

DEPARTEMENT DU NORD
Communauté de communes DOUAISIS AGGLO

COMMUNE DE FECHAIN

ENQUETE PUBLIQUE

| | |
|---|--|
| CONCLUSIONS ET AVIS | Décision du Président du Tribunal Administratif de LILLE N° E22000070/59 du 27/06/2022 Arrêté du Maire de FECHAIN du 5 juillet 2022 |
| OBJET : REVISION ALLEGEE du PLAN LOCAL D'URBANISME | Siège de l'enquête : Hôtel de ville de FECHAIN 10 rue Louis CHANTREAU 59247 fechain |
| COMMISSAIRE ENQUETEUR : | Arlette BOURGUIGNON Retraitée des Services Judiciaires |

SOMMAIRE

1-CADRE GENERAL DE L'ENQUETE

2- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3- CONCLUSIONS

3.1 Conclusions liées au déroulement de l'enquête

3.2 Conclusions issues de la contribution publique

3.3 Conclusions sur l'analyse du mémoire en réponse au PV de synthèse et sur les avantages et les inconvénients du projet

4-AVIS

1-CADRE GENERAL DE L'ENQUETE

Description sommaire du projet

Le PLU de la commune de FECHAIN a été approuvé le 14 décembre 2016.

Le responsable du projet est la commune de Féchain.

Par délibération du 11 septembre 2017, le conseil municipal (CM) a décidé de prescrire la révision allégée du PLU de FECHAIN et de charger la société URBICOM de la constitution du dossier. La délibération a été notifiée aux personnes publiques associées (PPA)

Une phase de concertation préalable à l'enquête publique qui s'est tenue du 11 septembre 2017 au 31 mars 2022 a informé le public du projet de révision allégée du PLU. Le public ne s'est pas mobilisé lors de la phase de concertation, aucune observation n'a été déposée sur le registre ouvert à cet effet.

Par délibération du 31 mars 2022, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation, a arrêté le projet de révision allégée du PLU. Le dossier a été notifié aux PPA

Après examen au cas par cas, la MRAe a estimé par décision du 23 octobre 2019 que le projet de révision allégée du PLU n'était pas soumis à enquête environnementale.

Une réunion d'examen conjoint avec les représentants des différentes autorités publiques s'est tenue le 13 mai 2022.

L'arrêté de Monsieur le Maire de FECHAIN n°92/2022 a prescrit les modalités du déroulement de l'enquête.

La CDPENAF a émis le 28 juillet 2022 un avis défavorable concernant la modification du règlement en zone Nt pour l'emprise au sol.

L'objet de l'enquête est la révision allégée du PLU sur deux points :

a- Modification de zonage pour permettre le développement d'une entreprise

La modification de classement de terrain actuellement de A en UB est faite pour permettre le développement de l'entreprise INTERSEAL. Le dossier indique que la consommation de terres agricoles est d'environ 0,3 hectare, les plans du dossier inclus les parcelles A 419 et 420.

Or, le déroulement de l'EP fera apparaître que l'entreprise n'est propriétaire que d'une partie de ces terrains, à savoir la parcelle A1555 issue de la division de la parcelle A419.

Après entretien de la CE avec le responsable de l'entreprise, il s'avère que l'entreprise doit s'agrandir sur la parcelle A 1555 d'une superficie de 28a46ca.

b-Modification du règlement pour répondre à l'observation de la sous-préfecture faite par courrier du 4 juillet 2017 dans le cadre du contrôle de légalité du préfet suite à l'approbation du PLU en 2016

2- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Par décision n° E2200070/59 du 27 juin 2022, Monsieur le Président du tribunal administratif de Lille a désigné Arlette BOURGUIGNON, retraitée des services judiciaires en qualité de commissaire enquêtrice pour procéder à l'enquête publique ayant pour objet la révision allégée du PLU de la commune de FECHAIN.

L'enquête s'est déroulée du vendredi 5 août 2022 à 9H au lundi 5 septembre 2022 à 16 H au siège de la mairie de Féchain.

Le responsable du projet n'a pas choisi de recourir au registre numérique. Le dossier papier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête aux heures d'ouverture au public à l'accueil de la mairie. Le dossier électronique était consultable sur le site internet de la ville pendant toute la durée de l'enquête.

Le public a pu déposer ses observations sur le registre papier, ou par courriel à l'adresse figurant sur le site internet de la ville ou envoyer ses observations par voie postale.

La commissaire enquêtrice a tenu les permanences les :

- vendredi 5 août 2022 de 9H à 11H30
- samedi 27 août 2022 de 10H à 12H
- lundi 5 septembre 2022 de 13h30 à 16h

Lors de la permanence du 27 août, la CE a pris connaissance de la réponse de la CDPENAF. Elle s'est fait remettre le PADD de la commune et les relevés de propriété et de cadastre.

Le public a été informé par voie d'affichage par les insertions légales dans la presse,

Ayant constaté des erreurs cadastrales dans le dossier concernant la zone de changement de zonage, la CE a entendu le représentant de l'entreprise conformément à la législation pour obtenir un éclaircissement.

3- CONCLUSIONS

3.1 Conclusions liées au déroulement de l'enquête publique et aux dispositions réglementaires

Conclusions quant à la procédure de révision allégée

La commune a choisi la procédure de révision allégée du PLU.

L'article L153-34 du code de l'urbanisme prévoit une procédure de révision allégée si le projet ne porte pas atteinte au PADD et si notamment la révision a pour objet de réduire une zone agricole

En l'espèce, la révision du PLU est une modification de zonage de A en UB, et une modification du règlement suite aux observations de la sous-préfecture après l'adoption du PLU en 2016.

Par conséquent, la procédure de révision allégée est applicable.

Sur le respect des règles de la procédure de révision allégée.

La procédure de révision allégée prévoit un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

En l'espèce, une réunion d'examen conjoint a eu lieu le 13 mai 2022.

Par conséquent, les règles de la procédure de révision allégée ont été appliquées.

Sur la compatibilité avec les documents supérieurs

Le projet de PLU doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale - SCOT Grand Douaisis, le SDAGE Artois Picardie et le SAGE Scarpe Sensée car la commune dispose d'une zone à dominante humide répertoriée dans le SDAGE Artois Picardie et d'une zone humide du SAGE Sensée .

Les PPA et PPE n'ont formulé aucune remarque allant à l'encontre du projet de révision allégée

Aucun élément n'est venu remettre en question le projet présenté.

Par conséquent, la CE s'en réfère à la décision et estime que le projet est compatible avec les documents supérieurs.

Conclusions concernant l'examen au cas par cas

Deux ZNIEFF sont répertoriées au sud de la commune.

La MRAe a décidé que la révision allégée du PLU n'était pas soumise à évaluation environnementale, sans préjudicier des autorisations ultérieures pour réaliser les projets.

La modification des plans et des références cadastrales est une rectification matérielle qui n'a pas d'effet notable sur l'environnement.

Par conséquent, la CE s'en réfère à la décision de la MRAe.

Conclusions sur la composition du dossier

Le dossier soumis à enquête publique comprenait les pièces réglementaires. Le contenu du dossier est conforme aux textes législatifs et réglementaires.

CONCLUSION SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté du Maire de FECHAIN du 5/07/2022, aux dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement relative à l'enquête dématérialisée et à la procédure de révision allégée.

3.2 Conclusions issues de la contribution publique

Trois observations ont été déposées sur le registre papier le jour des permanences avec des courriers et des pièces annexes. Un courriel reçu le 5 septembre 2022 reprend une des observations du registre.

Conclusions :

Une seule observation concernait l'objet de l'EP, elle a été reprise dans le PV de synthèse pour délimiter la parcelle objet du changement de zonage.

3.3 Conclusions sur l'analyse du mémoire en réponse au PV de synthèse et sur les avantages et les inconvénients du projet

PV de synthèse de la CE du 6 septembre 2022 et mémoire en réponse de M le Maire du 14 septembre 2022.

