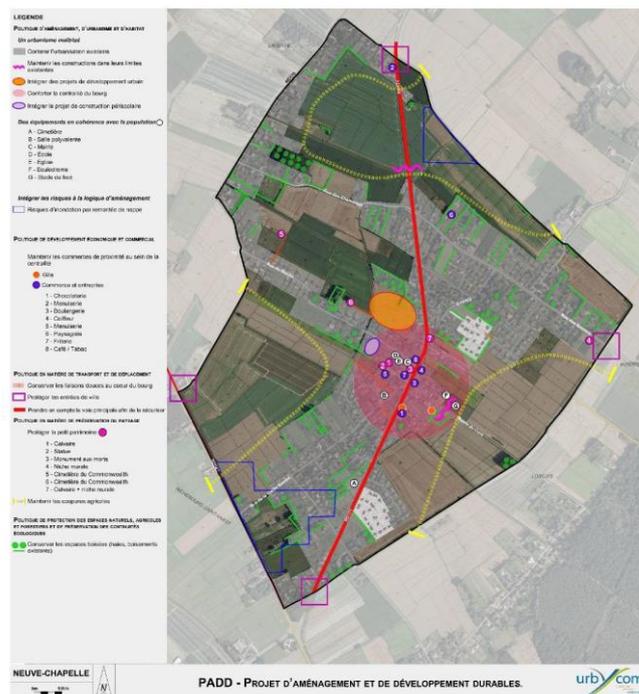


COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
BÉTHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE NEUVE-CHAPELLE

Du 30 mai au 29 juin 2017 inclus

- RAPPORT**
- CONCLUSIONS ET AVIS*
- ANNEXES*



Décision du Tribunal Administratif de Lille : N° E17000072/59 du 26 Avril 2017

Arrêté : AG/17/101 de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane du 12 Mai 2017

Commissaire Enquêteur : Chantal CARNEL

Table des matières

I	GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE	4
I.1	PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE	4
I.1.1	OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	5
I.1.2	CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	6
I.2	PRÉSENTATION DE LA STRUCTURE DU DOSSIER DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	7
I.2.1	LE DOSSIER ADMINISTRATIF	7
I.2.2	LE DOSSIER TECHNIQUE DU PROJET ARRÊTÉ DU PLU DE NEUVE-CHAPELLE	8
II	ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	12
II.1	DÉSIGNATION ET ATTRIBUTION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	12
II.2	ORGANISATION DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE.....	12
II.3	DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE	13
II.3.1	RÉUNIONS.....	13
II.3.2	AUDITIONS	14
II.3.3	VISITE DES LIEUX.....	14
II.3.4	SIGNATURE DES DOSSIERS ET DES REGISTRES	14
II.3.5	AFFICHAGE	14
II.4	INFORMATION DU PUBLIC	14
II.4.1	INFORMATION LÉGALE	14
II.4.2	INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES.....	14
II.5	COMPTE RENDU DES PERMANENCES	14
II.5.1	PERMANENCES À LA MAIRIE DE NEUVE-CHAPELLE	15
II.5.2	PERMANENCES À NOEUX-LES-MINES	16
II.6	CLIMAT DE L'ENQUÊTE	16
II.7	CLÔTURE DE L'ENQUÊTE	16
III	SYNTHÈSE DU PROJET	16
III.1	RAPPORT DE PRÉSENTATION	16
III.1.1	DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE	17
III.1.2	DIAGNOSTIC	17
III.1.2.1	ÉTAT DES LIEUX.....	17
III.1.2.2	ENJEUX	20
III.1.3	ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	21
III.1.4	ENJEUX ET ANALYSE DES BESOINS	23

III.1.5	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	25
III.1.6	ÉVALUATION DES RÉSULTATS.....	26
III.2	PADD - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES 26	
III.3	OAP.....	28
III.4	LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT	28
III.5	LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.....	31
III.6	CONCERTATION	32
IV	LA CONTRIBUTION DU PUBLIC.....	33
IV.1	OBSERVATIONS DU PUBLIC	35
IV.1.1	COMMUNICATION	35
IV.1.1.1	OBSERVATION CHA-L-01-04 DE MESSIEURS ROBIQUET ET WERLING	35
IV.1.2	ACCÈS AUX COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES	36
IV.1.2.1	OBSERVATION CHA-E-01-01 DE MADAME DEGAVRE ISABELLE	36
IV.1.3	ASSAINISSEMENT	36
IV.1.3.1	OBSERVATION CHA-E-01-02 DE MADAME DEGAVRE ISABELLE	36
IV.1.4	ZONES IMPERMÉABILISÉES ET RÉSEAUX PLUVIAUX.....	37
IV.1.4.1	OBSERVATION CHA-L-01-01 DE MESSIEURS ROBIQUET ET WERLING	37
IV.1.4.2	OBSERVATION CHA-M-01 DE MONSIEUR DEFRANCE ALFRED..	40
IV.1.5	SÉCURITÉ ROUTIÈRE.....	41
IV.1.5.1	OBSERVATION CHA-E-01-03 DE MADAME DEGAVRE ISABELLE	41
IV.1.5.2	OBSERVATION CHA-L-01-02 DE MESSIEURS ROBIQUET ET WERLING	42
IV.1.5.3	OBSERVATION CHA-M-03-01 DE MADAME BATTEUR MARTINE	42
IV.1.5.4	OBSERVATION CHA-E-03 DE MONSIEUR HENNEBELLE DIDIER	43
IV.1.6	ZONE AU	44
IV.1.6.1	OBSERVATION CHA-L-01-03 DE MESSIEURS ROBIQUET ET WERLING	44
IV.1.6.2	OBSERVATION CHA-L-01-05 DE MESSIEURS ROBIQUET ET WERLING	45
IV.1.6.3	OBSERVATION CHA-O-04 DE MAITRE CHOMBART	46
IV.1.7	ENTRETIEN DES ESPACES VERTS.....	47
IV.1.7.1	OBSERVATION CHA-E-01-04 DE MADAME DEGAVRE ISABELLE	47

IV.1.8	MODIFICATION DE RÈGLEMENT ET/OU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES.....	47
IV.1.8.1	OBSERVATION CHA-E-01-05 DE MADAME DEGAVRE ISABELLE	47
IV.1.9	DEMANDE D'INFORMATION SUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE.....	49
IV.1.9.1	OBSERVATION CHA-O-01 DE MONSIEUR SAUVAGE JEAN-PIERRE	49
IV.1.9.2	OBSERVATION CHA-O-02 DE MADME KEMPENAIRE	49
IV.1.9.3	OBSERVATION CHA-M-02 DE MONSIEUR DHAINÉ	49
IV.1.9.4	OBSERVATION CHA-M-03-02 DE MADAME BATTEUR MARTINE	49
IV.1.9.5	OBSERVATION CHA-O-03	50
IV.1.10	DEMANDE DE MODIFICATION DE ZONAGE ET/OU DE CONSTRUCTIBILITE DE PARCELLES	50
IV.1.10.1	OBSERVATION CHA-M-04 DE monsieur peley bruno.....	50
IV.1.10.2	OBSERVATION CHA-L-02 ET CHA-E-02 DE MONSIEUR ANNEBICQUE.....	51
IV.2	AVIS, RÉSERVES ET RECOMMANDATIONS DES PPA	52
IV.2.1	COMPATIBILITÉ AVEC LE PLH.....	52
IV.2.2	AMÉNAGEMENT.....	52
IV.2.3	1AU	53
IV.2.4	ZONE A ET N – STECAL – ZONE NS.....	54
IV.2.5	ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF.....	56
IV.3	QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	56
IV.3.1	CONCERTATION BILAN.....	56
IV.3.2	TABLEAU DE SYNTHÈSE DES AVIS.....	56
IV.3.3	TAILLE DES MÉNAGES	57
IV.3.4	ÉQUIPEMENTS	57
V	CONCLUSION DU RAPPORT	58

PRÉAMBULE

Le présent document correspond au rapport relatif au projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuve-Chapelle.

Les conclusions et avis font l'objet d'un document distinct

Les annexes sont consignées dans un document séparé nommé « ANNEXES ».

I GÉNÉRALITÉS CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes ou d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol opposables aux autorisations d'urbanisme sur le territoire considéré. Ce documents doit être compatible avec les documents d'urbanisme supra communaux et répondre aux principaux objectifs du SCoT concernant son périmètre.

I.1 PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE

Le PLU doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire (article L.101-2 du code de l'urbanisme). Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace) et répondant aux besoins de développement local et de mixité.

Soumis à enquête publique, le dossier du PLU contient suivant les articles L. 151-2 et L. 151-3 du code de l'urbanisme :

- un rapport de présentation du projet avec diagnostic du territoire et justification des choix opérés ;
- un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui exprime le projet de développement urbain, économique, social et environnemental de la collectivité pour les 10 à 20 années à venir ;
- un règlement d'urbanisme et une carte de la destination des différentes zones du territoire communal (zones à urbaniser U, zones agricoles A, etc.) opposables aux tiers ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le respect du PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements des zones à urbaniser.
- une éventuelle évaluation environnementale si le PLU est susceptible d'avoir des effets sur l'environnement ;
- des annexes (servitudes, gestion des risques, etc.).

I.1.1 OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La commune de Neuve-Chapelle est une commune située dans le département du Pas-de-Calais, dans l'arrondissement de Béthune et le canton de Laventie. Sa population s'élevait en 2015 à 1351 habitants pour une superficie de 1,86 km², soit une densité de 711 habitants au km².

Neuve-Chapelle fait partie de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane créée le premier janvier 2017 (arrêté préfectoral en date du 13 septembre 2016), suite à la fusion de la Communauté d'Agglomération de l'Artois avec la Communauté de Communes Artois-Lys et la Communauté de Communes Artois-Flandres.

La Communauté d'Agglomération réunit 100 communes, près de 280 000 habitants, sur un territoire de quelque 647 km². Elle est actuellement présidée par Monsieur Alain WACHEUX, maire de Bruay-la-Buissière et le siège se situe avenue de Londres à Béthune.



La loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) a remplacé en 2000 les POS par les plans locaux d'urbanisme (PLU) pour que le droit des sols soit défini en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable de la collectivité.

Le Plan d'occupation des Sols de la commune de Neuve-Chapelle a été approuvé le 11 janvier 1989 et sa révision le 11 Juin 1998.

En application de la loi ALUR du 24 mars 2014, les plans d'occupation des sols (POS) n'ayant pas été mis en révision pour être transformés en PLU avant le 31 décembre 2015 ont été frappés de caducité au 1^{er} janvier 2016. Pour ceux se trouvant provisoirement épargnés par cette caducité automatique, un système d'application transitoire a été mis en œuvre.

De plus les POS ne sont pas nécessairement compatibles avec les schémas de cohérence territoriale (SCOT) qui s'imposent à eux et qui ont, pour leur part, intégré les objectifs de développement durable des lois SRU, Grenelle ou ALUR.

C'est pourquoi, afin de se mettre en conformité avec les prescriptions du SCoT et avec les modifications législatives entraînées avec la loi ALUR, une transformation du POS en PLU s'avère aujourd'hui nécessaire.

En application des dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Environnement, font l'objet d'une enquête publique environnementale les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du code de l'environnement, ou des articles L. 121-10 à L. 121-15 du Code de l'Urbanisme, notamment les PLU.

Ceci explique pourquoi une enquête publique est requise pour le projet de PLU de la commune de Neuve-Chapelle.

La présente enquête publique est organisée afin d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions relatives au projet de PLU de la Commune de Neuve-Chapelle

I.1.2 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les étapes de la démarche d'élaboration ont été les suivantes (L. 153-11 et suivants du code de l'urbanisme) :

Par délibération en date du 16 février 2015, le Conseil Municipal de Neuve-Chapelle a décidé de prescrire la transformation du POS en PLU et a défini les modalités de concertation.

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'est tenu le 14 décembre 2015.

L'autorité environnementale a été saisie et s'est prononcée le 16 février 2016 sur la non nécessité d'une étude environnementale renforcée.

Le Projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Neuve-Chapelle a été arrêté par le Conseil municipal en date du 29 septembre 2016.

En date du 18 octobre 2016, le projet arrêté du PLU a été transmis à la préfecture et aux PPA.

Suite à la fusion intervenue le 1^{er} janvier 2017, c'est désormais la Communauté d'agglomération qui est compétente en matière de PLU, et qui à ce titre, a poursuivi la procédure de révision du Plan d'occupation des Sols, valant prescription d'un Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération du Conseil municipal du 24 janvier 2017 et du Conseil communautaire du 8 février 2017, il a été décidé la poursuite de cette procédure par la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane.

Par délibération en date du 17 mai 2017, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane approuve le bilan de la concertation, arrête le projet de SCoT et engage les procédures nécessaires à son approbation.

Le bureau d'étude choisi pour mener l'étude est UrbYcom situé à Flers-en-Escrebieux - 59 503 Douai Cedex.

La Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane a saisi le tribunal administratif pour désignation du Commissaire Enquêteur et a rédigé l'arrêté de mise à l'enquête publique et publie l'avis d'enquête.

Vu la décision n° E17000072/59 du 26 Avril 2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille désignant le Commissaire Enquêteur ;

Vu l'Arrêté AG/17/101 de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane du 12 Mai 2017

L'enquête publique relative au projet sur le projet de PLU de la Commune de Neuve-Chapelle s'inscrit dans le cadre juridique suivant (liste non exhaustive) :

- Le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-19 ;
- Le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-46 ;

Après enquête, le projet de PLU peut être modifié pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur à la double condition : que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les modifications procèdent de l'enquête publique.

Il est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public prévu aux articles L143-16, L143-23 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU doit être transmis au Préfet avec la délibération d'approbation

Le PLU approuvé est ensuite notifié aux services de l'État concernés

I.2 PRÉSENTATION DE LA STRUCTURE DU DOSSIER DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier consultable, pendant l'enquête publique relative au projet de PLU arrêté de la Commune de Neuve-Chapelle, se présente sous le forme d'un dossier administratif et d'un dossier technique.

I.2.1 LE DOSSIER ADMINISTRATIF

Il est constitué des pièces suivantes :

- Mesures de publicité : Avis d'Enquête, Affiche A2 jaune et copie des annonces presse
- Une note de présentation de 6 pages précisant : les objectifs de la révision, la procédure administrative et les caractéristiques du projet
- L'arrêté AG/17/101 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, daté du 12 Mai 2017, portant sur l'organisation de l'enquête publique (signé par Monsieur Pascal BAROIS, par délégation du président, le conseiller délégué).

