétés départementales (Espaces Naturels Sensibles - ENS), il est demandé de réduire 1 EBC du site des 5 tailles comme spécifié sur le plan « surface hors Espace Boisé Classé » (joint) afin de permettre l'aménagement de structures légères destinées au public, de type observatoires de la faune et de la flore pour la découverte environnementale du site, ainsi que la création d'une queue d'étang, zone humide de faible profondeur. Par ailleurs, l'EBC défini sur la zone NI (également ENS, propriété départementale) pourrait être réduit de moitié pour laisser la possibilité d'aménagements du même type sur sa partie Ouest. De même, le « courant de Thumeries » devrait être classé en simple zone N et non pas en EBC puisqu'il s'agit d'un petit cours d'eau. Les parcelles situées devant les constructions existantes, le long de la RD 54, ne sont pas boisées mais cultivées. Il semble nécessaire de ne pas reconduire l'EBC sur ce secteur, ni sur la clairière située à l'arrière de ce groupe de constructions, s'agissant d'une clairière validée dans l'aménagement forestier (plan de gestion réalisé par l'ONF et validé par arrêté préfectoral). Pour rappel, sur la limite Nord de la commune, existe une servitude pour le passage d'une conduite d'air liquide imposant une interdiction de boisement sur 5 m de part et d'autre de la canalisation. Il est nécessaire d'adapter l'EBC à cette servitude. Le règlement de la zone N et de la zone NI doit faire également mention, dans les utilisations du sol admises (article 2), des constructions ou aménagements environnementaux. <u>Remarques :</u> Les annexes du PLU doivent faire figurer, à titre d'information, les cheminements existants inscrits PDIPR (plan joint en annexe). Les tracés sont approuvés par le Conseil municipal. Il est nécessaire de s'assurer, avant inscription au PLU, du statut juridique des chemins, étant donné leur possible appartenance à des personnes privées.	La municipalité s'engage à supprimer le classement en EBC tel que demandé par le Conseil Général, sous réserve de la fourniture d'un plan plus précis de leur part. Cela est déjà le cas mais cela sera réprécisé. Le plan sera annexé (à nous transmettre également). SDIS Nord : avis favorable Le contrôle des bouches et poteaux d'incendie (55appareils) effectué par le Centre d'Incendie et de Secours de THUMERIES fait apparaître quelques remarques relatives à l'insuffisance de débit des hydrants suivants :
---	---

En parallèle, une réflexion sur ce sujet va être menée.			
N° Hydrant	Débit Relevé	Localisation communale	Ces points d'eau ont un débit inférieur à 60 m³/h. La défense incendie est donc, pour les secteurs incriminés, considérée comme <u>insuffisante</u>, notamment rue de l'entrepôt ou il existe un entrepôt logistique. Je note un certain nombre de risques à plus de 200m d'un point d'eau incendie : Résidence Domerie, Résidence du Bois des cinq Tailles, rue Emile Zola, l'extrémité des rues de l'Olizier, résidence de la Mamelie, des chênes, Malraux), cité du Petit Maroc, rue des Tuileries, rue des Tilleuls, rue des saules, rue du 19 mars 1962, Résidence des Peupliers, rue des Charmes, rue de Ténarderie (habitation et station d'épuration) Les obligations en matière de défense incendie énoncées dans la circulaire n°465 du 10 décembre 1951 et par l'instruction technique déterminant l'évaluation de la défense extérieure contre l'incendie annexée au règlement opérationnel (RO) du Département du Nord "Arrêté préfectoral (modifié) du 24 janvier 2002 article IV-24 à IV-36", ne sont pas respectées
PI 029	59m³/h	rue des Tuileries n°2	
PI 038	56m³/h	rue du 19 mars 1962 n°70	
PI 039	51m³/h	rue des Chênes	
PI 044	29m³/h	Rue de l'Entrepôt	
<u>Conseil Régional : avis favorable</u> <u>Concernant la Trame verte et bleue :</u> Plusieurs éléments naturels remarquables font l'objet d'une protection réglementaire sur le territoire communal, qui le valorise, puisque Thumeries « s'insère dans un complexe écologique à dominante boisée formé par les forêts domaniales de Phalempin, des 5 tailles et du Bois de l'Offlarde », qui contribue à son attractivité, tout comme ses équipements (Rapport de présentation, pages 16, 21, 52, 75, 76, ainsi que de la page 192 à la 196). En effet, les espaces naturels, boisés ou humides, représentent environ 300 hectares, soit 42 % de la superficie totale de la commune. Ils sont localisés au Nord et au Sud de la commune, tout en enserrant le tissu urbain (Rapport de présentation, pages 60, 61, 75, 76 et 143). Au titre des éléments naturels remarquables, se trouve notamment la Zone de Protection Spéciale (ZPS) des « Cinq tailles » (ZPS FR3112002 - site d'intérêt communautaire - Natura 2000)			92/98