Mémoire en réponse au PV de synthèse – Révision allégée Féchain

| | |
|---|--|
| <p>1- <u>La commissaire enquêtrice a souhaité obtenir l'avis du pétitionnaire sur le point suivant:</u> La demande de changement de zonage de A en UB est motivée pour permettre l'extension de l'entreprise INTERSEAL sur les parcelles A 419 et 420 p12 de la pièce 5 du dossier soumis à EP. Tous les plans dans le dossier incluent les parcelles A 419 avant division et A 420.</p> <p>Or, il ressort de l'observation de M Leriche, gérant de l'entreprise INTERSEAL que l'entreprise est propriétaire (après division de la parcelle 419) des parcelles A 1555 (superficie de 28a46) et A 1556 (superficie de 24ca), et qu'elle a pour projet de construire une extension sur la parcelle A 1555. L'entreprise n'est pas propriétaire de la parcelle A 420. Par conséquent, il semblerait que la parcelle A 420 ait été incluse par erreur dans le dossier d'enquête publique et qu'il n'y aurait pas lieu de changer le zonage de cette parcelle.</p> <p>La commissaire enquêtrice (CE) sollicite l'avis de M le Maire sur le fait de ramener la demande de changement de zonage de A en UB uniquement pour la parcelle A 1555 d'une superficie de 28a46.</p> | <p>Il s'agit en effet d'une erreur. Cela sera modifié pour l'approbation. Le changement de zonage concernera uniquement la parcelle A1555.</p> |
| <p>2- Les autres observations du public reprises dans le rapport de la CE concernent le zonage de terrains de loisirs tel qu'il résulte de l'élaboration du PLU en 2016. Ces observations ne rentrent pas dans le cadre de la présente EP. La CE a invité les parties à se rapprocher de la mairie de Féchain en dehors de la présente enquête publique.</p> <p>Pas de demande d'avis</p> | <p align="center">/</p> |
| <p>3- <u>Sur la modification du règlement</u></p> <p>La CE constate que les modifications reprises dans la présente enquête publique sur les terrains NI sont faites à la demande de la sous-préfecture. Or, dans sa décision du 26 juillet 2022, la Préfecture du Nord par la CDPENAF émet un avis défavorable à la modification de l'article N9 et " demande qu'une limite d'emprise maximale exprimée en m2 soit définie afin de restreindre les possibilités de construction au sein du STECAL NI."</p> <p>Dans le projet de révision allégée du PLU, la mention de limite au sol en mètre carré a été remplacée par une emprise au sol en pourcentage.</p> <p>La CE souhaite recueillir l'éventuel avis de Monsieur le Maire de Féchain ?</p> | <p>Monsieur le Maire souhaite suivre la demande de la sous-préfecture.</p> |

a- Sur la modification du zonage de A en UB de la parcelle 1155

La CE prend acte de la réponse de M. le Maire sur le fait que la demande de changement de zonage de A en UB porte seulement sur la parcelle A 1555 d'une superficie de superficie de 28a 46

Cependant, la CE a constaté :

- que la délimitation de la zone d'extension est erronée sur tous les plans du dossier.
- que la superficie de consommation de terre agricole mentionne dans le dossier un changement de zonage pour une superficie d'environ 0,3 hectares pour les parcelles A 419 et 420, ce qui correspond en fait approximativement à la parcelle A 1555 (28a46c) après division.
- que par suite de cette double erreur dans le dossier présenté à l'EP, les PPA ont rendues leur décision en se basant sur la superficie correcte.

Ces erreurs relevées en cours d'enquête par la CE ont-elles nui à la bonne compréhension du dossier ?

Cette partie du dossier soumis à l'EP concernait uniquement l'entreprise INTERSEAL. Par conséquent, ces erreurs ne constituent pas un élément substantiel du dossier.

| Arguments en faveur du projet | Inconvénients du projet | Conclusions de la CE |
|--|--|--|
| Répondre au besoin de développement économique sur la commune -justification de la consommation de terres agricoles Est conforme au PADD Pas d'enjeux environnementaux majeurs | - Le polissoir, site classé dans le périmètre des 500m -Consommation de terres agricoles -Imperméabilisation d'environ 0,3ha de terres - augmentation de la consommation d'eau potable, du rejet des eaux usées, de CO2 et de la consommation énergétique | - le site classé est en limite du périmètre des 500m et une partie du terrain est hors du périmètre - La consommation de terres agricoles est faible et la parcelle A 1555 n'est pas exploitée - parcelle hors de la zone des ZNIEFF La CE s'en réfère à l'étude au cas par cas sur le fait de mettre en œuvre des mesures de gestion alternatives des eaux pluviales |