- La délibération de la commune de Neuve-Chapelle datée du 24 janvier 2017 relative au transfert de compétence PLU à la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane
- La délibération du conseil municipal de la commune de Neuve-Chapelle datée du 29 septembre 2016 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt de projet du PLU de la commune de Neuve-Chapelle
- Le débat relatif au PADD daté du 14 décembre 2015
- La délibération de la commune de Neuve-Chapelle datée du 16 février 2015 relative à prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme annulant et remplaçant la délibération du 17 juin 2014
- La décision de la Préfecture du Pas-de-Calais de non soumission à l'évaluation environnementale datée du 16 février 2016
- Les Avis des PPA

Chambre d'agriculture Nord-Pas de Calais daté du 15/12/2016

Communauté d'agglomération ARTOIS COMM BÉTHUNE Bruay datée du 20/12/2016

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Pas-de-Calais (CDPENAF) - Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) daté du 20 décembre 2016
L'État daté du 13 janvier 2017

Le département du Pas-de-Calais daté du 16/12/2016

La Région Hauts-de-France daté du 2/11/2016

Le Syndicat Mixte des Transports Artois-Gohelle daté des 17 et 24 janvier 2017

Un tableau de synthèse ne faisant état que des remarques nécessitant une modification du dossier de PLU

I.2.2 LE DOSSIER TECHNIQUE DU PROJET ARRÊTÉ DU PLU DE NEUVE-CHAPELLE

Le dossier du PLU comporte 6 pièces :

- Le rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Le Document graphique du règlement (ZONAGE)
- Le Règlement
- Des annexes techniques

➤ **01. RAPPORT DE PRÉSENTATION** (258 pages)

AVANT PROPOS		P 6
I.	LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE	P 6
II.	RÉVISION DU PLU	P 7
III.	PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	P 7

PARTIE I : DIAGNOSTIC TERRITORIAL	P 13
I. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE	P 14
II. ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE	P 16
III. ANALYSE DE L'HABITAT	P 23
IV. ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE	P 27
V. ANALYSE DES DÉPLACEMENTS	P 33
VI. MORPHOLOGIE URBAINE	P 43
VII. ANALYSE DE L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	P 48
PARTIE II : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	P 56
I. MILIEU PHYSIQUE	P57
II. CLIMATOLOGIE	P 73
III. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES, ALÉAS ET NUISANCES	P 95
IV. ENTITÉS PAYSAGÈRES, NATURELLES ET PATRIMOINE	P 115
PARTIE III : DÉFINITION D'ENJEUX ET ANALYSE DES BESOINS	P 140
I. ENJEUX ET BESOINS EN TERMES DE DÉVELOPPEMENT URBAIN	P 141
II. ENJEUX ET BESOINS DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	P 152
III. ENJEUX ET BESOINS EN TERMES DE DÉPLACEMENT	P 153
IV. ENJEUX ET BESOINS ENVIRONNEMENTAUX	P 154
PARTIE IV : JUSTIFICATIONS DES PROPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	P 155
I. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	P 156
II. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	P 160
III. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	P 163
IV. CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES ET LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DES SOLS	P 169
V. JUSTIFICATION DES LIMITES ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL	P 186
VI. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	P 195
VII. JUSTIFICATIONS DE LA PRISE EN COMPTE DES NORMES JURIDIQUES SUPÉRIEURES AU PLU ET DES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX	P 201
PARTIE V : INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	P 228
I. INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET COMPENSATIONS	P 229
II. INCIDENCES DU PLAN SUR LES SITES NATURELS 2000	P 239
III. PRISE EN COMPTE DES RISQUES, ALÉAS ET COMPENSATIONS	P 240
IV. INCIDENCES SUR LE MILIEU BIOLOGIQUE ET COMPENSATIONS	P 244

V.	INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ET COMPENSATIONS	P 244
VI.	INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET COMPENSATIONS	P 245
VII.	INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE ET LES ESPACES AGRICOLES	P 245
VIII.	RÉCAPITULATIF DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	P 245
PARTIE VI : ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME		P 249

➤ **02. PADD - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLE** (11 pages)

AVANT PROPOS		P 3
SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT		P 4
I.	POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT	P 4
II.	POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	P 7
III.	PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DE L'EQUIPEMENT COMMERCIAL	P 8
IV.	POLITIQUE DE PROTECTION DES PAYSAGES, DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	P 9
V.	FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	P 10
PLAN GÉNÉRAL DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES		P 11

➤ **03. OAP - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** (9 pages)

AVANT PROPOS		P 2
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION		P 4
I.	RUE DU MOULIN	
II.	RECOMMANDATIONS POUR L'AMENAGEMENT DES ZONES D'ETUDES	P 8

➤ **04. PLAN DE ZONAGE – ÉCHELLE 1/5 000^{ème}**

➤ **PLAN DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE – INFORMATIONS ET OBLIGATIONS DIVERSES - ÉCHELLE 1/5 000^{ème}**

➤ **05. RÈGLEMENT** (71 pages)

DISPOSITIONS GÉNÉRALES	P 2
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U	P 6
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH	P 16
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	P 23
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUH	P 33
CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	P 40
CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	P 50
LEXIQUE	P 57
Liste des essences locales recommandées	P 66

➤ **06. ANNEXES SANITAIRES** (33 pages)

PREMIÈRE PARTIE : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET	P 3
INFORMATIONS ET OBLIGATIONS DIVERSES	
POLICE DES EAUX	P 4
CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU ET ASSAINISSEMENT	P 10
CIMETIÈRES	P 12
DEUXIÈME PARTIE : non renseignée	
TROISIÈME PARTIE : NOTICE SANITAIRE	P 13
ASSAINISSEMENT	P 14
EAU POTABLE	P 22
ÉLIMINATION DES DÉCHETS	P 30

Élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement d'Eaux Pluviales - Carte des réseaux d'assainissement sur le secteur n°6 – État initial 1/2 000

Proposition d'un plan de zonage d'assainissement sur le secteur n°6 échelle 1/10 000

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR RELATIF À LA COMPOSITION ET LA PRÉSENTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE :

Le dossier est sobre et bien présenté. L'ensemble des documents est classé dans deux dossiers cartonnés rigide avec sommaire précisant son contenu.

La note de présentation de 6 pages permet une information synthétisée sur le projet.

II ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

II.1 DÉSIGNATION ET ATTRIBUTION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le Commissaire Enquêteur, Madame Chantal CARNEL demeurant dans le département du Pas-de-Calais, a été désigné par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, en date du 26 avril 2017 sous la référence N° E17000072/59 en vue de procéder à une enquête publique concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuve-Chapelle.

En date du 12 mai 2017, par délégation du Président, le Conseiller délégué, Monsieur Pascal BAROIS signe l'arrêté N°AG/17/101 de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane décidant que :

« Article 1 : Objet, date et durée de l'enquête,

Il sera procédé à une enquête publique sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Neuve-Chapelle, pour une durée de 31 jours consécutifs, du 30 mai au 29 juin 2017. »

II.2 ORGANISATION DE LA CONTRIBUTION PUBLIQUE

Madame DUBOST, responsable du service planification, a été la correspondante de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane auprès du commissaire enquêteur.

Il a été décidé que la clôture de l'enquête soit effective le 29 juin 2017, à l'heure de fermeture des services. Les observations reçues par courriel seraient prises en compte jusqu'au 29 juin 2017 24h.

Le siège de l'enquête se situe à la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay — Direction de l'Urbanisme - 100 avenue de Londres BP 548 - 62 411 BÉTHUNE

Les 2 sièges de permanences, mairie de Neuve-Chapelle et l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'agglomération - 138b rue Léon Blum 62 290 NOEUX-LES-MINES ont été destinataires d'un dossier complet en version « papier », à mettre à la disposition du public.

La version numérique était accessible sur un poste informatique mis à disposition du public.

Les observations pouvaient être adressées par écrit, à l'attention de Madame le Commissaire Enquêteur — Madame Chantal CARNEL — Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay — Direction de l'Urbanisme - 100 avenue de Londres BP 548 - 62 411 BETHUNE, et par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete.publique.neuvechapelle@bethunebruay.fr

Le public pouvait retrouver l'ensemble du dossier sur les sites internet de :

- la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

<http://agglo.bethunebruay.fr/content/neuve-chapelle-elaboration-du-plu>

Le téléchargement se faisait sur Google Drive via le lien :

<https://drive.google.com/open?id=0BwOtJISGRvUXN2dQbW4wSndiWnc>

- la mairie de Neuve-Chapelle :

<http://www.neuvechapelle.fr/rubrique-84.html>

Le téléchargement se faisait sur Google Drive via le lien :

<https://drive.google.com/open?id=0BwOtJISGR>

TABLEAU DES PERMANENCES PAR LIEU

Lieux	Jour	Permanences	Horaire
Mairie de Neuve-Chapelle	Mardi	30 mai 2017	09h à 12h
Noeux les mines	Mercredi	07 juin 2017	14h à 17h
Mairie de Neuve-Chapelle	Vendredi	16 juin 2017	15h à 18h
Mairie de Neuve-Chapelle	Jeudi	29 juin 2017	14h à 17h

II.3 DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE

II.3.1 RÉUNIONS

➤ **Jeudi 02/05/2017 09 H 30 – 11 H 30 à Neuve-Chapelle :**

Présents : Madame Valérie DUBOST, responsable du service planification de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane Madame Mathilde KOBIERSKI bureau d'étude URBYCOM, Monsieur Ronald LIEVEN, maire de Neuve-Chapelle, Monsieur Jean Bernard CORDONNIER, adjoint et Madame Chantal CARNEL, commissaire enquêteur

Après une présentation des membres de la réunion, les points suivants ont été finalisés :

- les dates de l'enquête, les dates et lieux de permanences
- les composantes de l'arrêté
- la mise à disposition du dossier
- la publicité

Un exposé du projet du PLU a été ensuite réalisé et commenté.

➤ **Mercredi 05/07/2017 09 H 30 – 12 H 30 à Neuve-Chapelle :**

Présents : Madame Valérie DUBOST, responsable du service planification de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Madame Mathilde KOBIERSKI bureau d'étude URBYCOM, Monsieur Ronald LIEVEN, maire de Neuve-Chapelle, Monsieur Jean Bernard CORDONNIER, adjoint, Madame Ghislaine GRIMONPREZ, adjoint, et Madame Chantal CARNEL, commissaire enquêteur

Cette réunion avait pour objectif de commenter le Procès-Verbal des observations.

À la suite de cette réunion, l'ensemble des participants est allé sur le site du projet de l'OAP afin de visualiser et d'échanger sur la situation et l'accessibilité de ce terrain.

II.3.2 AUDITIONS

➤ **Mardi 27/06/2017 – 10 H 50 – 11 H 15**

Un entretien téléphonique avec le Service Urbanisme et Aménagement, Unité Planification, a permis de commenter l'avis de l'état et d'expliciter quelques prises de position.

II.3.3 VISITE DES LIEUX

Une visite des lieux a été organisée à partir de 9H30 par Monsieur le maire de Neuve-Chapelle le jeudi 04/05/2017.

II.3.4 SIGNATURE DES DOSSIERS ET DES REGISTRES

Le jeudi 18 mai 2017 à 14h en mairie de Neuve-Chapelle, les dossiers mis à enquête et les registres ont été signés et paraphés par le commissaire enquêteur.

II.3.5 AFFICHAGE

Une vérification positive de l'affichage à Neuve-Chapelle a été réalisée le 17 mai 2017

II.4 INFORMATION DU PUBLIC

II.4.1 INFORMATION LÉGALE

- **Avis** : les avis ont été affichés à Neuve-Chapelle et à Noeux-les-Mines
- **Annonces légales** : Les avis ont été insérés dans la rubrique des annonces légales ou administratives des deux journaux suivants :
- Voix du nord, édition des 16/05/2017 et 03/06/2017
 - Nord Éclair, édition des 16/05/2017 et 03/06/2017

II.4.2 INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Semaine 21 l'avis d'enquête publique a été distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la commune.

II.5 COMPTE RENDU DES PERMANENCES

II.5.1 PERMANENCES À LA MAIRIE DE NEUVE-CHAPELLE

L'affichage en extérieur sur la porte de la mairie a été présent pendant toute la durée de l'enquête.

➤ Mardi 30 mai 2017 de 09h00 à 12h00

Le Commissaire Enquêteur a reçu une personne.

Monsieur SAUVAGE Jean-Pierre s'est entretenu oralement avec le Commissaire Enquêteur au sujet de la constructibilité de parcelles de terrain.

➤ Vendredi 16 juin 2017 de 15h30 à 18h30

Le Commissaire Enquêteur a reçu trois personnes.

Monsieur DEFRANCE Alfred s'est exprimé au sujet de l'écoulement des eaux en cas de fortes pluies. Il a déposé une observation sur le registre.

Madame KEMPENAIRE s'est entretenue oralement avec le Commissaire Enquêteur au sujet de la constructibilité de parcelles de terrain.

Messieurs ROBIQUET et WERLING ont commenté un document de 6 pages relatif au projet de la zone 1AU et de son environnement. Le document a été joint au registre.

➤ Jeudi 29 juin 2017 de 14h00 à 17h00

Le Commissaire Enquêteur a reçu six personnes.

Monsieur DHAINE s'est entretenu avec le Commissaire Enquêteur au sujet de la constructibilité autour de sa propriété. Il a déposé une observation sur le registre.

Madame BATTEUR Martine, accompagnée d'une autre personne, s'est entretenue avec le Commissaire Enquêteur au sujet des projets d'aménagement rue du Moulin. Elle a déposé une observation sur le registre.

Monsieur PELEY BRUNO s'est exprimé sur la constructibilité d'un terrain. Il a déposé une observation sur le registre.

Un couple s'est renseigné oralement sur la constructibilité de son terrain.

Monsieur ANNEBICQUE a remis et commenté un document d'une page et de 5 annexes graphiques. Il a exprimé le souhait de voir un terrain devenir constructible afin de réaliser un projet de construction. Le document a été joint au registre. (ce document a été transmis aussi par courriel)

Maître CHOMBART a consulté le projet de la zone 1AU

II.5.2 PERMANENCES À NOEUX-LES-MINES

➤ Mercredi 7 juin 2017 de 14h00 à 17h00

L'affiche était présente. Le bureau « Concertations et Enquêtes publiques » mis à disposition du public était situé au rez-de-chaussée à proximité de l'accueil. Il était équipé d'un PC.

Des affiches sur les murs expliquaient « Qu'est-ce qu'un PLU ? »

Aucune visite pendant la permanence

II.6 CLIMAT DE L'ENQUÊTE

L'Enquête s'est déroulée dans un excellent climat.

Toutes les personnes qui se sont présentées pendant les permanences ne se sont pas exprimées contre le projet de PLU. Mais elles ont fait ressortir des inquiétudes, principalement sur les soucis d'inondation et de sécurité routière, qu'elles jugeaient être aggravées avec le projet d'aménagement de la zone 1AU.

Le Commissaire Enquêteur a été très bien reçu lors des permanences. Il remercie le personnel de la mairie de Neuve-Chapelle pour son accueil, Monsieur le Maire de Neuve-Chapelle et Madame DUBOST pour leur disponibilité.

II.7 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

La clôture de l'enquête a été effective le 29 juin 2017 à l'heure de fermeture des services et à 24h00 pour la prise en compte des observations déposées par courriel.

Le registre de Neuve-Chapelle a été emporté par le Commissaire Enquêteur à la fin de sa permanence du 29 juin 2017.

Le registre de Nœux-les-Mines ne contenant aucune observation, a été remis au Commissaire Enquêteur le 05 juillet 2017 lors de la réunion de présentation du Procès-Verbal des observations.

Les observations déposées par courriel ont été transmises au fil de l'eau au Commissaire Enquêteur.

III SYNTHÈSE DU PROJET

III.1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

III.1.1 DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE

L'ensemble du territoire de la commune de Neuve-Chapelle est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Artois, approuvé depuis le 29 février 2008. En 2014, le Syndicat Mixte d'Études pour le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois (SMESCoTA) a décidé d'engager la révision du SCoT de l'Artois.

En attendant, le SCoT de l'Artois n'est donc pas encore l'unique document (SCoT intégrateur) à examiner pour assurer le lien juridique entre le PLU et les normes supérieures. Le PLU doit donc être en :

- Relation de compatibilité directe avec le SCoT de l'Artois, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CABBNE (Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay et Environs) approuvé le 12 décembre 2012, et le Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Syndicat Mixte des Transports Artois-Gohelle (SMTAG) approuvé le 25 juin 2015.
- Relation de compatibilité indirecte avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Artois - Picardie SDAGE (approuvé le 23 novembre 2015) et le SAGE de la Lys (approuvé le 6 août 2010), le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) du bassin Artois Picardie approuvé le 19 novembre 2015.
- Relation de prise en compte directe avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) du Nord-Pas-de-Calais approuvé le 16 juillet 2014.
- Relation de prise en compte indirecte avec le Schéma Régional Climat - Air – Énergie (SRCAE) du Nord-Pas-de-Calais

La prise en compte des normes juridiques supérieures au PLU avec les servitudes d'utilité publique, les obligations et informations diverses et les documents supra communaux (Schéma de cohérence territoriale de l'Artois, Programme Local de l'Habitat de l'Artois, PDU- Artois-Gohelle, Schéma Directeur Départemental de Mobilité, SDAGE Artois Picardie/ SAGE de la Lys, SRCE, Trame verte et bleue du SCOT de l'Artois, SRCAE, Plan Climat Territorial) est justifiée dans le rapport de présentation à partir de la page 201.

III.1.2 DIAGNOSTIC

Le diagnostic a établi un état des lieux du territoire communal et a identifié les enjeux principaux que le PLU devra intégrer.