(Rapport de présentation, pages 131 à 132], classée et gérée par le Conseil Général du Nord au titre des Espaces naturelles Sensibles.	Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 est présente sur la commune, il s'agit de la ZNIEFF (n°régional:116) dénommée «La forêt domaniale de Phalempin, le Bois de l'Offlarde, Bois Monsieur, les Cinq Tailles et leurs lisières » (Rapport de présentation, pages 136 à 140).	Certaines parties de ces sites sont également reconnues à l'inventaire des sites d'intérêt écologique de l'Arrondissement de Lille. Il s'agit des bassins de Longue Fourrière et Bois des Cinq Tailles et ses lisières, du Bois du Court Digeau, ainsi que du Bois de l'Offlarde, de ceux de la Cité Patrick Descamps et de la Cité Raboussart et de leurs lisières (Rapport de présentation, pages 141 et 142).	Le territoire est également pourvue de zones à Dominantes Humides, considérées comme à caractère potentiellement humides » (Rapport de présentation, pages 105 et 106).	De fait, le PADD a pour objectifs de préserver, de prendre en compte et de conforter l'environnement en protégeant les ressources et les entités naturelles (espaces boisés, humides et agricoles) et en les valorisant (Rapport de présentation, page 163 et PADD, pages 8 et 9).	De plus, vous vous engagez à créer un corridor écologique, déclinaison de la Trame verte et bleue régionale, le long de l'ex-voie de chemin de fer, surnommée « PP », support de surcroît aux déplacements doux (PADD, pages 8 et 10).	Toutefois, je joins à ce courrier un plan tiré du Schéma Régional de Cohérence Écologique -Trame Verte et Bleue (SRCE-TVb), qui pourrait être intégré au Rapport de présentation au niveau des pages 144 et 145, qui pourrait, de fait, être complétées.	Il s'agit de la page 49 de la synthèse territorialisée des enjeux régionaux que vous pouvez consulter en cliquant sur le lien suivant : http://www.nordpasdecalais.fr/upload/depotWeb/carto/PDF/lille_metroполе.pdf	Cet extrait du SRCE-TVb se trouve en page 264 du Rapport de présentation. Il devrait donc figurer plus en amont, également, dans le Rapport de présentation.	Des espaces boisés classés sont protégés au titre de l'article L 130-1 et suivants du code de
---	--	---	--	---	---	---	--	---	--

Le rapport de présentation sera complété avec ces éléments.

l'Urbanisme Rapport de présentation, page 204).

Concernant les objectifs démographiques :

Thumeries compte 3942 habitants (INSEE 2011) et connaît une hausse de sa population depuis 1990. Le Rapport de présentation reprend seulement le nombre d'habitants en 2009, soit 3889 habitants (Rapport de présentation, pages 19 et 21). La commune souhaite poursuivre son développement et projette ainsi une croissance démographique de 10%, pour atteindre plus de 4300 habitants d'ici 2025 (PADD, page 5 et Rapport de présentation, pages 152, 153 et 160).