Conclusion de la CE:

Il ressort des arguments ci-dessus

- que la modification de zonage de A en UB de la parcelle A 1555 pour permettre l'extension de l'entreprise est justifiée.
- que les rectifications des références cadastrales pour le changement de zonage n'ont aucun effet notable sur l'environnement qui justifierait une

nouvelle demande d'examen au cas par cas mais les références cadastrales et les plans devront être rectifiés

b- Sur la modification du règlement

L'objectif des demandes de modification du règlement est une mise en conformité aux textes reprise dans le tableau ci-dessous

| Référence Modification du règlement Nouvelle rédaction | Arguments en faveur du projet | Inconvénients du projet | Conclusions du CE |
|---|--|---|--|
| En zone N Article N2 ajout du mot « aspect » devant naturel | Mise en conformité avec l'article R123-9-11 du CU Demande de la Sous-Préfecture -avis favorable des PPA | Aucun inconvénient relevé au cours de l'EP | Il n'y a pas lieu d'imposer un matériau « naturel » il suffit que le matériau soit « d'aspect naturel » Préservation de l'insertion des constructions dans l'environnement Avis favorable |
| En zone Nt Article N10 : sur la hauteur des extensions « les hauteurs ne pourront pas dépasser une hauteur rez-de-chaussée » | Demande de la Sous-Préfecture -avis favorable des PPA -mise en conformité avec l'article L151-13 du CU (dans les STECAL, les règles de hauteur et de densité doivent être précisées) | Aucun inconvénient relevé au cours de l'EP | La hauteur rez-de-chaussée détermine précisément les règles de constructions dans cette zone de loisirs assurant l'intégration à l'environnement Par conséquent, la CE émet un avis favorable |
| En zone Nt article 9 : « l'emprise au sol est limitée à 10% de l'unité foncière » | Demande de la Sous-Préfecture sur la base de l'article L151-13 du CU -avis favorable des PPA - avis favorable de M le Maire de Féchain de suivre l'avis de la sous-Préfecture | Avis défavorable de la CDPENAF au motif que sur un terrain de 6ha en appliquant la règle des 10% une construction de 6000m ² pourrait être édifiée La commission demande à ce qu'une limite d'emprise maximale exprimée en m ² soit définie afin de restreindre les possibilités de construction au sein du STECAL Nt. | La CDPENAF part de l'hypothèse que le permis de construire a été accordé. Mais, les autorités administratives peuvent rejeter le projet lors de la demande du permis de construire. Par conséquent, la CE s'en rapporte à la décision de la sous-préfecture |

4- AVIS

Aux termes de cette enquête, après une analyse attentive du contenu des pièces du dossier, de l'examen au cas par cas, de la décision de la MRAe, du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, de la décision de la CDPENAF, d'une analyse des observations du public et des réponses du Maire de Féchain au PV de synthèse,

La commissaire enquêtrice,

Estime :

- que le projet de révision allégée du PLU présente plus d'avantages que d'inconvénients
- que le projet est compatible avec les documents supérieurs
- que la demande de modification de zonage de A en UB sur la parcelle A 1555 permettra le développement économique au sein de la commune, que cette demande est justifiée
- que les rectifications de références cadastrales ne justifient pas une nouvelle demande d'examen au cas par cas
- qu'en cas de superficie excessive de construction en zone STECAL, l'administration pourra rejeter le projet
- que la modification des trois articles du règlement à la demande de la sous-préfecture pour les rendre conforme aux articles L151-13 et R 123-9-11 du code de l'urbanisme est justifiée

Regrette que les plans, références cadastrales et surface soient erronés en ce qui concerne la partie du dossier sur la modification de zonage

PAR CONSEQUENT, la commissaire enquêtrice émet un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de la commune de FECHAIN

Sans recommandation

Sous réserve de rectifier, dans le dossier, la partie modification du PLU dans le cadre d'une extension d'une entreprise, avant l'approbation par le conseil municipal

A Lambres lez Douai, le 27 septembre 2022
La Commissaire Enquêtrice
Arlette BOURGUIGNON