III.1.2.1 ÉTAT DES LIEUX

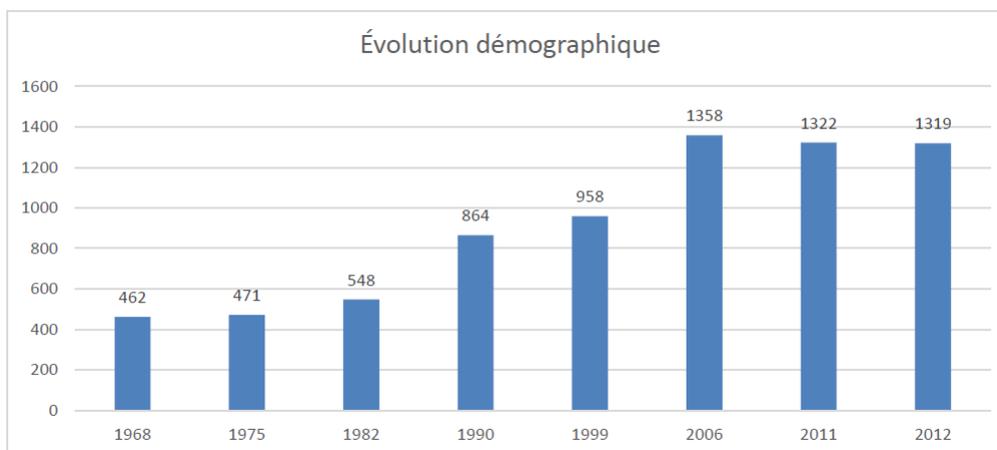
➤ Population :

La population après avoir connu une forte progression, s'est stabilisée depuis 2006 aux environs de 1300 habitants. La commune annonce une population de 1490 au premier janvier 2015.

La densité de la commune, 735 habitants par km², est élevée comparativement aux communes voisines.

L'évolution démographique a été soutenue par un solde migratoire positif, mais qui s'est tari sur la période 2006-2011.

Le solde naturel est positif mais faible.



Source : Tableau page 16 du rapport de présentation

La répartition de la population par tranche d'âge montre que 62% de la population a moins de 45 ans et souligne un déficit de la tranche 15-29 ans et des plus de 75 ans.

➤ Ménages

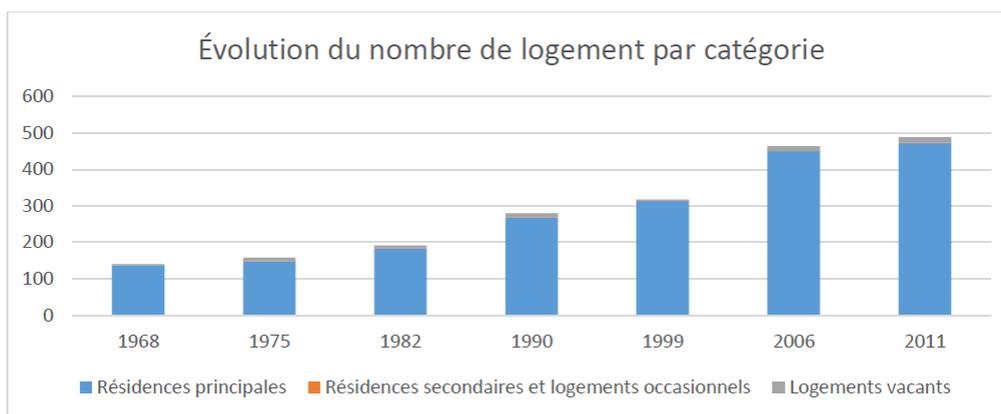
La taille des ménages, ensemble des occupants d'un même logement, est largement supérieure à la moyenne nationale.

Nombre de personnes par ménage en 2011 : Neuve-Chapelle :	2,8
Communauté d'Agglomération :	2,4
Moyenne Française :	2,3

➤ Habitat

La construction sur Neuve-Chapelle suit la même tendance que sa démographie, mais avec un nombre de logements qui a progressé plus rapidement que le nombre d'habitants compte tenu du desserrement des ménages.

Le rythme de construction moyen est de 8 logements / an sur l'ensemble de la période 1968-2011. Depuis 2006, le rythme de construction est de 5 logements par an.



Les résidences principales en 2011 représentent 96,5 % des 489 logements, 88,3 % sont des propriétaires. Le parc des résidences secondaires et des logements est faible.

➤ **Analyse socio-économique**

Le contexte économique des habitants de Neuve-Chapelle est favorable : taux d'activité élevé (76,5% en 2011) et taux de chômage faible (4,3%). 91,2% de la population active sont des salariés.

Soixante établissements actifs et soixante-quinze emplois ont été recensés en 2011 sur la commune.

Aucune exploitation agricole n'était présente sur la commune en 2015.

➤ **Déplacements**

La commune est traversée par la départementale 171 (Béthune – Fleurbaix), la départementale 947 (La Bassée – Estaires) longe la limite communale nord-ouest

60,4 % des habitants possèdent au minimum 2 voitures

La ligne de bus 540 relie Béthune – Armentières dessert 2 arrêts lors des périodes scolaires hormis le vendredi qui passe toute l'année.

Un chemin de mémoire rando-vélo intitulé « 14-18, un conflit mondial » traverse la commune.

Les déplacements domicile-travail sont évoqués. La commune appartient à la zone d'emploi de Lille et la zone d'emploi de résidence Béthune-Bruay

Une centaine de places de stationnement ont été recensées sur la commune.

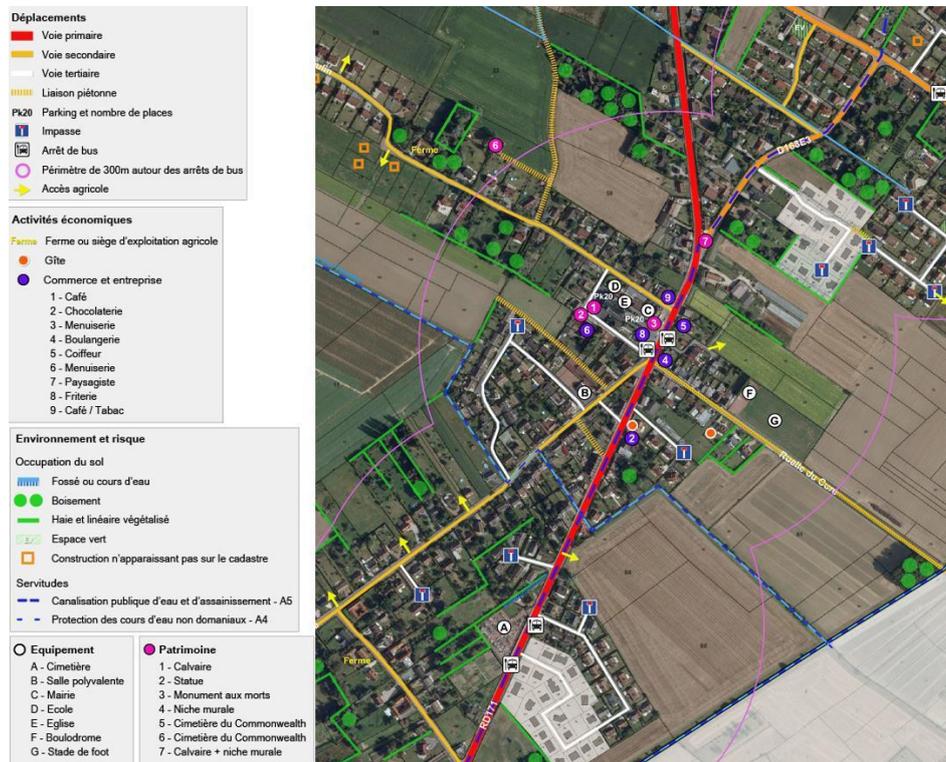
➤ **Morphologie urbaine**

Le développement urbain s'est développé le long des axes de circulation.

On distingue dans la commune trois types d'habitats :

- Le tissu urbain ancien bâti sur des parcelles étroites et profondes

- L'habitat pavillonnaire à partir des années 1990, lotissement, sur des parcelles de 500 à 800 m², avec une densité de 20 logements à l'ha.
- Logements individuels sur les dents creuses aux parcelles plus grandes 2000 à 3000 m²



➤ Équipements et services

Neuve-Chapelle dispose sur son territoire d'une mairie, d'une école primaire publique et de quelques commerces et entreprises (boulangerie, chocolaterie, friterie, café-tabac, salon de coiffure, menuiserie, paysagiste et deux gîtes)

Une salle polyvalente, un boulodrome et un stade de football constituent l'équipement réservé aux loisirs, sport et associations.

La commune intègre le réseau d'eau potable de Fleurbaix et elle est comprise dans l'unité d'assainissement de Richebourg. Elle ne dispose actuellement d'aucun réseau d'assainissement.

Les déchets sont gérés par la communauté d'agglomération.

III.1.2.2 ENJEUX

Le diagnostic a identifié les enjeux démographiques, habitats et sur les équipements pour le territoire :

DÉMOGRAPHIQUES	Maintenir un équilibre des classes d'âges sur le territoire Pérenniser le fonctionnement des équipements au travers des fluctuations démographiques
HABITATS	Continuer d'encourager l'accueil des jeunes habitants en favorisant leur arrivée par des produits adaptés Maintenir/développer l'offre de logements à destination des jeunes retraités ou des personnes âgées Adapter les services au phénomène de vieillissement de la population
ÉQUIPEMENTS	Maintenir le niveau d'équipement pour conserver la vitalité et l'attractivité du territoire ; Maintenir les services de santé dans un contexte de vieillissement de la population ; Assurer la capacité de la STEP et de la ressource en eau en conformité avec le développement envisagé.

III.1.3 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'État initial de l'environnement analyse la situation environnementale locale sur les thèmes milieu physique, climat, risques et entités paysagères, naturelles et patrimoines. Des enjeux principaux sur le territoire ont été dégagés.

➤ Milieu physique

Atouts du territoire	Faiblesses du territoire
Aucun captage d'eau n'est recensé sur le territoire communal Aucune zone humide ou zone à dominante humide n'est présente sur la commune	La qualité des eaux est mauvaise, l'objectif de bon état doit être atteint en 2027. La vulnérabilité des eaux souterraines est faible sur le territoire communal
ENJEUX	
Préservation des eaux (superficielles et souterraines) par la limitation des pollutions et le traitement des eaux. Enjeux secondaires : préservation de l'identité du sol et maintien de la topographie naturelle.	

➤ Climatologie

Atouts du territoire	Faiblesses du territoire
Le développement de la récupération d'énergie solaire est possible sur le territoire communal. La récupération d'eau est envisageable. Le potentiel grand éolien de la commune est bon selon le SRCAE	La qualité de l'air est moyenne sur la commune et pollution aux particules est dépassée 28 jours par an.
ENJEUX	
Favoriser la récupération de l'énergie renouvelable telle que l'énergie solaire. La récupération d'eau peut être envisagée afin de limiter la consommation au niveau communal.	

➤ Risques naturels et technologiques, aléas et nuisances

Atouts du territoire	Faiblesses du territoire
Aucun site SEVESO, sol pollué et aucune ICPE ne sont recensés sur le territoire communal Pas de risque minier Pas de cavités recensées	Les voiries bruyantes sont à prendre en compte Des évènements de catastrophes naturelles inondation sont recensées. Le risque de remontée de nappes concerne quelques habitations
ENJEUX	
Préserver la population des risques naturels et technologiques recensés au sein du territoire communal.	

➤ **Entités paysagères, naturelles et patrimoine**

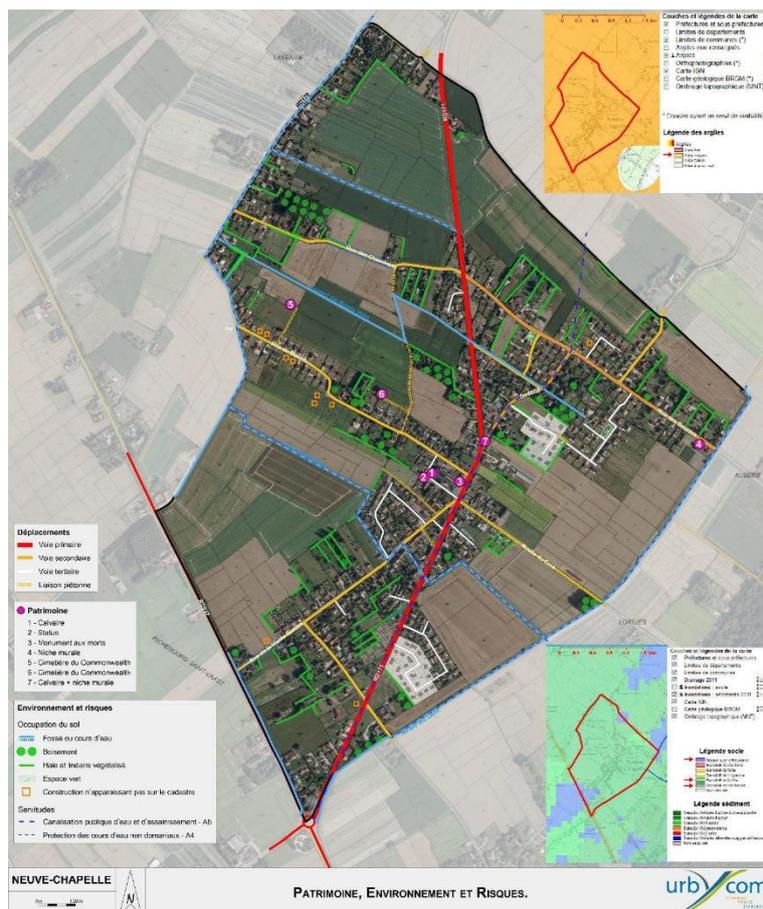
La majorité du territoire communal a peu d'intérêt écologique. Seuls 1 % du territoire à un intérêt fort, il s'agit de zones humides.

La commune de Neuve-Chapelle ne comprend de zones d'intérêt écologique, faunistique et floristiques (ZNIEFF) ou autre site permettant de signaler ou protéger la biodiversité.

Du fait de la distance de la commune et de la particularité de la zone Natura 2000, les projets communaux n'auront pas d'impacts sur les site Natura 2000 les plus proches.

La commune n'est pas concernée par la Trame Verte et Bleue (SRCE). Les corridors de zones humides à renaturer les plus proches se situent sur le territoire communal de Lorgies. Les zones de réservoirs biologiques les plus proches sont des réservoirs de zones humides sur la commune d'Aubers.

Atouts du territoire	Faiblesses du territoire
L'urbanisation du territoire communal ne créera pas d'effets négatifs majeurs sur la biodiversité. En effet la plupart du territoire est agricole, la diversité des terres agricoles est généralement faible.	Plusieurs cours d'eau sont recensés au sein du territoire communal, ils devront être préservés de toutes pollutions afin d'en préserver la végétation et la faune. En effet, le SRCE met en exergue l'importance des zones humides sur ce territoire.



III.1.4 ENJEUX ET ANALYSE DES BESOINS

Quatre types d'enjeux et de besoins ont été établis :

➤ **Développement urbain :**

Les élus ont arrêté une hypothèse de croissance démographique d'environ 5,5% d'ici 2030 qui permettra d'atteindre 1390 habitants en 2030, soit un accroissement de 71 par rapport aux 1319 au premier janvier 2012.

Des hypothèses de production de logement ont été réalisées avec le choix de retenir uniquement le phénomène de réduction de la taille des ménages ; le renouvellement urbain étant peu utilisé et le taux de vacance faible : la taille des ménages passerait de 2,80 en 2012 à 2,40 en 2030.

	Nombre d'habitants	Taille des ménages	Nombre de logements	Delta Logements
2012	1319	2,8	471	
2030	1319	2,4	550	79
2030	1390	2,4	579	108

Au total la croissance de 5,5% de la population de Neuve-Chapelle induit la construction de 108 logements jusqu'en 2030.

50 logements ont été commencés depuis 2012 et le diagnostic foncier montre que **29 nouvelles constructions sont possibles dans le tissu urbain existant.**

Les dents creuses sélectionnées par le diagnostic foncier sont les suivantes :

Situation	Nombre de parcelles en dents creuses	Superficie totale m ²	Superficie moyenne m ²
Rue de la vieille bombe	3	3200	1067
Rue du bois	7	5660	809
Rue du moulin	5	3950	790
Rue de Carnin, rue des cheminées	5	4000	800
Rue des Boulans, rue du bois, rue Jacquet	12	12000	1000
Rue des Boulans	2	1231	616
Rue du bois	1	1350	1350
Total	35	31391	897
Rétention 20%	28	25113	897
Rétention 25%	26	23543	897

Le besoin en extension urbaine est donc estimé à **29 logements** soit 1,9 hectares en appliquant la densité préconisée par le SCoT, soit 15 logements par ha.

Le secteur retenu par la commune est situé au cœur du centre-ville de Neuve-Chapelle, plusieurs possibilités de connexion à l'existant sont possibles et reprises dans les orientations d'aménagement.

Le Programme Local de l'Habitat, approuvé le 12 décembre 2012, détermine des objectifs de production de logements pour les 6 ans à venir, soit la période 2012-2018. Pour Neuve-Chapelle l'objectif retenu était de 35 dont 8 en Logements Locatifs Sociaux. Le projet du PLU étant à l'horizon 2030, les objectifs ont été triplés. L'objectif est alors de 105 logements sur 18 ans, soit environ 5,8 logements par an. L'objectif du PLU est compatible avec celui du PLH.

Afin d'établir une attractivité communale et une population stable de la commune, le SCoT de l'Artois préconise la diversification du parc de logements, en termes de taille, de formes urbaines, de type d'occupation et la maîtrise des extensions urbaines, d'un point de vue quantitatif et foncier accompagné d'une densité préconisée de 15 logements/hectare et de la réalisation d'au moins deux nouveaux logements sur trois au sein des zones U existantes.

Cette zone respecte bien la densité minimale de 15 logements par hectare prescrite au SCoT et prévoit une production de 30 % de logements locatifs sociaux.

D'après l'analyse de la consommation d'espace effectuée, la commune de Neuve-Chapelle a consommé 18,62 ha entre 2000 et 2016 essentiellement pour de l'habitat. Le projet se veut moins consommateur pour l'habitat avec seulement la reprise des dents creuses ainsi qu'une zone de développement soit 1,8 hectare.

➤ **Développement économique**

Le PLU devra permettre d’assurer le maintien et la diversification des activités agricoles et la préservation et le développement de la place du commerce de proximité en centre-ville (zones mixtes)

➤ **Déplacements**

Des aménagements devront prendre en compte la présence des routes départementales qui structurent le paysage, forment une « barrière », et apportent des impacts en termes de nuisance et de paysages.

Les infrastructures de circulations douces doivent être sauvegardés et développées.

➤ **Environnement**

Deux axes principaux sont relevés : prise en compte des risques avec pour objectif la sécurité des personnes et des biens et protection et valorisation des éléments naturels.

III.1.5 INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT

Cette partie du rapport de présentation du PLU présente une évaluation des incidences du projet communal sur l'environnement en regardant plus précisément quels sont les impacts positifs et négatifs prévisibles des orientations du projet sur les ressources naturelles, les nuisances et les risques, le paysage et plus globalement la qualité de vie.

Cette analyse précise également les précautions prises par le PLU pour limiter les impacts de certaines des orientations du projet sur l'environnement.

THÉMATIQUES		INCIDENCES	
Milieux physiques Ressources Naturelles	Consommation d’espaces agricoles et naturels		Consommation de 2,1 ha d’espaces agricoles
			29 potentialités de développement au sein du tissu urbain
	Qualité des sols, réseau hydrographique et zones humides		Traitement des eaux usées avant rejet avec prise en compte de la nature des sols
	Ressource en Eau potable		Traitement des eaux usées imposé dans le règlement. Obligation de prévoir le branchement au futur réseau d’assainissement
			Augmentation de la consommation en eau potable
Entités naturelles et continuités écologiques		Préservation par le zonage et le règlement Aménagement à proximité immédiate du tissu urbain Aucune incidence Natura 2000	
Cadre de vie, paysage et	Paysage naturel		Plantations régionales, paysage communal valorisé et aménagement de trames vertes
	Patrimoine urbain et historique		Projets de qualité avec peu d’impact sur la paysage
	Accès à la nature, espaces verts		Préservation d’éléments naturels d’intérêt pour la biodiversité

Risques, nuisances et pollutions	Risques naturels		Inondation : repérage des zones inondables et neutralité hydraulique des projets Sismicité et Argile : identification et prise en compte
	Risques technologiques		
	Nuisances		Règles d'insonorisation en zone de bruit
		Augmentation des nuisances sonores	
Forme Urbaine et Stratégie climatique	Forme urbaine		Extensions prévues en extension du tissu urbain
	Bioclimatisme et performances énergétiques Développement des énergies renouvelables		Pas d'obstacle à l'utilisation de techniques innovantes
	Déplacements doux et qualité de l'air		Augmentation des gaz à effet de serre
			Développement urbain à proximité du centre bourg, déplacements doux
Urbanisme, réseaux et équipements	Approvisionnement en eau potable		Réseau d'eau présent à proximité
			Augmentation de la consommation d'eau
	Collecte et traitement des eaux usées		Augmentation du volume à traiter mais séparation des eaux pluviales et des eaux usées
	Gestion des déchets		Augmentation mais prise en compte de la capacité des infrastructures intercommunales

Incidence  Négative  Négative non significative  Aucune  Positive

III.1.6 ÉVALUATION DES RÉSULTATS

Le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour évaluer les résultats de l'application du PLU au regard de la démographie, l'habitat, l'économie, la consommation d'espace et la densité, les équipements, l'organisation communale, le paysage et le patrimoine, les milieux physiques et naturels, les risques et nuisances et le climat et l'énergie.

III.2 PADD - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Expression de la volonté des élus, les objectifs ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil de la Commission Municipale de Neuve-Chapelle le 14 décembre 2015.

En conclusion, « la commission municipale est d'accord avec le projet, il n'est pas soulevé de questions concernant le projet d'aménagement et de développement durables. »

Le PLU vise un double objectif : Opter pour une croissance modérée et progressive de 5,5% et respecter l'environnement

Neuve-Chapelle souhaite croître sa population de 5,5% d'ici 2030, en urbanisant les terrains libres dans le tissu urbain pour éviter une surconsommation des terres agricoles.

Les futurs logements sont localisés, prioritairement dans les espaces libres (« dents creuses ») et à proximité des équipements afin de conforter la centralité du centre-bourg.

Les objectifs et les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire de Neuve-Chapelle sont les suivants :

- Politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat
 - Opter pour une croissance de 5,5% à l'horizon 2027
 - Réinvestir les espaces urbains existants
 - Organiser le développement de la commune vers une mixité sociale et urbaine
 - Des équipements en cohérence avec la population
 - Intégrer les risques au projet d'aménagement
 - Améliorer le réseau d'énergie du territoire
- Politique en matière de transports et déplacements
 - Prendre en compte les axes principaux
 - Favoriser la perméabilité du tissu urbain au regard des déplacements
 - Conserver les liaisons douces au cœur du bourg
- Projet de développement économique, des communications numériques et de l'équipement commercial
 - Maintenir les activités économiques
 - Favoriser l'attractivité et la vitalité du bourg : l'équilibre entre l'emploi et l'habitat
 - Retrouver une activité agricole
 - Améliorer l'accès aux communications numériques
- Politique de protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers et maintenir des continuités écologiques
 - Préserver les entités paysagères identitaires et les espaces sensibles
 - Protéger le patrimoine communal
 - Limiter des impacts de l'urbanisation sur l'environnement et l'agriculture
- Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
 - Limiter le grignotage des terres agricoles/naturelles
 - Donner la priorité au comblement et au renouvellement du tissu urbain existant.
 - Dédier un secteur d'extension principalement à l'habitat en continuité du tissu urbain représentant 1,9 hectare, le développement se traitera par phase.
 - Intégrer un projet d'équipement collectif avec la création d'un centre périscolaire et la création d'une aire de jeux représentant 0.26 hectare.
 - Densifier l'urbanisation avec une densité à minima de 15 logements par hectare.
 - Prévoir des nouveaux espaces verts au sein du tissu urbain.

Le PADD est enrichi d'un document graphique : « Plan général du Projet d'Aménagement et de Développement Durables » illustrant les politiques :

- D'aménagement, d'urbanisme et d'habitat
- De développement économique et commercial
- En matière de transport et de déplacement
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation des continuités écologiques

III.3 OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent une des quatre pièces du PLU. Les OAP et le règlement participent à la mise en oeuvre du PADD, projet politique.

Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Le choix des sites OAP aménagement habitat s'est porté sur les zones 50 NA de l'ancien POS.

Le PLU de Neuve-Chapelle compte une OAP qui est composée de deux zones :

La zone A investit en profondeur des espaces actuellement occupés par des espaces cultivés. D'une superficie de 1,8Ha elle est dédiée uniquement à l'habitat.

La zone B vient combler une dent creuse existante le long de la rue du Moulin actuellement en friche végétalisée. D'une superficie de 0,3Ha, elle est dédiée à l'équipement.

Le projet s'intègre dans le tissu urbain car il bénéficie de la proximité d'équipements et d'un réseau viaire développé, mais à restructurer.

Le document précise les conditions particulières d'aménagement et d'urbanisme de chacun de ces secteurs.

III.4 LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT

Le règlement de zone et ses documents graphiques constituent des pièces essentielles du dossier PLU, car ce sont celles directement consultées par les pétitionnaires souhaitant avoir accès de façon rapide aux informations principales concernant les droits à construire attachés à leur parcelle.

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux dispositions du règlement, qu'il soit écrit ou graphique. L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer l'autorisation tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

- U : Zone urbaine à vocation mixte, elle est principalement affectée à l'habitat, aux équipements d'intérêt collectif, aux commerces et services, ainsi qu'aux activités économiques
- UH : Zone destinée à accueillir des équipements publics d'intérêt collectif.

- 1AU : Zone non équipée ouverte à l'urbanisation sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement, au fur à mesure de la réalisation des réseaux. Elle est uniquement destinée à l'habitat.
- 1AUH : Zone pas suffisamment équipée ouverte à l'urbanisation sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement. Elle est uniquement destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectif.
- A : Zone exclusivement agricole.
- N : Zone naturelle
- Ns : Zone naturelle destinée à des équipements sportifs et de loisirs légers

Les documents graphiques font également apparaître :

- Emplacement réservé aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et réservés aux continuités écologiques.
- Construction n'apparaissant pas au cadastre
- Protection du patrimoine urbain au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- Chemin à préserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
- Protection du patrimoine naturel au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : protection des cours d'eau
- Protection du patrimoine naturel au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : protection des fossés
- Canalisation publique d'eau potable ou d'assainissement
- Cimetière
- Zones inondées constatées
- Cinq éléments identifiés dans le cadre de la protection du patrimoine urbain au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : Calvaire, Statue, Monument aux Morts, Niche murale, Calvaire et Niche murale.
- Deux emplacements réservés (article L.151-41 du code de l'urbanisme) : Accès voirie 167 m² et Accès voirie Aménagement Parking 1785 m²

Sur le règlement graphique il est rappelé la prise en compte des risques :

L'ensemble de la commune peut être affectée par des phénomènes de retrait gonflement des argiles liés à la sécheresse.

Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adopter les techniques de construction.

La commune est également concernée par le risque d'inondation par remontée de nappe (cf. carte du BRGM dans le rapport de présentation).

L'ensemble de la commune est concerné par un risque de sismicité qualifié de faible.

La commune est concernée par des zones inondées constatées, une rehausse de 0,5 mètre et l'interdiction des caves et sous-sols est obligatoire dans ce secteur.

Le tableau ci-dessous est une synthèse du zonage avec les modifications apportées par le projet de PLU et le POS en cours.

	Ancien POS		%	PLU		DELTA
		ha			ha	
Zones U	U	62,04		U	71,66	
	Total U	62,04	33,4%	UH	0,68	
Zones AU	30NA	6,62		Total U	72,34	38,9%
	30NAa	1,66		1AU	1,86	
	50NA	7,93		1AUH	0,26	
	Total AU	16,21	8,7%	Total AU	2,12	1,1%
Zones U + AU		78,25	42,1%		74,46	40,0%
Zone A	10NC	106,39	57,2%	A	81,05	43,6%
Zones N	30ND	1,36		N	30,06	
	Total N	1,36	0,7%	Ns	0,43	
				Total N	30,49	16,4%
Zones A + N	Total A + N	107,75	57,9%	Total A + N	111,54	60,0%
TOTAL		186	100%		186	100%

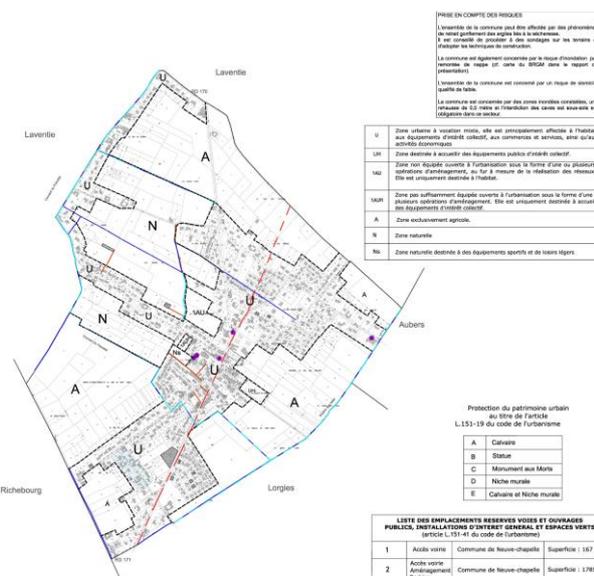
Les principales modifications du zonage sont les suivantes :

- Les zones 30 NA du POS sont rezonées en U.
- Les zones 50 NA sont supprimées et rezonées en N ou A à l'exception d'une zone qui est la zone de développement prévue par la commune de 1,8 hectare.
- Les zones 10 NC sont rezonées en N ou A
- Dans le projet de PLU les profondeurs de certaines parcelles sont revues.

Zonage POS



Zonage Projet PLU



Chaque zonage utilisé et répertorié comporte 14 articles de règlement prévoyant des dispositions ou n'en comportant pas et énoncés comme suit avec leurs indices respectifs :

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

ARTICLE 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

ARTICLE 3 : Accès et voirie

ARTICLE 4 : Dessertes par les réseaux

~~ARTICLE 5 – IAU5 : Caractéristiques des terrains. Cet article a été supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.~~

ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

ARTICLE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

ARTICLE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

ARTICLE 9 : Emprise au sol

ARTICLE 10 : Hauteur maximum des constructions

ARTICLE 11 : Aspect extérieur

ARTICLE 12 : Stationnement

ARTICLE 13 : Espaces libres et plantations

~~ARTICLE 14 : Coefficient d'occupation du sol. Cet article a été supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.~~

ARTICLE 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

ARTICLE 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le règlement comporte un lexique illustré de schémas et une liste des essences locales recommandées.

III.5 LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Sept PPA ont répondu à la consultation de Monsieur le Maire de Neuve-Chapelle au sujet du projet de PLU.

Le tableau ci-dessous présente une synthèse des avis reçus et une synthèse des commentaires associés.

	Avis	
Chambre d'agriculture 15/12/2016	Remarques	Prise en compte de l'activité agricole Incohérences dans le rapport de présentation L'urbanisation doit s'établir en priorité sur les espaces non exploités ou moins propices pour l'agriculture Les secteurs en zone N passent en zone A Aménagement des articles A2, A6, A7 et A10 du règlement
Artois Comm. Béthune Bruay 20/12/2016	Favorable sous réserve	Les futures opérations devront nécessairement intégrer une part importante de logements sociaux Prise en compte du patrimoine archéologique Corrections du service Collecte et traitement des déchets ménagers
CDPENAF 20/12/2016	Favorable sous réserve	À la proposition de STECAL Ns, sous réserve que la notion d'emprise au sol soit définie pour les constructions en zone N

		À la réglementation des extensions et annexes en zone A et N, sous réserve de préciser que les 30 m ² d'annexes et extensions admis pour les habitations en zone A sont comptés à la date d'approbation du PLU, afin de cadrer cette possibilité.
DDTM	Favorable sous réserve	de prévoir un phasage de la construction de logements programmé en cohérence avec les objectifs quantitatifs définis par le PLH sur sa période de validité d'apporter les justifications idoines concernant le différentiel constaté entre le SCOT et le projet communal quant à la répartition des logements à construire en zone urbaine et en extension d'une meilleure prise en compte de l'activité agricole en intégrant un diagnostic complet
Département Pas de Calais 16/12/2016	Aucune remarque	
Région Hauts-de-France 2/11/2016	Accusé de réception	
Syndicat mixte des transports Artois-Gohelle Janvier 2017 et 17/03/2017		Des compléments et quelques rectifications

III.6 CONCERTATION

La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme 16 février 2015, annule et remplace la délibération du 17 juin 2014.

Elle fixe les modalités de concertation prévues par les articles L123-6 ET L300-2 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de la concertation offerte au public pour s'exprimer sur le projet sont décrites dans la délibération du conseil communautaire datée du 17 mai 2017 :

- Mise à disposition en mairie des documents de travail et d'un registre tout au long de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet,
- Affichage de la convocation du conseil municipal du 16 février 2015 au cours duquel la prescription de l'élaboration du PLU a été votée,
- Affichage de la délibération de prescription de la procédure du 16 février 2015 pendant toute la durée des études et mention dans la Voix du Nord,
- Affichage de la convocation du conseil municipal du 29 septembre 2015 au cours duquel le dossier de PLU a été arrêté,
- Installation des éléments sur un panneau d'information en mairie depuis mars 2015,
- Edition d'un bulletin municipal,
- Parution d'un article dans la Voix du Nord en mars 2015,
- Organisation d'une réunion publique le 28 septembre 2016 réunissant environ 50 personnes et permettant de détailler les dispositions du projet de PLU.

Le Conseil communautaire, confirme que la concertation relative au projet de PLU de la commune de Neuve-Chapelle s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil municipal de Neuve-Chapelle du 16 février 2015.

Grâce à la mise en oeuvre de l'ensemble de ces modalités, les habitants ont pris connaissance du dossier en mairie et ont pu s'exprimer ; on peut noter notamment que :

- la commune a reçu deux courriers dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU concernant la constructibilité de parcelles.
- Monsieur le Maire a reçu six personnes au cours de rendez-vous particuliers, principalement sur le sujet de la constructibilité de leurs parcelles.

IV LA CONTRIBUTION DU PUBLIC

La participation du public a été modeste, plus soutenue lors de la dernière permanence.

Chaque déposition a été référencée par :

- Son lieu de dépôt : CHA pour Neuve-Chapelle
- Son mode de dépôt :
M : contribution manuscrite sur le registre
L : lettre déposée dans le registre
C : courrier adressé au Commissaire Enquêteur
E : courriel
O : contribution Orale

Ces 13 dépositions ont été ventilées en 22 observations classées par thème.

- Dix observations ont été déposées à la mairie de NEUVE-CHAPELLE : 4 orales, 4 manuscrites et 2 lettres

Date	Déposant	Référence
30/05/2017	MONSIEUR SAUVAGE JEAN-PIERRE	CHA-O-01
16/06/2017	MONSIEUR DEFRANCE ALFRED	CHA-M-01
16/06/2017	MADAME KEMPENAIRE	CHA-O-02
16/06/2017	MESSIEURS ROBIQUET ET WERLING	CHA-L-01-01 à 05
29/06/2017	MONSIEUR DHAINÉ	CHA-M-02
29/06/2017	MADAME BATTEUR MARTINE	CHA-M-03-01 à 02
29/06/2017	MONSIEUR PELEY BRUNO	CHA-M-04
29/06/2017	ANONYME	CHA-O-03
29/06/2017	MONSIEUR ANNEBICQUE	CHA-L-02
29/06/2017	MAITRE CHOMBART	CHA-O-04

- Trois courriels ont été déposés dans la boîte aux lettres électronique :
« enquete.publique.neuvechapelle@bethunebruay.fr »

Date	Déposant	Référence
23/06/2017	MADAME DEGAVRE ISABELLE	CHA-E-01-01 à 05
29/06/2017	MONSIEUR ANNEBICQUE (identique à la lettre déposée en mairie)	CHA-E-02
29/06/2017	MONSIEUR HENNEBELLE DIDIER	CHA-E-03

- Aucune observation n'a été déposée dans le registre de NOEUX-LES-MINES
- Aucune observation n'a été transmise par courrier

Nombre de dépositions	30/05	16/06	23/06	29/06	Total
Mairie de Neuve-Chapelle	1	3		6	10
enquete.publique.neuvechapelle@bethunebruay.fr			1	2	3
	1	3	1	8	13

Thème	Nombre	%
DEMANDE D'INFORMATION SUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE	5	22,7%
SÉCURITÉ ROUTIÈRE	4	18,2%
ZONE AU	3	13,6%
DEMANDE DE MODIFICATION DE ZONAGE ET/OU DE CONSTRUCTIBILITE DE PARCELLES	3	13,6%
ZONES IMPERMÉABILISÉES ET RÉSEAUX PLUVIAUX	2	9,1%
ACCÈS AUX COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES	1	4,5%
ASSAINISSEMENT	1	4,5%
COMMUNICATION	1	4,5%
ENTRETIEN DES ESPACES VERTS	1	4,5%
MODIFICATION DE RÈGLEMENT ET/OU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES	1	4,5%
TOTAL	22	100%

Les thèmes sécurité et création de la zone AU, qui étaient souvent liés, représentent le noyau dur des dépositions.

Le 3 juillet 2017, le Commissaire Enquêteur a transmis à Madame DUBOST, par courriel, à l'attention de Monsieur Alain WACHEUX, le procès-verbal des observations du public et la demande de mémoire en réponse.

Le 13 juillet 2017, Madame DUBOST transmettait par courriel au Commissaire Enquêteur les observations de la CABBALR et de la commune en réponse aux remarques formulées dans le cadre de l'enquête publique.

Le Commissaire Enquêteur a ensuite rédigé ses commentaires à la suite de chaque réponse de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane.

Le mémoire en réponse est consigné ci-après.

PRÉAMBULE : Le Commissaire Enquêteur, dans un souci de faciliter la lecture des observations déposées au cours de cette enquête, a réalisé leur retranscription. Il se peut que quelques erreurs subsistent : faute de frappe, écriture un peu difficile à déchiffrer...

Une partie des documents graphiques a été reproduite.

En cas de doute, les originaux de ces dépositions sont disponibles dans les registres.

IV.1 OBSERVATIONS DU PUBLIC

IV.1.1 COMMUNICATION

IV.1.1.1 OBSERVATION CHA-L-01-04 DE MESSIEURS ROBIQUET ET WERLING

Monsieur ROBIQUET Tanguy (585 rue du moulin à Neuve-Chapelle) et Monsieur WERLING Thibaut (rue du moulin à Neuve-Chapelle) ont remis le 16 juin 2017 au Commissaire Enquêteur un « document de 6 pages intitulé « NEUVE-CHAPELLE ARGUMENTAIRE AU RECOURS DU PLU 2016 »

L'observation relative à la communication est libellée comme suit :

« Une réunion d'information aux habitants de la commune de Neuve-Chapelle a été faite le 28 septembre 2016. Une seule réunion nous paraît faible pour informer l'ensemble des habitants. L'activité professionnelle du public ne permet pas forcément de se rendre disponible sur une seule date. Cela produit une consultation déficiente et inopérante à l'égard de la population de la commune. »

Réponse de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

La concertation a été organisée conformément à la délibération de prescription de la procédure du 16 février 2015 qui a été affichée sur le panneau municipal, permettant aux habitants d'en connaître les modalités.

Le dossier comportant les différentes pièces du PLU a été mis à la disposition de la population en mairie tout au long de l'étude tout comme un registre sur lequel il était possible d'écrire des commentaires.

M. le Maire a également reçu plusieurs personnes dans le cadre de ses permanences et lors d'entretiens individuels.

Une réunion publique a effectivement été organisée. La population a été avertie plusieurs jours avant celle-ci. De plus, l'horaire choisi, en l'occurrence 19h, permettait, pour la plupart des habitants de se libérer de leurs contraintes professionnelles.

La consultation n'est donc pas déficiente ni inopérante.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Cette réunion publique a fait l'objet d'un article dans l'édition du 05 octobre 2016

IV.1.2 ACCÈS AUX COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

IV.1.2.1 OBSERVATION CHA-E-01-01 DE MADAME DEGAVRE ISABELLE

Madame DEGAVRE Isabelle a déposé, le 23 juin 2017 à 16H05, sur la messagerie dédiée au PLU de Neuve-Chapelle « enquete.publique.neuvechapelle@bethunebruay.fr », un courriel rédigé comme suit :

« Est-il prévu (si non : suggestion) d'améliorer le réseau numérique ? En effet, nous sommes soumis à la même tarification que tous les usagers mais nous n'accédons pas à tous les services... ADSL, Fibres... D'ailleurs, la Rue du Bois accède à l'ADSL mais pas la rue Saint Jean ??? »

Réponse de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

Les travaux pour la fibre numérique sont prévus fin 2020 avec une éligibilité au plus tard fin 2022. D'ici là il est possible d'utiliser le wifimax.

À ce sujet, il est possible d'obtenir plus d'informations en mairie.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Dont acte

Dans le PADD, page 8, il est écrit : « La commune bénéficie déjà de communications numériques haut débit ADSL. En revanche, elle n'est pas encore desservie par la fibre optique. Il est donc souhaitable de mettre en œuvre les conditions du déploiement de ce réseau, essentiel notamment dans le cadre du projet de développement en prévoyant des fourreaux destinés à recevoir la fibre optique. »

IV.1.3 ASSAINISSEMENT

IV.1.3.1 OBSERVATION CHA-E-01-02 DE MADAME DEGAVRE ISABELLE

Madame DEGAVRE Isabelle a déposé, le 23 juin 2017 à 16H05, sur la messagerie dédiée au PLU de Neuve-Chapelle « enquete.publique.neuvechapelle@bethunebruay.fr », un courriel rédigé comme suit :

« Est-il prévu le TAE d'ici peu puisque LAVENTIE y consacre des travaux ? »

Réponse de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

La commune de Laventie fait partie de l'agglomération Flandres Lys pour laquelle la programmation en termes d'assainissement est indépendante de celle de la communauté d'agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane.

Des travaux ont été récemment entrepris dans la rue du curé et la rue de la Vieille bombe qui sont désormais assainies (réseau séparatif).

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Dont acte

IV.1.4 ZONES IMPERMÉABILISÉES ET RÉSEAUX PLUVIAUX

IV.1.4.1 OBSERVATION CHA-L-01-01 DE MESSIEURS ROBIQUET ET WERLING

Monsieur ROBIQUET Tanguy (585 rue du moulin à Neuve-Chapelle) et Monsieur WERLING Thibaut (rue du moulin à Neuve-Chapelle) ont remis le 16 juin 2017 au Commissaire Enquêteur un « document de 6 pages intitulé « NEUVE-CHAPELLE ARGUMENTAIRE AU RECOURS DU PLU 2016 ».

L'observation relative aux zones imperméabilisées et réseaux pluviaux est libellée comme suit :

« Le PLU proposé :

- ne tire pas l'expérience et ne prend pas, en considération, les épisodes météorologiques violents des mois de mai et juin 2016, qui vont tendre à se renouveler dans les années à venir.

Pour exemple, quelques illustrations des épisodes météorologiques du mois de juin 2016 (Cf. Photos A « Inondations Rue du Moulin Neuve-Chapelle En date du mardi 7 juin 2016 », B « Inondations Chemin des Basses Voies Neuve-Chapelle En date du mardi 7 juin 2016 » et C « Inondations Chemin des Basses Voies Neuve-Chapelle En date du mardi 7 juin 2016 »).

- ne répond pas à l'Article R*123-6 du code de l'urbanisme Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 22 Abrogé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. 10 Ci-dessous : le rappel de l'article du code du travail.

Article R 151-20 - Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Réponse de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

En ce qui concerne la question des inondations, la commune décide de renforcer la prévention en interdisant, pour les zone U et IAU, la réalisation de sous-sol afin d'éviter des dégâts trop importants en cas de nouvelles inondations.

Une attention toute particulière sera portée sur la zone IAU où l'aménageur ne devra pas aggraver la situation actuelle en gérant les eaux pluviales à l'intérieur de l'opération et en privilégiant le « 0 » rejet.

Le règlement sera complété pour tenir compte des remarques :

1 AU4 : l'infiltration est obligatoire sauf s'il est démontré par une étude particulière que l'infiltration des eaux pluviales n'est pas possible

IAU15 : les places de parking devront être traitées en techniques alternatives (interdiction d'imperméabiliser les places de parking)

La zone IAU choisie dans le projet du PLU n'est pas en contradiction avec la définition du code de l'Urbanisme. Elle a une connexion directe avec le tissu urbain existant et donc avec les différents réseaux. Elle se localise en toute cohérence et proximité des équipements du centre bourg accessibles par de larges trottoirs.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

En effet, l'activité pluvieuse a été très forte en mai et juin 2016 dans la région Nord – Pas-de-Calais.

La Voix du Nord a titré : « Deux vagues destructrices coup sur coup. Le 31 mai puis le 7 juin, les orages et les pluies torrentielles ont laissé le Béthunois noyé sous l'eau et la boue. Le Bas-Pays en particulier a bien dérouillé. L'eau a mis du temps à se retirer, trop sans doute : alors cet été, l'USAN lance des travaux de dévasement et de fauchage. »

Des mesures d'urgence ont dû être prises.

L'Union Syndicale d'Aménagement hydraulique du Nord (USAN), syndicat mixte qui regroupe 117 communes et la Communauté de Communes des Hauts de Flandre (CCHF) pour 14 communes et dont les compétences sont l'hydraulique (entretien et aménagements des cours d'eau et lutte contre les inondations), la participation aux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et la lutte contre les espèces invasives, dans le cadre de la séance du bureau de l'USAN du mardi 30 août 2016, des travaux d'urgence ont été décidés et leur financement examinés.

<http://www.usan.fr/wp-content/uploads/2016/09/Compte-rendu-Bureau-du-30-aout-2016.pdf>

« Le secteur de la Plaine de la Lys a subi plusieurs inondations suite à des pluies orageuses en mai et juin 2016. Ces pluies ont engendré de nombreux dégâts en particulier sur le secteur du bassin versant du Frênelet dans les communes d'Illies, Lorgies, Neuve-Chapelle et Laventie. L'entretien régulier des cours d'eau de ce bassin versant est réalisé depuis plusieurs années par faucardement à défaut de pouvoir réaliser le dévasement prévu au plan de gestion du Frênelet validé par le SIA Lys Deule en réunion du 29 septembre 2011 et par délibération (n°130612) du comité de l'USAN le 2 juillet 2013. Le plan de gestion du Frênelet est en instruction depuis juillet 2012 auprès des services de la DDTM du Pas-de-Calais. De nombreux compléments ont été envoyés. Le dossier est désormais complet. Cependant l'instruction comprend encore de

nombreuses étapes et notamment une enquête publique avant de pouvoir envisager les travaux prévus.

Travaux d'urgence :

Frênelet:

Compte-tenu des évènements récents et du risque représenté par l'envasement des cours d'eau du secteur, il est proposé de procéder à des travaux d'urgence par anticipation du plan de gestion. Ces travaux concernent principalement du dévasement sur les tronçons les plus impactés. Des ouvrages seront également nettoyés et repositionnés.

Les travaux programmés à partir du mois de septembre sont les suivants :

Courant du Frênelet : Le dévasement commencera de la rue Carnin jusqu'à la station d'Illies

Courant des Brulôts : dévasement en totalité

Courant de la Flingue : dévasement en totalité

Courant des Amoureux : dévasement en totalité

Dérivation de la Rivière des Layes : dévasement en totalité

Le Grand Courant : une partie en dévasement et entretien par élagage de la totalité du linéaire

Élagage prévu tout de même sur les arbres gênant l'écoulement et aussi l'enlèvement de quelques ouvrages qui limitent le passage des eaux sur la partie aval du Frênelet à Laventie et à La Gorgue.

Un certain nombre de contraintes sont prises en compte : notamment les zones de captage d'eau potable, l'épaisseur de régilage des boues ...

L'estimatif de ces travaux est de 224 725 euros HT dont 75 000 pour l'élagage du Grand Courant qui se fera dans un deuxième temps en accord avec le département du Pas-de-Calais.

Financement : Afin d'aider l'USAN dans la mise en œuvre rapide de ces travaux de réparation exceptionnels suite aux crues, il est proposé de solliciter les partenaires financiers suivants :

La Région Hauts-de-France à hauteur de 20%

Le Département du Nord à hauteur de 25%

Le Département du Pas de Calais à hauteur de 25% »

La lutte contre les inondations constitue le cœur de métier de l'USAN et la réduction du risque passe par la mise en place de différentes techniques.

L'entretien du réseau de voies d'eau, la lutte contre les ruissellements en zone agricole, la création de zones d'expansion des crues (ZEC), la mise en place de dispositifs de protection rapprochée (« batardeaux ») sont autant de techniques qui, couplées les unes aux autres, permettent de limiter l'impact des inondations.

Techniquement, ces aménagements sont mis en place selon leur position sur le bassin versant et la nature des dysfonctionnements hydrauliques constatés. Malgré la mise en œuvre optimale de ces dispositifs, **le risque « zéro » n'existe pas.**

C'est pourquoi les mesures prises par le PLU et présentées ci-dessus dans la réponse de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane viennent compléter ces dispositifs.

IV.1.4.2 OBSERVATION CHA-M-01 DE MONSIEUR DEFRANCE ALFRED

Monsieur DEFRANCE Alfred, domicilié 4 rue de l'église, a déposé le 16 juin 2017 sur le registre une observation libellée comme suit :

« Je mets une réserve en cas de grosse pluie pour l'écoulement des eaux »

Réponse de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

Le plan de zonage du PLU identifie les linéaires des fossés sur la commune afin de les protéger et éviter qu'ils soient busés. Ceci permet de mieux gérer les écoulements des eaux.

Une étude est à mener pour l'écoulement des eaux à l'échelle de la commune.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Voir réponse au « IV.1.4.1 OBSERVATION CHA-L-01-01 DE MESSIEURS ROBIQUET ET WERLING »

En complément, en effet, le zonage inscrit des cours d'eau et fossés à protéger, au sens de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme. Ce classement leur permet une protection afin d'éviter que les tiers ne viennent obstruer ces éléments.

Dans le règlement du PLU, « Implantations et densités », les articles 6, 7, 8, 9, 10 en zone U, stipulent que « En sus, dans le cas de la proximité d'un cours d'eau ou fossé, l'implantation devra être d'au moins 6 mètres par rapport à la crête des berges du cours d'eau. »

Les cours d'eau et fossés sont protégés par un classement en majorité en zone N ou A avec l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

« Pour les fossés à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :

La continuité des fossés repérés au plan de zonage devra être conservée.

L'entretien régulier des fossés est obligatoire : enlèvement des embâcles, débris, élagage ou recepage de la végétation des rives. »

Le ministère de l'intérieur a apporté un éclairage utile sur les conditions d'entretien des fossés, notamment lorsque ceux-ci se trouvent sur des chemins appartenant à des personnes privées (JOAN Q n°11314,13 nov 2014).

Par « fossés », on entend les « ouvrages artificiels destinés à recueillir les eaux d'écoulement et à réguler le niveau de la nappe superficielle ». Ils assurent le drainage des eaux de pluie, et l'évacuation des eaux de ruissellement hors des routes. Néanmoins, il ne s'agit pas de cours d'eau à proprement parler : ils n'entrent donc pas dans le champ de la compétence de « gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations » telle que créée par la loi MAPTAM.

La tâche d'entretenir ces fossés revient en premier lieu au propriétaire du terrain. Toutefois, et c'est l'élément notable apporté par cette réponse ministérielle, l'article L. 211-7 du Code de l'environnement permet aux communes d'invoquer le Code rural et de la pêche maritime pour pouvoir réaliser des travaux de maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, lorsque ces travaux présentent un caractère d'intérêt général ou bien d'urgence (art. L. 151-36 et suivants du CRPM). En parallèle, le maire peut ordonner l'exécution de travaux au titre de son pouvoir de police générale, en cas d'urgence ou de risque grave pour la sécurité ou la salubrité

publiques, conformément aux dispositions de l'article L. 2212-2 du Code général des collectivités territoriales.

IV.1.5 SÉCURITÉ ROUTIÈRE

IV.1.5.1 OBSERVATION CHA-E-01-03 DE MADAME DEGAVRE ISABELLE

Madame DEGAVRE Isabelle a déposé, le 23 juin 2017 à 16H05, sur la messagerie dédiée au PLU de Neuve-Chapelle « enquete.publique.neuvechapelle@bethunebruay.fr », un courriel rédigé comme suit :

« Qu'en est-il des mesures de Sécurité concernant nos routes et rues ? Il n'y a toujours pas d'éclairage nocturne au niveau de la Rue principale menant jusqu'au rond-point du cimetière portugais ? Le flux de poids lourds est important, ne respectant pas la limitation de vitesse : danger pour habitants, nos jeunes, nos cyclistes...Le haricot ne les décourage absolument pas ! D'autant plus dangereux qu'il n'y a pas de trottoirs ! Certes, c'est un budget, à discuter...mais devons-nous évoquer le décès du jeune Valentin ? »

« Enfin, quelles mesures prendre à l'encontre des jeunes cyclomoteurs imprudents dans nos quartiers ? Il est fréquent de les voir entrer dans les quartiers, à grande vitesse, sans se soucier, ni des véhicules entrants ou sortants de leur entrée de garage, ni des éventuels enfants s'amusant dans la rue ni des éventuels piétons... et souvent, Il s'agit d'aller - retour multiples !

D'ailleurs, pourquoi la rue Saint Jean n'a-t-elle pas été maintenue en sens unique comme c'était prévu après la construction de la partie récente du quartier, prolongement de la Rue saint jean ? La décision de mise en double sens a été prise sans concertation avec les nouveaux résidents, ces derniers ayant été prévenus de la réunion à la réception du Compte Rendu (le quartier était encore en construction, les constructions n'étaient pas toutes encore habitées, donc le "journal de la commune" n'y était pas encore distribué ! La décision était probablement motivée mais il eut été correct, citoyen et bienveillant de différer la décision afin que chacun y apporte son argumentation...et son point de vue en matière de Sécurité ! La Sécurité de tous ne prime-t-elle pas sur la notion de confort ? Je suis peut-être hors sujet ! »

Réponse de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

Le PLU n'a pas vocation à aborder précisément les questions de sécurité routière. Cependant la commune, consciente des problèmes, a prévu le remplacement de certains candélabres par exemple.

Concernant la rue Saint-Jean, le double sens a été instauré à la demande des habitants lors d'une réunion de concertation et permet de faire ralentir les véhicules. De même une zone 30 a été instituée. Les trottoirs ainsi que les derniers aménagements prévus seront prochainement réalisés.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Dont acte

IV.1.5.2 OBSERVATION CHA-L-01-02 DE MESSIEURS ROBIQUET ET WERLING

Monsieur ROBIQUET Tanguy (585 rue du moulin à Neuve-Chapelle) et Monsieur WERLING Thibaut (rue du moulin à Neuve-Chapelle) ont remis le 16 juin 2017 au Commissaire Enquêteur un « document de 6 pages intitulé « NEUVE-CHAPELLE ARGUMENTAIRE AU RECOURS DU PLU 2016 »

L'observation relative au trafic et à la sécurité est libellée comme suit :

« La prévision de construction d'une trentaine de logements ainsi que les installations associées sur la zone « AU » inscrite au PLU, entraîneront une augmentation significative de la circulation vers le centre de la commune notamment via la rue du Moulin.

À ce jour, nous pouvons faire le constat que la Rue du Moulin n'est pas calibrée, ni adaptée à un trafic accru (camions, véhicules légers, véhicules de secours, cyclistes, piéton seul, piéton avec poussette, groupe de jeunes enfants...).

Le résultat de l'augmentation du trafic, au niveau de l'école du Vieux Moulin et du futur groupe périscolaire, ajouté aux faibles structures de stationnement dédiées à l'école pourraient créer une zone accidentogène à l'entrée de cette rue.

(Cf. Photos D « Circulation devant l'école du Vieux Moulin Neuve-Chapelle En date du 02 décembre 2016 » - E « Circulation devant l'école du Vieux Moulin Neuve-Chapelle En date du 02 décembre 2016 » - F « Circulation devant l'école du Vieux Moulin Neuve-Chapelle En date du 08 décembre 2016 »)

Réponse de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

L'OAP sera retravaillée afin d'accentuer la prise en compte la question de la sécurité au niveau de l'entrée de la zone.

En ce qui concerne l'accessibilité, la rue du Moulin est assez large pour accueillir de nouveaux allers-retours suite à l'arrivée de nouvelles constructions d'habitation et dispose de larges trottoirs. De plus l'entrée de l'école a été déplacée par la commune, elle se fera dorénavant derrière l'église, à proximité du parking, permettant des stationnements plus aisés. Ainsi les véhicules ne stationneront plus le long de la rue du Vieux Moulin.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Le déplacement de l'entrée de l'école est une bonne chose, même sans la création de la zone 1AU. La sortie des enfants se fera désormais sur un parking et non plus sur une route.

Ce qui fait plutôt débat c'est le chemin des « basses voies » qui à l'évidence n'est pas très large et qui pourra être difficilement élargi dans sa première partie car bordé de chaque côté par des propriétés privées.

IV.1.5.3 OBSERVATION CHA-M-03-01 DE MADAME BATTEUR MARTINE

Madame BATTEUR Martine, domiciliée 655 rue du moulin à Neuve-Chapelle a déposé le 29 juin 2017 sur le registre une observation libellée comme suit :

« A l'heure actuelle, les véhicules poids lourds ont des difficultés pour tourner dans le chemin des basses voies. Quelle accessibilité est prévue sans empiéter sur les propriétés alentours ? »

Réponse de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

La route prévue au niveau du chemin des Basses voies sera restructurée et le schéma de l'OAP indiquera un principe de sécurisation du carrefour au niveau de l'entrée de la zone d'étude.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Pendant la période des travaux, les camions seront dans l'obligation de rejoindre la zone 1AU par le chemin des « basses voies », via la rue du moulin. Période qui risque de s'échelonner sur plusieurs mois si les constructions se font en plusieurs phases.

IV.1.5.4 OBSERVATION CHA-E-03 DE MONSIEUR HENNEBELLE DIDIER

Monsieur HENNEBELLE Didier, domicilié 5 rue des sorbiers à Neuve-Chapelle, a déposé, le 29 juin 2017 à 17H42, sur la messagerie dédiée au PLU de Neuve-Chapelle « enquete.publique.neuvechapelle@bethunebruay.fr », un courriel rédigé comme suit :

« Le document transmis étant relativement dense j'ai peut-être omis de lire certaines pages, Ne connaissant pas toutes les contraintes d'établissement d'un PLU mes remarques mes seront peut-être hors sujet.

Pour moi un PLU, s'inscrit dans la durée et a pour but une réflexion globale sur la stratégie et le devenir du territoire afin de permettre son développement harmonieux.

Remarque 1

Le carrefour entre la rue du Bois et la rue Jacquet est particulièrement dangereux : les véhicules venant de la rue Jacquet ont la priorité sur les véhicules venant du carrefour de la bombe. Pour voir si des véhicules viennent à leur droite (soit de Fauquissart) les usagers de la rue Jacquet doivent s'avancer : la cause en est une mauvaise visibilité dû à l'angle aigu entre la rue des Jacquet et la rue du Bois conjuguée à des véhicules garés sur le trottoir de droite de la rue du Bois à partir du calvaire

Remarque 2

Aucune remarque sur la meilleure façon de réduire la vitesse sur la rue du Bois

Remarque 3

La rue du Bois supporte un trafic important (axe Béthune / Armentières) ce qui peut être un inconvénient mais aussi un avantage en la voyant comme une opportunité pour y implanter une zone commerciale profitant à l'ensemble des usagers de cet axe routier par exemple en l'implantant sur une surface entre la ruelle du curé (terrain de football) et la rue du bois (ferme) pourquoi ne pas y adjoindre une zone pavillonnaire plutôt que de développer la zone envisagée.

Remarque 4

L'avenir est sans doute au transport collectif. L'hypothèse de base est le maintien du seul transport scolaire. Pourquoi ne pas avoir envisagé à moyen terme un transport régulier entre Neuve-Chapelle et la gare de La Bassée, celle-ci est aujourd'hui un Hub important permettant à tous les secteurs environnant de bénéficier de cette opportunité exception faite du secteur des alentours de Neuve-Chapelle : Laventie, Lorgie, Vieille Chapelle, Richebourg...

L'anticipation de cette évolution aurait sans doute eu des conséquences sur l'emplacement des arrêts et pourquoi pas des parkings à prévoir.

Le travail effectué est important mais devra sans doute à court terme faire l'objet d'une révision.

Cordialement

Didier Hennebelle 5 rue des Sorbiers 62840 NEUVE-CHAPELLE »

Réponse de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

Remarque 1 et 2 : Le PLU n'a pas vocation à aborder précisément les questions de sécurité routière. Cependant, le règlement du PLU prévoit par exemple des clôtures plus basses au niveau des angles des rues.

Par ailleurs la commune intervient concernant la signalisation des carrefours ainsi que dans le cadre du plan de circulation.

Remarque 3 : Un emplacement réservé (n°2) pour des aménagements publics a été inscrit dans ce secteur sur le plan de zonage du PLU.

Remarques 4 : l'arrêt de bus du centre-ville à proximité du parking, va être mis aux normes de l'accessibilité et deux quais vont être réaménagés. Cet arrêt concerne le transport à la demande et le transport scolaire. L'hypothèse de création de nouvelles dessertes n'est pas étudiée dans le PLU mais relève plutôt du Plan de Déplacements Urbains.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Il faut rappeler que le maire est gardien de la sécurité routière et dispose notamment des pouvoirs de police de la circulation et du stationnement dans la commune.

L'aménagement d'une voie ou d'une intersection peut nécessiter un emplacement réservé et donc être prévu au PLU.

IV.1.6 ZONE AU

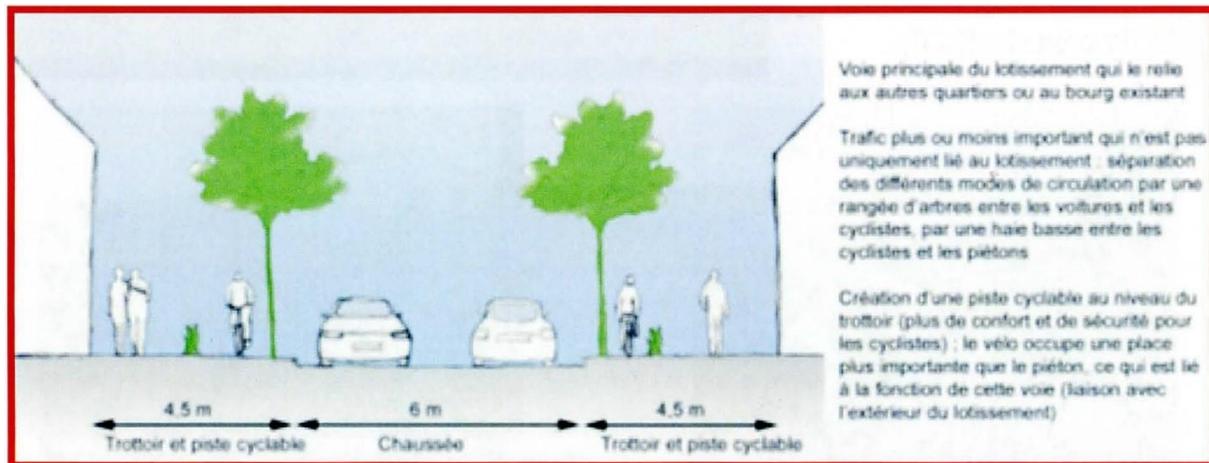
IV.1.6.1 OBSERVATION CHA-L-01-03 DE MESSIEURS ROBIQUET ET WERLING

Monsieur ROBIQUET Tanguy (585 rue du moulin à Neuve-Chapelle) et Monsieur WERLING Thibaut (rue du moulin à Neuve-Chapelle) ont remis le 16 juin 2017 au Commissaire Enquêteur un « document de 6 pages intitulé « NEUVE CHAPELLE ARGUMENTAIRE AU RECOURS DU PLU 2016 »

L'observation relative à la voirie et espace de circulation est libellée comme suit :

« L'accès unique au projet de la « zone AU » définie sur le PLU (chemin des basses voies) est d'une largeur de 7 mètres.

Cette unique voie, de très faible largeur, ne pourra pas prendre en compte toute la circulation des usagers de la future zone d'aménagement (Camions, véhicules légers, véhicules de secours, cyclistes, piéton seul, piéton avec poussette...). Elle n'est pas adaptée aux profils d'une voie principale qui relie le lotissement aux autres quartiers. De ce fait, elle compromet la sécurité et la commodité de la circulation sur la voie d'entrée du futur lotissement.



Tous les modes de déplacement doivent être pris en compte. Le profil de la rue devra autoriser les piétons, cyclistes et les voitures, en ménageant à chacun un espace de circulation. La voirie est d'autant plus importante qu'elle est un des éléments les plus pérennes du territoire. En conclusion, la réalisation d'un lotissement doit reposer sur des choix réfléchis et cohérents au regard du contexte local et de son environnement. »

Réponse de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

L'OAP sera retravaillée afin de prendre en compte la question de la sécurité dans la zone d'étude en privilégiant notamment le partage des voies. Celles-ci sont calibrées pour une desserte très locale et pour éviter la vitesse. Le Chemin des Basses voies qui permettra d'accéder à la zone sera restructuré et une zone de rencontre pourra être intégrée.

En ce qui concerne la rue du Moulin, celle-ci est assez large pour accueillir le trafic suite à l'arrivée de nouvelles constructions d'habitation.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

En effet, le chemin des « basses voies » à l'évidence n'est pas très large et ne pourra être élargi dans sa première partie car limité de chaque côté par des propriétés privées.

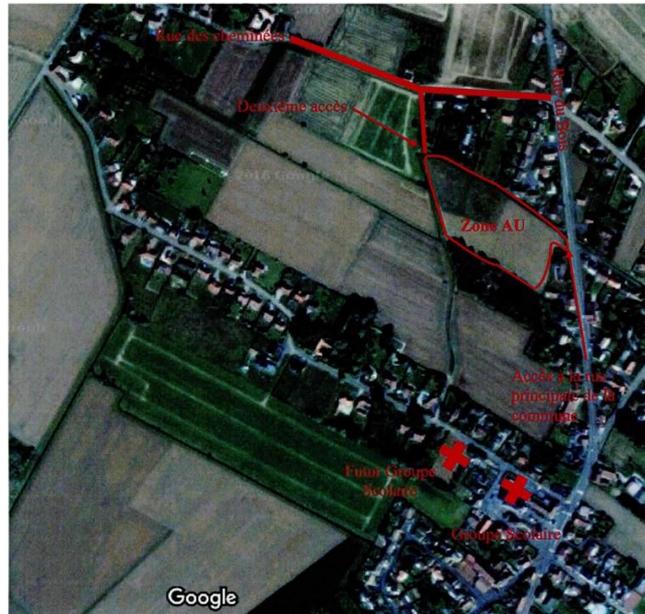
Des compléments de réponse sont à consulter dans le document « Conclusions et Avis »

IV.1.6.2 OBSERVATION CHA-L-01-05 DE MESSIEURS ROBIQUET ET WERLIN

Monsieur ROBIQUET Tanguy (585 rue du moulin à Neuve-Chapelle) et Monsieur WERLING Thibaut (rue du moulin à Neuve-Chapelle) ont remis le 16 juin 2017 au Commissaire Enquêteur

un « document de 6 pages intitulé « NEUVE CHAPELLE ARGUMENTAIRE AU RECOURS DU PLU 2016 »

L'observation relative à une présentation graphique d'une solution alternative à la zone AU est illustrée par la photo suivante :



Réponse de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

La zone proposée n'est pas le choix premier de la municipalité, celle-ci ayant privilégié la proximité de la centralité (école, mairie). La connexion avec le tissu urbain existant est plus aisée et plus évidente avec la zone 1AU choisie dans le projet (notamment en ce qui concerne les déplacements doux).

Une attention particulière sera portée sur l'accessibilité de la zone choisie.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Dont acte

IV.1.6.3 OBSERVATION CHA-O-04 DE MAITRE CHOMBART

Maître CHOMBART François, notaire à Laventie, a échangé oralement le 30 mai 2017 avec le Commissaire Enquêteur au cours de la permanence au sujet de la zone 1AU, afin de rapporter auprès de ses clients la présence et la délimitation de cette zone sur le règlement graphique.

Réponse de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

Sans objet

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

La démarche de Maître CHOMBART montre l'intérêt de ses clients pour connaître le zonage décerné à leur propriété.

IV.1.7 ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

IV.1.7.1 OBSERVATION CHA-E-01-04 DE MADAME DEGAVRE ISABELLE

Madame DEGAVRE Isabelle a déposé, le 23 juin 2017 à 16H05, sur la messagerie dédiée au PLU de Neuve-Chapelle « enquete.publique.neuvechapelle@bethunebruay.fr », un courriel rédigé comme suit :

« Ensuite, qui s'occupe des espaces verts dans les quartiers ? Pour information, nous avons été dans l'obligation de retirer des chardons des champs en fleurs (90 cm de hauts, quand même !) ces derniers jours afin d'éviter la propagation de ces derniers dans nos jardins...

<http://static.reseaudespetitescommunes.fr/cities/731/documents/16jqnqyrhusb4gd.pdf>.

Il serait souhaitable soit de nous fournir le nécessaire pour l'éradication soit d'effectuer régulièrement un contrôle car ces derniers ont été ôtés à la main, racines en terre. »

Réponse de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

Il ne s'agit pas d'un sujet que le Plan Local d'Urbanisme peut gérer.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Il faudra s'habituer à ceux que les plantations ne soient plus aussi nettes que par le passé. L'interdiction de l'emploi de produits phytosanitaires demande de remplacer les produits chimiques nocifs pour l'environnement par de l'investissement manuel.

IV.1.8 MODIFICATION DE RÈGLEMENT ET/OU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

IV.1.8.1 OBSERVATION CHA-E-01-05 DE MADAME DEGAVRE ISABELLE

Madame DEGAVRE Isabelle a déposé, le 23 juin 2017 à 16H05, sur la messagerie dédiée au PLU de Neuve-Chapelle « enquete.publique.neuvechapelle@bethunebruay.fr », un courriel rédigé comme suit :

« Par contre, concernant pleinement le PLU, au sujet des hauteurs de clôture, je me permets d'argumenter. En effet, jadis les terrains permettaient une certaine intimité. Aujourd'hui, les métrages sont moins importants pour diminuer le coût à supporter pour les ménages ET pour optimiser le nombre d'habitants. Ceci induit inévitablement une perte d'intimité malgré les règles de construction (à moins de n'autoriser que la construction de plain-pied ?). Il serait donc plus qu'important de reconsidérer cette hauteur.

Personne ne souhaite être mis à nu dans son quotidien, ni même le partager (sinon nous opterions pour un appartement, encore que là aussi, l'intimité y est plus flagrante) Qui apprécierait être à la vue de tous, notamment en période estivale (et caniculaire comme actuellement) en maillot de bain ou légèrement dénudé...Les fenêtres à l'étage sont déjà Bien gênantes...on se sent mal à l'aise alors que nous sommes chez nous ! Quant aux portails, il est plus sécurisant d'avoir un portail difficile à gravir qu'un portail pouvant être enjambé ! Bien cordialement »

Réponse de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

Comme le précise ci-dessous le commentaire du Commissaire Enquêteur, le règlement vient autoriser sur une longueur maximale de 6 mètres, mesurée depuis la façade arrière de la construction principale, les clôtures constituées de murs pleins d'une hauteur totale maximale de 2 mètres permettant ainsi de garantir la tranquillité des habitants.

Au-delà, il est important également de permettre l'ensoleillement des parcelles en maîtrisant la hauteur des clôtures.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Rappel du règlement : U11 pages 13 et 14 du règlement :

3) Clôtures :

Principes généraux : Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec leur environnement immédiat. Elles ne doivent en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

Clôtures implantées à la limite de voie et sur la profondeur des marges de recul :

Les clôtures doivent être constituées soit de haies vives, soit de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. Le mur bahut sera édifié en harmonie avec la construction principale.

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,50 mètre, hors pilastres, dont 0,5 mètre pour la partie pleine.

La reconstruction, la réfection et la réparation à l'identique des murs pleins existants à la date d'approbation du PLU est autorisée.

Les portails et portillons peuvent être réalisés en tout ou partie en plein dans la limite de la hauteur de la clôture existante ou en projet.

Clôtures implantées sur les autres limites séparatives de propriété :

Sur une longueur maximale de 6 mètres mesurée depuis la façade arrière de la construction principale, les clôtures pourront être constituées de murs pleins d'une hauteur totale maximale de 2 mètres.

Au-delà de cette longueur, les clôtures, dont la hauteur n'excédera pas 2 mètres, pourront être constitués soit de haies vives, soit de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale d'un mètre.

Toutefois, les clôtures implantées en bordure de voie publique seront d'une hauteur maximale totale de 1,50 mètre dont 0,5 mètre pour la partie pleine. Pour les clôtures implantées en bordure d'espace public (espace vert, place...) la hauteur maximale totale ne peut excéder 2 mètres.

Les clôtures implantées sur les parcelles à l'angle de voies seront constituées exclusivement de dispositifs à claire-voie non doublés de haies végétales afin de garantir une bonne visibilité aux intersections. En cas de parcelles situées à l'angle d'une voirie, la mairie se réserve un droit d'acquérir une surface de visibilité nécessaire.

IV.1.9 DEMANDE D'INFORMATION SUR LE RÉGLEMENT GRAPHIQUE

IV.1.9.1 OBSERVATION CHA-O-01 DE MONSIEUR SAUVAGE JEAN-PIERRE

Monsieur SAUVAGE Jean-Pierre, domicilié 951 rue de CARNIN à Neuve-Chapelle, a échangé oralement, le 30 mai 2017, avec le Commissaire Enquêteur au cours de la permanence au sujet de la constructibilité des parcelles 7a, 7b et 7c.

Réponse de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

Ces parcelles sont classées en zone urbaine.

[Commentaire du Commissaire Enquêteur :](#)

Dont acte

IV.1.9.2 OBSERVATION CHA-O-02 DE MADME KEMPENAIRE

Monsieur KEMPENAIRE, domiciliée 395 rue de la vieille bombe à Neuve-Chapelle, a échangé oralement, le 16 juin 2017, avec le Commissaire Enquêteur au cours de la permanence au sujet de la constructibilité de son terrain

Réponse de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

La parcelle est classée en zone urbaine sur une bande d'environ 50m par rapport à l'alignement et en zone agricole au-delà.

[Commentaire du Commissaire Enquêteur :](#)

Dont acte

IV.1.9.3 OBSERVATION CHA-M-02 DE MONSIEUR DHAINÉ

Monsieur DHAINÉ Jean-Paul, domicilié 6 rue Brune à Neuve-Chapelle, a échangé le 29 juin 2017 avec le Commissaire Enquêteur au cours de la permanence au sujet de la constructibilité autour de sa propriété.

Réponse de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

La parcelle est classée en zone urbaine et en zone inondée constatée.

[Commentaire du Commissaire Enquêteur :](#)

Dont acte

IV.1.9.4 OBSERVATION CHA-M-03-02 DE MADAME BATTEUR MARTINE

Madame BATTEUR Martine, domiciliée 655 rue du moulin à Neuve-Chapelle a déposé le 29 juin 2017 sur le registre une observation manuscrite libellée comme suit :

« Pourquoi la parcelle 89 a est en deux parties dessinées ? »

Réponse de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

Il s'agit du tracé du cadastre, cela n'a pas d'incidence sur les règles du Plan Local d'Urbanisme.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Dont acte

IV.1.9.5 OBSERVATION CHA-O-03

Les propriétaires de la parcelle 26 à Neuve-Chapelle, 256 rue des Boulans, ont échangé le 29 juin 2017 avec le Commissaire Enquêteur au cours de la permanence au sujet de la constructibilité complète ou non de leur propriété.

Réponse de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

La parcelle est classée en zone urbaine sur une bande d'environ 50 m par rapport à l'alignement et en zone agricole au-delà.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Dont acte

IV.1.10 DEMANDE DE MODIFICATION DE ZONAGE ET/OU DE CONSTRUCTIBILITE DE PARCELLES

IV.1.10.1 OBSERVATION CHA-M-04 DE MONSIEUR PELEY BRUNO

Monsieur PELEY Bruno, propriétaire du terrain référencé AC 85 à Neuve-Chapelle a déposé le 29 juin 2017 sur le registre une observation manuscrite libellée comme suit :

« Désirerait voir le terrain référencé AC 85 pouvoir devenir terrain constructible à l'avenir.

De la même manière si la limite de construction pouvait être repoussée à 20/30 m de celle actuelle concernant la parcelle 29 rue des Boulans (alignée sur la parcelle 30) »

Réponse de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

Le PLU tient compte du SCoT et du PLH et comporte une zone d'extension pour répondre aux besoins en logements de la commune. Concernant la parcelle AC 85, celle-ci ne peut être ouverte à l'urbanisme compte tenu de la nécessité de réduire la consommation foncière (que ce soit pour les espaces agricoles ou naturels) et de limiter l'étalement urbain (c'est-à-dire la construction des maisons le long des voies, même si des maisons sont déjà implantées en face d'un terrain nu).

Les parcelles 29 et 30, rue des Boulans : la parcelle 30 fait figure d'exception pour tenir compte d'une implantation particulièrement en retrait dans cette rue où la limite de la zone urbaine est située de façon générale à 50m par rapport à l'alignement.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Chaque propriétaire a des raisons argumentées et compréhensibles pour vouloir modifier les limites de constructibilité de sa propriété, dans un sens ou dans l'autre. Mais un règlement répond à des décisions qui sont prises dans l'intérêt général afin de favoriser une gestion

économique de l'espace et le renouvellement urbain, de limiter les déplacements et de renforcer les centralités.

C'est pourquoi le plan de zonage ne peut malheureusement satisfaire des besoins particuliers.

IV.1.10.2 OBSERVATION CHA-L-02 ET CHA-E-02 DE MONSIEUR ANNEBICQUE

Monsieur ANNEBICQUE (7 rue des cheminées à Neuve-Chapelle) a remis le 29 juin 2017 au Commissaire Enquêteur un « document de 6 pages intitulé « Observation et proposition sur la Révision du PLU de la commune de Neuve-Chapelle ». Le document a été également transmis par courriel le 29 juin 2017 à 15H29.

Ce document, constitué d'une page dactylographiée et de 5 annexes graphiques, est libellé comme suit :

« Madame Carnel,

Pour faire suite à notre entretien de ce jour à la mairie de Neuve-Chapelle, je me permets de vous expliciter les observations suivantes au titre du projet de PLU sur la commune de Neuve-Chapelle :

Notre habitation a été construite en 2001 sur une zone AH du PLU actuel ainsi qu'un grand nombre d'autres maisons sur la rue du Moulin encore récemment.

Nous avons acheté en 2005 la parcelle juxtaposée à notre propriété.

La zone AH est une zone agricole, elle délimite des zones déjà bâties dans lesquelles l'insuffisance des réseaux ne permet pas une densification de l'urbanisation. La zone dans laquelle est implantée notre parcelle ne peut pas être saturée en réseaux puisque plusieurs maisons sont situées juste de l'autre côté de la rue des cheminées.

Le projet du futur PLU prévoit de définir une partie de la zone AH en zone N en ne reprenant en zone U que les zones où des constructions sont actuellement existantes.

Notre parcelle N° 6 sur les plans annexés à ce courrier a donc été exclue de la zone U ce que nous ne comprenons pas et ce que nous rejetons.