Concernant les ouvertures à l'urbanisation à vocation d'habitat :

Pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants et à la décohabitation des ménages, la commune envisage la construction de 331 logements (Rapport de présentation, page 153). Sept logements le seront en zone U grâce au comblement des dents creuses (Rapport de présentation, pages 153, 155 et 156 et PADD, page 6). Le renouvellement urbain va être mis en œuvre dans les espaces dont la vocation initiale, notamment économique, peut laisser place à une mixité dans l'usage des sols ou du bâti (PADD, page 6). Environ 300 logements doivent donc être construits, soit dans l'enveloppe urbaine existante, soit en extension, au sein de zones 1AU et 2AU (Rapport de présentation, pages 183 à 187, 208 et 230).

Votre projet de PLU aboutit à un besoin foncier de 5,8 hectares, en extensions urbaines retenues et de 7,3 hectares en renouvellement urbain, auxquels s'ajoutent les dents creuses (Rapport de présentation, pages 162, 168, 169 et 170).

Concernant la densité :

La densité moyenne des nouvelles opérations à venir s'établit de l'ordre, au minimum, de 20 à 25 logements à l'hectare, correspondant à des maisons individuelles groupées (Rapport de présentation, pages 151, 153, 161 et 170).

Nous nous félicitons que les densités soient inscrites dans le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (Orientations d'Aménagement et de Programmation, pages 3 à 20) et que la recherche d'une mixité de l'offre de logements y soit également affichée (en plus des prescriptions en faveur de la mixité sociale reprises dans le Rapport de présentation, pages 205 et 206) :

▲ Pour le secteur « Mamelles » : 20 logements à l'hectare (dont au moins 25% de

logements sociaux), ▲ Pour le secteur « Tereos » : 25 logements à l'hectare (dont au moins 50 % de logements sociaux), ▲ Pour le secteur « Lucie Aubrac » : 25 logements à l'hectare (dont au moins 35 % de logements sociaux), ▲ Pour le secteur « Rue Zola » : 25 logements à l'hectare (dont au moins 35 % de logements sociaux), ▲ Pour le secteur « Habitat durable »: 30 logements à l'hectare (dont au moins 50% de logements sociaux). La construction des 13,1 hectares permet d'aboutir à terme à atteindre une densité moyenne de 25 logements à l'hectare avec la construction de 40 % de logements sociaux (Rapport de présentation, page 170). En effet, en raison de leur caractère opposable, seules les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettront d'assurer à la commune le respect d'une densité minimale sur l'ensemble des zones qui seront urbanisées à terme. A titre d'illustration, l'Établissement Public Foncier Nord-Pas-de-Calais, partenaire de la DRA « Maîtrise de la périurbanisation », a défini une densité minimale de 25 logements à l'hectare (densité brute) pour ses interventions relatives aux projets de logements sur les communes périurbaines. Compte tenu de ces éléments, et au regard des orientations des Directives Régionales d'Aménagement, la Région encourage la commune de Thumeries à favoriser un projet de développement moins consommateur de foncier, grâce à l'application d'une densité supérieure pour les opérations de logements envisagées dans le PLU, en respectant à minima une densité de 25 logements pour l'ensemble des zones 1AU, puis par la suite pour la zone 2AU. L'engagement de réalisation d'un écoquartier sur la zone 2AU qui, de fait, atteint un seuil minimal de 30 logements à l'hectare va dans le bon sens. Il serait toutefois utile de préciser, s'il s'agit de densité brute ou nette, la Région préférant l'indication de densité incluant les voiries et les espaces publics. Cela permettrait à l'horizon du PLU, fixé à 2025, de pouvoir, in fine, consommer moins de 13	Nous appliquerons une densité de 25 logements/ha minimum sur l'opération de la Marnelle.
--	---

hectares comme prévu actuellement, surtout par rapport aux zones en extension.