En effet, notre parcelle est située au cœur d'une zone habitée avec des maisons voisines juste en face, les réseaux sont existants, il n'y a aucun monument historique, aucun caractère rural puisque notre parcelle n'est pas à ce jour exploitée, ne porte pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Notre projet est de construire 2 maisons pour nos enfants afin de les aider à démarrer dans la vie tout comme l'ont fait nos voisins Jean-Marie et Nathalie Delebarre (5 rue des cheminées) l'ont fait en construisant 2 maisons en 2003 juste en face de notre habitation pour leurs enfants pourtant à l'époque sur des parcelles en zone AH.

Nous vous demandons donc de bien vouloir reconsidérer votre position en nous octroyant la qualification de zone U pour notre parcelle dont les plans annexés ci-joint vous démontreront le bien fondé et la justification de notre demande.

Dans l'attente d'une réponse favorable, veuillez recevoir, Madame Carnel, nos respectueuses salutations.

Signature

PJ : 3 plans PLU et projet d'habitation »

Réponse de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

Il n'existe pas de zone AH sur le plan de zonage, mais une section AH sur le cadastre de la commune. Les sections n'ont aucune conséquence sur les règles d'urbanisme.

La parcelle support de la construction était classée en zone U (urbaine) du POS alors que la parcelle juxtaposée était classée en zone 10NC à vocation agricole. Le classement de la parcelle juxtaposée n'a donc pas évolué dans le PLU et ne correspond pas au secteur où le développement de la commune est privilégié.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Chaque propriétaire a des raisons argumentées et compréhensibles pour vouloir modifier les limites de constructibilité de sa propriété, dans un sens ou dans l'autre. Mais un règlement répond à des décisions qui sont prises dans l'intérêt général afin de favoriser une gestion économe de l'espace et le renouvellement urbain, de limiter les déplacements et de renforcer les centralités.

C'est pourquoi le plan de zonage ne peut malheureusement satisfaire des besoins particuliers.

IV.2 AVIS, RÉSERVES ET RECOMMANDATIONS DES PPA

Les Personnes Publiques ont émis un avis sur le projet de PLU tel qu'il est présenté tout en faisant part d'observations qui ont été regroupées dans un tableau de synthèse. Des éléments de réponses ont été apportés par la « commission municipale ». Le tableau ne fait état que des remarques nécessitant une modification du dossier de PLU.

IV.2.1 COMPATIBILITÉ AVEC LE PLH

La DDTM indique que pour assurer pleinement la compatibilité du document avec le PLH, il est nécessaire qu'un phasage de la construction de logements soit programmé en cohérence avec les objectifs quantitatifs définis par le PLH sur sa période de validité.

Réponse de la commission municipale :

Un phasage est déjà prévu pour la zone de développement.

Compléments apportés par la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

La zone à urbaniser fait l'objet d'un phasage avec deux secteurs : une phase en 2018 et une seconde en 2020. Cependant les nouvelles habitations ne s'implanteront vraisemblablement pas avant 2020 compte tenu du temps de la maîtrise foncière, des études et des constructions.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

En effet, le phasage 2018 et 2020 n'est pas réaliste.

IV.2.2 AMÉNAGEMENT

Insuffisance de justification d'absence de foncier mobilisable en zone U pour assurer le différentiel constaté entre le SCoT et le projet communal et ainsi légitimer la surface à ouvrir à l'urbanisation.

La DDTM note que le diagnostic foncier des capacités résiduelles est correctement réalisé. Mais elle attend des justifications complémentaires devant être apportées au rapport de présentation telles que la rétention foncière, les contraintes particulières liées à la topographie, à la desserte,

à l'accès aux réseaux, pour justifier la non atteinte des prescriptions du SCoT sur ce point particulier.

Réponse de la commission municipale :

Cette mention sera prise en compte dans le dossier d'approbation. Une justification plus approfondie sera donnée.

Compléments apportés par la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

Le diagnostic foncier sera détaillé afin de justifier la vocation des espaces non construits dans le tissu urbain.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Dont acte

IV.2.3 1AU

DDTM et Chambre d'agriculture : En ce qui concerne les besoins en extension, la commune ouvre à l'urbanisation une zone de 1,8 hectare située en continuité immédiate du centre-ville avec une densité minimale de 15 logements à l'hectare (densité minimale de 15 logements par hectare prescrite au SCoT) et prévoit une production de 30% de logements locatifs sociaux.

DDTM : Il demeure que, bien que la préservation des terres agricoles constitue un enjeu au sein du PLU, aucun diagnostic agricole n'a été effectué afin d'apprécier l'impact des zones ouvertes à l'urbanisation sur l'activité agricole. Le projet de PLU doit être complété sur ce point conformément aux attendus de l'article 1151-4 du code de l'urbanisme.

Chambre d'agriculture : Le projet de PLU pourrait être plus ambitieux en termes de densité. Il s'en tient aux seuils du SCOT alors que le SCOT, est antérieur au Grenelle de l'environnement de 2010. Il est également mis en révision.

Artois Com : Aucun logement social n'a été construit, les futures opérations devront nécessairement intégrer une part importante de logements sociaux,

Réponse de la commission municipale :

Un résumé des impacts sur les terres agricoles concernées sera ajouté au rapport de présentation.

La commune souhaite conserver une densité de 15 logements / ha en conformité avec le SCoT opposable.

Compléments apportés par la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

Un contact sera établi avec la personne qui exploite (ou non) les terrains identifiés comme la zone future d'extension de la commune (1AU). Des questions liées à son exploitation lui sera posées afin d'analyser l'impact de la perte de ces terrains sur son activité.

Il ressort d'un entretien téléphonique avec un des co-gérant de l'activité agricole qui exploite sur les terres où se trouve la zone 1AU, que l'impact sur son exploitation est minime. En effet le GAEC La Pommeraie qui se trouve à AUBERS dispose d'environ 90 hectares de terres

exploitables, dont environ 10 hectares sur la commune de Neuve-Chapelle. L'activité principale du GAEC est le maraichage et un peu de culture de blé également. La zone d'extension future étant d'environ 1,8 hectare, celle-ci représente une surface peu importante par rapport à la surface totale de ces terres (actuellement les terrains en question sont occupés par des haricots).

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Dont acte

IV.2.4 ZONE A ET N – STECAL – ZONE NS

DDTM et Chambre d'Agriculture : Deux zones (ex 50NA) sont reprises en N, alors qu'elles sont actuellement exploitées par l'activité agricole. Ce zonage N n'apparaît pas justifié. Il est demandé que ces secteurs soient zonés en A au plan de zonage pour afficher leur vocation agricole.

Réponse de la commission municipale :

Les secteurs identifiés en N vont être repris en A

Compléments apportés par la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

La zone N avait été identifiée initialement afin de protéger la trame naturelle et paysagère sur la commune. Cependant, les éléments de nature étant la présence de cours d'eau et de fossés, ces arguments n'ont pas assez d'intérêt écologique face à l'exploitation agricole des terres.

Question du Commissaire Enquêteur : Y-a-il un impact sur le PADD ?

Il n'y aura pas d'impact sur le PADD puisqu'il n'a pas précisé sur son schéma qu'un secteur particulier avec un intérêt environnemental ou écologique était présent au niveau de la zone N. C'est notamment pour cette raison que cette zone pourra être reclassée en zone agricole « A ».

Chambre d'Agriculture : le foncier est le support de l'outil de travail de l'activité agricole. Sans être opposée au développement des territoires, elle tient à ce que la consommation d'espace agricole soit limitée au maximum et demande que l'urbanisation s'établisse en priorité sur les espaces qui ne sont pas exploités par l'agriculture ou moins propices à l'agriculture.

Question du Commissaire Enquêteur :

C'est le diagnostic agricole qui permettrait de prioriser la consommation d'espace. À quelle échéance est-il envisagé ?

Une analyse sur les terrains qui accueillent la zone IAU sera réalisée dans le rapport de présentation du PLU qui sera approuvé.

Secteur NS : Un secteur Ns est créé afin de permettre la réalisation d'équipements sportifs et de loisirs légers à proximité de l'école et du groupe périscolaire.

PADD page 5 : Des équipements en cohérence avec la population

Neuve-Chapelle présente des espaces aménagés de qualité. Dans la continuité de la mise en valeur de son cadre de vie, il faut veiller à la qualité urbaine et paysagère de ces espaces et notamment ceux du centre-ville. Une réponse doit également être apportée en termes d'équipement. Le pôle sportif trouvera un renforcement et les équipements scolaires pourront être renforcés dans le cadre des opérations d'extension. La commune a un projet de bâtiments périscolaire à proximité de la centralité communale sur une surface de 0,26 hectare avec également la création d'une aire de jeux.

Malgré 61,8% d'habitants de moins de 45 ans, la population de Neuve-Chapelle connaît un phénomène de vieillissement qui devrait s'intensifier dans les années à venir. Pour répondre à ce phénomène et permettre aux populations âgées de la commune de rester habiter à Neuve-Chapelle, des projets d'équipements et de béguinages pourront être réalisés pour améliorer la qualité de l'offre sur la commune.

CDPENAF : Avis favorables à l'unanimité aux propositions de :

- STECAL Ns sous réserve que la notion d'emprise au sol soit définie pour les constructions en zone N
- Réglementation des extensions et annexes en zones A et N sous réserve de préciser que les 30 m² d'annexes et extensions admis pour les habitations en zone A sont comptés à la date d'approbation du PLU, afin de cadrer cette possibilité.

Réponse de la commission municipale :

Ces mentions seront prises en compte dans le dossier d'approbation.

Compléments apportés par la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

Cette remarque sur l'emprise au sol avait été faite par la DDTM au niveau de la page 9 du tableau de synthèse des avis des Personnes Publiques Associées. Le règlement indiquera pour ce STECAL une emprise au sol de 5% maximum.

De plus, dans la zone A le règlement ajoutera la possibilité de faire des extensions et des annexes de 30m² maximum, ceci à partir de la date d'approbation du PLU.

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

S'il n'y a plus de zone N, Quid de la zone NS ?

Étant donné que la zone N disparaît, le secteur Ns ne doit plus s'intituler de cette manière. Cet espace a toujours vocation à être une zone naturelle sportive. Il prendra le nom de zone « NS ».

Préciser les termes activités de loisirs.

La zone NS sera un espace dédié à la nature et à l'activité sportive en extérieur. Des jeux, ainsi qu'une piste seront réalisés, engendrant uniquement de petites emprises au sol.

IV.2.5 ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

DDTM : la commune de Neuve-Chapelle est en totalité en assainissement non collectif, aucune indication n'est donnée sur le nombre d'installations contrôlées ni sur la conformité de ces installations.

Réponse de la commission municipale :

Ok

Compléments apportés par la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

En complément, la ruelle du Curé et une partie de la rue de la Vieille bombe sont desservies en assainissement collectif géré par la CABBALR.

L'assainissement non collectif est contrôlé par la CABBALR qui contrôle également les nouvelles constructions.

Le nombre des installations contrôlées actuel sera ajouté dans la partie « ÉVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ».

Commentaire du Commissaire Enquêteur :

Il semble que cet indicateur ne soit pas prévu dans l'« ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME »

IV.3 QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

IV.3.1 CONCERTATION BILAN

Le bilan de la concertation est en fait un résumé de la méthode et des moyens. Il n'apparaît pas la synthèse des observations qui ont été recueillies et comment elles ont été prises, ou non, en considération.

Réponse de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

Une délibération spécifique fait le bilan de la concertation menée sur ce projet de plan local d'urbanisme. Cette délibération fait mention des courriers reçus dans le cadre de la concertation ainsi que des rendez-vous particuliers assurés par Monsieur le Maire essentiellement au sujet de la constructibilité des parcelles.

IV.3.2 TABLEAU DE SYNTHÈSE DES AVIS

Il est écrit que ce tableau ne fait état que des remarques nécessitant une modification du dossier de PLU ?

Réponse de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

Les annexes qui accompagnent souvent les lettres d'avis des personnes publiques associées ne sont pas intégrées dans le tableau de synthèse.

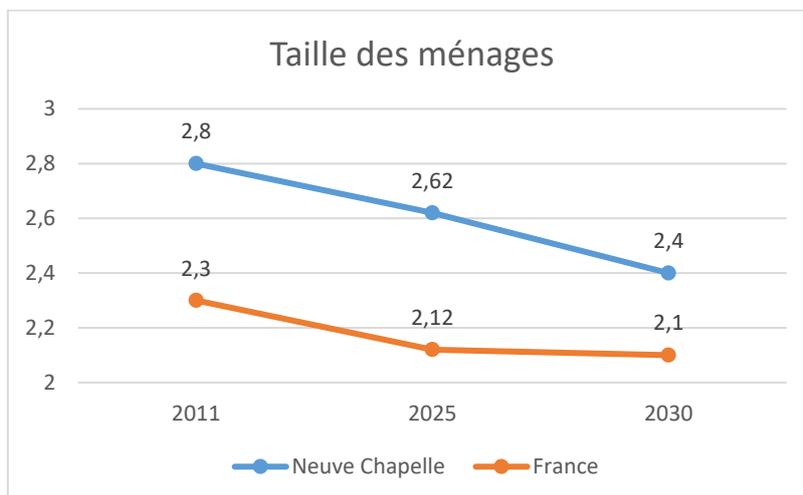
IV.3.3 TAILLE DES MÉNAGES

Des incohérences :

Page 22 du RP : Projetée en 2025 : 2,62

Page 144 du RP : Projetée en 2030 : 2,40

Une trajectoire communale divergente avec la trajectoire nationale



Les besoins en nombre de logements semblent donc surévalués :

1390 habitants en 2030 / 2,4 = 579 : ce qui donne le nombre de logements nécessaires pour le desserrement des ménages : 579 – 471 = 108

1390 habitants en 2030 / 2,6 = 534 : ce qui donne le nombre de logements nécessaires pour le desserrement des ménages : 534 – 471 = 63

Réponse de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

Le PLU est projeté à horizon 2030. L'année 2025 évoquée dans le rapport de présentation n'apparaît qu'à titre de point de repère supplémentaire.

La projection de la taille des ménages à horizon 2030 pour la France s'élève à 2,03 et non 2,1 comme mentionné ci-dessus.

*Par conséquent, la projection concernant Neuve-Chapelle est bien de 2,4 personnes par ménage à horizon 2030 (2,03*2,8/2,3). **Les besoins en nombre de logements ne sont donc pas surévalués.***

IV.3.4 ÉQUIPEMENTS

Des équipements (loisirs, périscolaire, bégainage...) sont envisagés dans les secteurs NS, UH, 1AUH.

La lecture du dossier ne permet pas d'identifier et de localiser ces équipements et ne permet pas de comprendre l'adéquation de leur déploiement avec le projet d'aménagement.

Réponse de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

Le secteur Ns (qui ne s'intitule plus de cette manière) correspond à un projet d'espace naturel accueillant des équipements sportifs légers (avec une emprise au sol très limitée). Cela permettrait aux élèves de l'école de disposer d'un espace sportif plus proche de leur école (avec des déplacements moins dangereux).

La zone UH correspond à un espace sportif déjà existant pouvant éventuellement accueillir des constructions plus importantes (comme des vestiaires par exemple).

La zone IAUH correspond quant à elle, au site d'implantation de la nouvelle cantine de l'école.

V CONCLUSION DU RAPPORT

Le Commissaire Enquêteur, après avoir constaté que les différentes étapes de la procédure menant au projet avaient été respectées en leur forme et en leurs délais ;

Après avoir vérifié, que toutes les formalités du déroulement de l'enquête avaient été accomplies et la publicité de l'enquête suffisante ;

Après avoir constaté que le dossier mis à la disposition du public était réglementaire ;

Après avoir analysé l'ensemble des observations et avis répertoriés ;

Après avoir transmis dans le délai de quatre jours le procès-verbal de la synthèse de chaque observation et avoir émis en dernier lieu son avis sur les réponses de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane :

Le Commissaire Enquêteur est disposé à déposer ses conclusions motivées et son avis dans le Document 2 « Conclusions et Avis motivés » joint au présent rapport sous document séparé.

Le 30 juillet 2017

Le Commissaire Enquêteur



Chantal CARNEL