Toutefois, nous nous félicitons que, pour la zone 2AU (Rapport de présentation, pages 169, 170 et Plan de zonage), d'une superficie d'1,8 hectare, qui sera urbanisée à terme, vous vous engagiez dans une réflexion sur la construction d'un éco-quartier, sur une zone de renouvellement urbain (anciennement économique), permettant de développer des logements de haute qualité environnementale, avec des formes urbaines alternatives à la maison individuelle, permettant de répondre au phénomène de denserment des ménages et à l'accueil de nouveaux habitants, tout en préservant la ressource foncière. La mise en œuvre de projets d'urbanisme durable permettra en outre de conforter la mixité sociale et générationnelle recherchée sur le territoire communal. Toutefois, cette volonté ne peut-elle pas être étendue également à un autre secteur.

Dans le cadre de ses politiques, la Région est très attentive à l'intégration de ces critères de gestion économe de l'espace, afin de préserver les terres agricoles et naturelles. Pour votre information, l'accompagnement potentiel, par la Région, des projets locaux structurants, tient compte des ambitions et objectifs en matière de densité.

Noréade

A la lecture du plan de zonage urbain annexé, je constate que la station d'épuration rue du Paradis et les terrains avoisinants sont actuellement classés en zone A alors que sur l'ancienne version et suite à notre demande le secteur était classé en zone Uh. Conformément aux directives locales, Européennes et à l'arrêté du 22 juin 2007, Noréade doit traiter les boues issues des stations d'épuration et assurer leur stockage. Dans ce contexte, nous devons envisager la construction d'aires de stockage de boues pour la station d'épuration de Thumeries. L'emprise actuelle du site ne permettant pas l'extension nécessaire, nous devons acquérir la parcelle voisine conformément au premier projet de zonage urbain.

Lors du 1^{er} arrêt de projet, nous avions classé la station et ses alentours en Uh. Or, la préfecture s'y est opposée car elle se situe en zone naturelle. L'évolution de la station, ainsi que l'aire de stockage, sont tout de même possibles car il s'agit d'un équipement collectif d'intérêt public, soumis à des dérogations au sein de la zone N.

ANNEXE 9 : LEXIQUE

ALUR	Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
BASIAS	Base de données mémoire des « <i>anciens sites industriels et activités de service</i> »
BASOL	Base de données mémoire « <i>sites et sols pollués ou potentiellement pollués</i> ».
CDCEA	Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles
CE	Commissaire enquêteur : il conduit les enquêtes publiques et donne un avis motivé.
COS	Coefficient d'Occupation des Sols
DDTM	Direction départementale des territoires et de la mer.
DREAL	Direction Régionale de l'Aménagement, de l'Environnement et du Logement
EBC	Espace boisé classé
LAAAF	Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt
NATURA 2000	Réseau de sites naturels ou semi-naturels de l' <u>Union européenne</u> ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PCET	Plan Climat, Energie Territorial
PLU	Plan Local d'Urbanisme : principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal ou éventuellement intercommunal
POS	Plan d'occupation des sols : document d'urbanisme prévu par le droit français, dont le régime a été créé par la Loi d'orientation foncière de 1967. Sa disparition a été prévue par la loi SRU, au profit des nouveaux PLU. Toutefois, les anciens POS subsistent et gardent toute leur validité juridique tant qu'ils n'ont pas été transformés en PLU
PPR	Plan de Prévention des Risques : document d'urbanisme, réalisé par l'Etat qui réglemente l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions

PPRI	Plan de prévention du risque inondation
PPRT	Plan de prévention des risques technologiques
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement de de Gestion des Eaux
SD, SDAU	Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
SDIS	Service départemental d'incendie et de secours
SRADDT	Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire
SRCAE	Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie
SRU	Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, du 13 décembre 2000
STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités
ZPS	Zone de Protection spéciale
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique