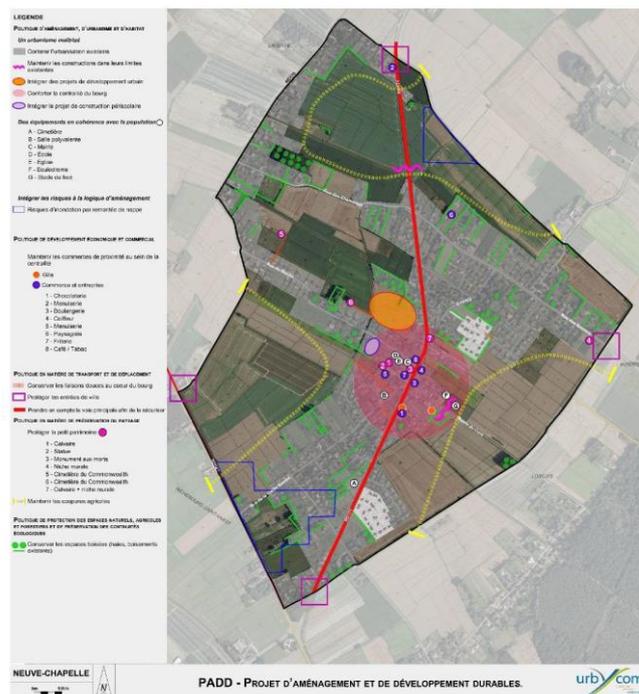


COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
BÉTHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE

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	CADRE GÉNÉRAL ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	2
	PRÉSENTATION – CADRE DE L'ENQUÊTE	2
	ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	3
	PARTICIPATION DU PUBLIC.....	4
	LE PROJET	5
II	LES CONCLUSIONS PARTIELLES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	6
	SUR LA PROCÉDURE	6
	SUR LA CONCERTATION PRÉALABLE ET LA COMMUNICATION	7
	SUR LES AVIS DES PPA.....	9
	SUR LE MÉMOIRE EN RÉPONSE DU SYNDICAT MIXTE.....	9
	SUR LA COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS	10
	SUR LES OBJECTIFS CHIFFRÉS	11
	SUR LE DIAGNOSTIC	12
	SUR L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	14
	SUR LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	15
	SUR LE RÈGLEMENT	15
	SUR LES ZONES A ET N	15
	SUR LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE ET DÉPLACEMENTS	16
	SUR L'OAP	19
	SUR LES ZONES IMPERMÉABILISÉES ET RÉSEAUX PLUVIAUX	20
	SUR L'ASSAINISSEMENT	23
	SUR LES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES.....	23
	SUR LES DEMANDES DE MODIFICATION DE ZONAGE ET/OU DE CONSTRUCTIBILITÉ DE PARCELLES	24
	SUR LES DEMANDES D'INFORMATION SUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE.....	25
	SUR L'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS.....	25
III	CONCLUSION ET AVIS	25

PRÉAMBULE

Le présent document correspond aux conclusions et avis relatifs au projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuve-Chapelle.

Le rapport fait l'objet d'un document distinct.

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

I CADRE GÉNÉRAL ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

PRÉSENTATION – CADRE DE L'ENQUÊTE

La commune de Neuve-Chapelle est une commune située dans le département du Pas-de-Calais, dans l'arrondissement de Béthune. Sa population s'élevait en 2015 à 1351 habitants pour une superficie de 1,86 km², soit une densité de 711 habitants au km². Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane créée le premier janvier 2017.



Elle est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols qui a été approuvé le 11 janvier 1989 et révisé 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.

La présente enquête publique, prescrite par l'arrêté AG/17/101 de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane en date du 12 Mai 2017, a pour but de permettre la consultation par le public du projet d'élaboration du PLU de la commune de Neuve-Chapelle et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions.

ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Madame CHANTAL CARNEL a été désignée par la décision N° E17000072/59 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, en date du 26 avril 2017.

L'enquête s'est déroulée du 30/05/2017 au 29/06/2017 inclus, soit 31 jours consécutifs, conformément à l'arrêté AG/17/101 de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane en date du 12 Mai 2017 prescrivant l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuve-Chapelle.

L'organisation et le déroulement de l'enquête dont décrits dans le § : « II - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE » du rapport.

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.

Le dossier, consultable en mairie, à l'antenne de Nœux-les-Mines de la Communauté d'agglomération et sur site internet, est conforme aux articles L. 151-2 et L. 151-3 du code de l'urbanisme.

Il comprend :

- un rapport de présentation ;
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- un règlement (graphique et écrit)
- des annexes
- le territoire n'étant pas concerné par aucun site Natura 2000, il est non soumis à l'évaluation environnementale.

La composition détaillée du dossier est décrite dans le § : « I.2 PRÉSENTATION DE LA STRUCTURE DU DOSSIER DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE » du rapport.

Le projet a été notifié le 18 octobre 2016 à la Préfecture du Pas de Calais et aux Personnes Publiques.

La visite du territoire de la commune a été très instructive, elle a permis de visualiser les principaux secteurs concernés par les futurs aménagements prévus au PLU.

Les explications complémentaires souhaités par le Commissaire Enquêteur lui ont été fournies.

Cette enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions et sans incident particulier.

La coopération avec la mairie et la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane a été excellente, tant au niveau de la logistique permettant d'accueillir le Commissaire Enquêteur et le public lors des permanences, la mise à disposition des dossiers et des registres, que sur le fond au niveau des échanges techniques sur le dossier contribuant fortement au bon déroulement de la procédure d'enquête publique.

PARTICIPATION DU PUBLIC

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

- Dix dépositions ont été enregistrées à la mairie de Neuve-Chapelle : 4 orales, 4 manuscrites et 2 lettres.
- Trois courriels ont été déposés dans la boîte aux lettres électronique. L'un d'eux était identique à une déposition remise en mairie de Neuve-Chapelle.
- Aucune observation n'a été déposée dans le registre de Nœux-les-Mines.
- Aucune observation n'a été transmise par courrier

	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

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

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	100,0%

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

LE PROJET

Les choix politiques de la commune sont déclinés dans le PADD en quatre axes :

- 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
 - Protection du patrimoine communal
 - Limitation des impacts de l'urbanisation sur l'environnement et l'agriculture

- Objectifs chiffrés :

1390 habitants en 2030, soit un accroissement de 71 par rapport aux 1319 au premier janvier 2012.

Besoin de 108 logements : 50 logements commencés depuis 2012 + 29 nouvelles constructions possibles dans le tissu urbain existant + 29 logements en extension urbaine (zone 1AU avec OAP) sur 1,9 hectares, avec une densité de 15 logements par ha et une production de 30 % de logements locatifs sociaux.

	Ancien POS			PLU		DELTA
	Ha	%		Ha	%	Ha
Zones U	U	62,04		U	71,66	
	Total U	62,04	33,4%	UH	0,68	
				Total U	72,34	38,9%
Zones AU	30NA	6,62		1AU	1,86	
	30NAa	1,66		1AUH	0,26	
	50NA	7,93				
	Total AU	16,21	8,7%	Total AU	2,12	1,1%
						-14,09
Zones U + AU		78,25	42,1%		74,46	40,0%
						-3,79
Zone A	10NC	106,39	57,2%	A	81,05	43,6%
						-25,34
Zones N	30ND	1,36		N	30,06	
				Ns	0,43	
	Total N	1,36	0,7%	Total N	30,49	16,4%
						+29,13
Zones A + N	Total A + N	107,75	57,9%	Total A + N	111,54	60,0%
						+3,79
TOTAL		186	100%		186	100%

II LES CONCLUSIONS PARTIELLES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SUR LA PROCÉDURE

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.

Les différents points de procédure prévus par la réglementation ont été mis en œuvre :

- 14 décembre 2015 : débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : « 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. »
- 16 février 2016 : l'élaboration du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale.
- 29 septembre 2016 : arrêt du projet de Plan local d'urbanisme
- 18 octobre 2016 : transmission du projet arrêté à la préfecture et aux PPA
- 1^{er} janvier 2017 : la Communauté d'agglomération poursuit la procédure

- 24 janvier 2017 et 8 février 2017 : poursuite de cette procédure par la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane.
- 17 mai 2017 : le bilan de la concertation est approuvé, les procédures nécessaires à son approbation sont engagées

Dès sa désignation par le Tribunal Administratif le commissaire enquêteur a pris contact avec Madame DUBOST de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, et a participé à la rédaction de l'arrêté. Une réunion et une visite des lieux ont été organisées.

Divers modes de communication ont été utilisés durant toute la période de l'enquête : annonces légales, deux sites internet, distribution toutes boîtes aux lettres.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

La commune de Neuve-Chapelle se trouvait dans l'obligation d'engager une procédure en vue de transformer son POS en PLU.

La loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) promulguée le 24 mars 2014 et publiée au journal officiel du 26 mars 2014 vise à « Moderniser les documents de planification et d'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires »

La caducité des POS était en jeu et la commune pouvait se trouver dépourvue de document d'urbanisme. Dans ce cas c'est le règlement national d'urbanisme (RNU) pris en application de l'article L.111-1 du Code de l'urbanisme qui s'applique sur le territoire communal, les zones NA non urbanisées sont fermées à l'urbanisation.

La procédure en amont de l'enquête publique a été complexifiée par les changements de périmètres des communautés d'agglomération et par les transferts successifs de compétences.

Le Commissaire Enquêteur considère que les formalités réalisées pour informer le public pendant l'enquête ont été adaptées à la taille de la commune ainsi qu'au projet et ont permis une information correcte du public.

Le dossier permettait au public d'être clairement et entièrement informé des dispositions du projet.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : Le projet du PLU de Neuve-Chapelle répond aux critères de recevabilité de la procédure d'élaboration.

SUR LA CONCERTATION PRÉALABLE ET LA COMMUNICATION

Le rapport du Commissaire Enquêteur détaille au § « III.6 CONCERTATION », l'ensemble de la concertation qui s'est poursuivie jusqu'à l'arrêt de projet.

La concertation a été jugée insuffisante par Messieurs ROBIQUET ET WERLING (Observation CHA-L-01-04).

La Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, dans le mémoire en réponse, fait le commentaire suivant :

« 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.

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. »

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

La délibération du 16 février 2015 précisait les modalités de la concertation.

La délibération du conseil municipal du 14 décembre 2015 a présenté dans les grandes lignes, les objectifs poursuivis par la commune en projetant d'élaborer son document d'urbanisme. Le 17 mai 2017, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane approuve le bilan de la concertation.

Le Commissaire Enquêteur estime que la démarche de concertation a été effectuée d'une manière réglementaire. Elle a permis à la population d'être informée de l'avancement du PLU, de débattre et de s'exprimer sur le projet. Mais il a également souligné dans le Procès-Verbal des observations que le bilan de la concertation était en fait un résumé de la méthode et des moyens. Il aurait aimé y trouver les réactions du public et les réponses apportées.

Sans doute, les changements relatifs aux compétences au cours de la procédure ont quelque peu altéré le suivi des comptes-rendus.

La réunion publique a heureusement fait l'objet d'un article dans l'édition du 05/10/2016 de la Voix du Nord. <http://www.lavoixdunord.fr/54662/article/2016-10-05/le-plan-local-d-urbanisme-critique-mais-adopte-par-les-elus> (voir dans les annexes)

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Le Commissaire Enquêteur estime que les modalités de la concertation préalable ont été respectées à ce qui était prévu par la délibération du 16 février 2015 et qui fixait les principaux objectifs de l'élaboration du document et les modalités de la concertation.

Le Commissaire Enquêteur estime que l'information du public sur l'annonce et le déroulement de l'enquête a été suffisante et que la note de présentation distribuée « toutes Boîtes Aux Lettres » a complété l'information officielle.

SUR LES AVIS DES PPA

Sur les sept avis des personnes Publiques ayant répondu, six sont exprimés favorables au projet de PLU tout en assortissant leurs positions de remarques et de réserves.

Préfecture - DDTM : Favorable sous réserve

Artois Comm. Béthune Bruay : Favorable sous réserve

CDPENAF : Favorable sous réserve

Chambre d'agriculture : remarques

Syndicat mixte des transports Artois-Gohelle : des compléments et quelques rectifications

Département Pas de Calais : pas de remarques

Région Hauts-de-France : un simple accusé de réception

Des réponses ont été apportées par la commission municipale dans un tableau de synthèse.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Parmi les recommandations émises par les Personnes Publiques, cinq paraissent particulièrement importantes :

Les futures opérations devront nécessairement intégrer une part importante de logements sociaux

Prévoir un phasage de la construction de logements programmé en cohérence avec les objectifs quantitatifs définis par le PLH sur sa période de validité

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

L'urbanisation doit s'établir en priorité sur les espaces non exploités ou moins propices pour l'agriculture

Une meilleure prise en compte de l'activité agricole en intégrant un diagnostic complet

Faire passer les secteurs en zone N en zone A

Ces avis sont émis afin d'accompagner la commune dans sa démarche pour transformer le POS en PLU.

SUR LE MÉMOIRE EN RÉPONSE DU SYNDICAT MIXTE

Le lundi 3 juillet, le Commissaire Enquêteur a transmis le Procès-Verbal des observations par courriel à la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane. Celui-ci fut examiné lors de la réunion du 5 juillet en mairie de Neuve-Chapelle. Le mémoire en réponse aux observations, complété, a été retransmis au Commissaire Enquêteur le 13 juillet 2017.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane a répondu avec détail et dans les délais. Le Commissaire Enquêteur tiendra compte des réponses apportées dans l'élaboration de son avis.

SUR LA COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

Compatibilité avec le SCoT et le PLH :

Le 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 et dont la décision de révision a été engagée en 2014.

L'élaboration se fit donc sur les années antérieures à la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite GRENELLE 2 et avant la loi ALUR du 24 mars 2014 qui renforçait le rôle intégrateur du SCoT vis-à-vis des autres documents d'urbanisme dits « inférieurs » tels que les PLU.

La compatibilité avec les documents supérieurs est surtout importante sur le plan de la politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat. C'est dans ces domaines que les Personnes Publiques ont exprimé des avis.

58 logements sont nécessaires pour accueillir les 71 habitants supplémentaires prévus à l'horizon 2030. Le diagnostic foncier conclut à la possibilité de construire 50% des logements dans les dents creuses du tissu urbain existant et 50% en extension (zone 1AU et OAP). La municipalité a fait le choix d'appliquer une densité de 15 logements/Ha pour la zone 1AU, densité préconisée par le SCoT.

La chambre d'agriculture considère que le projet de PLU pourrait être plus ambitieux en termes de densité.

L'avis de l'état, rappelle que le SCoT prescrit la réalisation d'au moins deux nouveaux logements sur trois au sein des zones U existantes. Des justifications complémentaires doivent être apportées pour justifier la non atteinte des prescriptions.

Il relève aussi qu'une part importante de logements prévus dans le PLH a déjà été produite sur la période 2012-2015. Aussi, afin d'assurer pleinement la compatibilité du document avec le PLU, il est nécessaire qu'un phasage de la construction de logements soit programmé en cohérence avec les objectifs quantitatifs définis par le PLU sur sa période de validité.

L'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane rappelle que les futures opérations devront nécessairement intégrer une part importante de logements sociaux.

Dans le mémoire en réponse aux observations, l'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane exprime son accord sur les points évoqués ci-dessus à l'exception du renforcement de la densité pour la zone 1AU, la commune souhaitant conserver une densité de 15 logements / ha en conformité avec le SCoT opposable.

Elle précise que 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.

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

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

La compatibilité avec le SCoT et le PLH semble correcte. Il n'y a pas de divergences criantes avec les objectifs chiffrés du PLU.

Les territoires « ruraux » n'évoquent pas uniquement des espaces agricoles mais font aussi référence à un cadre de vie : paysage, discontinuité et faible densité du bâti. En acceptant une densité de 15 logements à l'ha Neuve-Chapelle gardera son caractère rural sans pour autant gaspiller la terre agricole. Des parcelles d'environ 500 à 600 m² sont tout à fait raisonnables.

Compatibilité avec le SDAGE : Le projet du PLU est sans doute globalement compatible avec le SDAGE du BASSIN ARTOIS-PICARDIE et son programme de mesures associé en vigueur 2016-2021 (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) dont la révision a été approuvée depuis le 23 novembre 2015 qui prend en compte désormais les effets du réchauffement climatique, ce point a été traité assez légèrement.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Il est difficile de savoir si la compatibilité se réfère au SDAGE « en vigueur depuis le 01 janvier 2010 » (pages 7, 9), sans référence (page 62), approuvé depuis le 23 novembre 2015 (page 221).

RECOMMANDATION 01 : De manière générale, une relecture du dossier doit être réalisée afin de fiabiliser les sources.

SUR LES OBJECTIFS CHIFFRÉS

Pour estimer le nombre de logements nécessaires, la taille des ménages est cruciale. C'est la baisse de ce ratio qui génère le plus de besoins en logements supplémentaires.

En effet, le seul maintien de la population actuelle, 1390 habitants, avec une diminution de la taille des ménages de 2,8 à 2,4 nécessite la construction de 79 logements.

Pour une croissance de 5,5%, 108 logements sont nécessaires, soit « seulement » 29 de plus que pour maintenir la population à son niveau.

Le Commissaire Enquêteur s'était interrogé sur l'objectif de la taille des ménages évalué à 2,4 en 2030 alors que celui de 2025 était de 2,62. La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane confirme les chiffres annoncés.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

L'Analyse de l'évolution de la taille moyenne des ménages et l'évolution des ménages d'une personne font partie des critères suivis pour évaluer des résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme. Les variations par rapport aux prévisions pourront ainsi être repérées.

SUR LE DIAGNOSTIC

Le diagnostic n'est pas un simple état des lieux. Il doit viser à comprendre le territoire, son fonctionnement, les dynamiques à l'œuvre, mais aussi les besoins des habitants et des différents acteurs.

Le diagnostic a couvert les domaines suivants : démographie, habitat, analyse socio-économique, analyse des déplacements, morphologie urbaine, offre et équipements et services.

Les enjeux identifiés dans le diagnostic sont les suivants :

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.

➤ Le diagnostic agricole

La Chambre d'Agriculture rappelle que le foncier est le support de l'outil de travail de l'activité agricole. Elle 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.

Suite à la remarque de la DDTM qui relève dans son avis l'absence de diagnostic agricole, la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane répond qu'elle s'engage à prendre contact avec la personne qui exploite (ou non) les terrains identifiés comme la zone future d'extension de la commune (1AU). Un résumé des impacts sur les terres agricoles concernées sera alors ajouté au rapport de présentation.

Un entretien téléphonique a déjà été pris avec un des co-gérants de l'activité agricole qui exploite sur les terres où se trouve la zone 1AU, il apparaît que l'impact sur son exploitation est minimale : 1,8 hectare par rapport à la surface totale de ses terres exploitées (90 hectares de terres exploitables, dont environ 10 hectares sur la commune de Neuve-Chapelle)

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Le diagnostic agricole doit permettre une prise en compte des activités agricoles en place : potentialités et caractéristiques de l'activité agricole sur la commune. Il doit aussi intégrer les projets agricoles connus, en fonction de la qualité des terrains agricoles (potentiel agronomique, fonctionnalités), des projets de développement des agriculteurs et des candidats à l'installation.

La réalisation d'une cartographie communale des terres agricoles selon l'importance de leur enjeu constitue un outil important.

L'un des axes du PADD du PLU de Neuve-Chapelle est de mettre en œuvre un projet de développement économique, des communications numériques et de l'équipement commercial dont un des objectifs est de retrouver une activité agricole.

RECOMMANDATION 02 : Le diagnostic agricole ne doit pas se limiter seulement aux impacts de la consommation d'espace pour l'exploitation. Cela est insuffisant pour mener à bien l'objectif du PADD « retrouver une activité agricole »

➤ **Un diagnostic déséquilibré :**

Les analyses démographiques, de l'habitat, de la morphologie urbaine et socio-économiques décrivent bien le territoire de la commune de Neuve-Chapelle.

Par contre l'analyse des déplacements est assez pauvre, en particulier l'analyse déplacements domicile-travail n'apporte aucune plus-value sur la connaissance des habitudes des habitants de Neuve-Chapelle.

L'analyse des équipements est peu développée. Le lecteur apprend que la commune est équipée d'une école primaire, mais il ne trouve aucune information sur son organisation, ses effectifs, ses besoins, alors qu'il est écrit que la commune réfléchit à son agrandissement.

Les équipements sportifs et de loisirs sont présentés sous la forme de deux phrases généralistes. Cette faiblesse de diagnostic sur les équipements est d'autant plus pénalisante, que des projets sont mentionnés dans le PADD et des espaces leurs sont attribués.

Dans le PV des observations, le commissaire enquêteur rappelait que des équipements (loisirs, périscolaire, béguinage...) étaient envisagés dans les secteurs Ns, UH, 1AUH. Mais que la lecture du dossier ne permettait pas d'identifier et de localiser ces équipements et ne permettait pas de comprendre l'adéquation de leur déploiement avec le projet d'aménagement.

Le chapitre Santé et action sociale est mentionné dans le sommaire mais absent du rapport de présentation (erreur, signet non défini). Ici, aucune information dans ce domaine.

Alors qu'un béguinage est mentionné dans le PADD dans ces termes : « Pour répondre à ce phénomène (de vieillissement) 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. » Améliorer quelle offre ? où ? Comment ?

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Neuve-Chapelle est un territoire rural sous influence de plusieurs pôles urbains. Il est situé à une extrémité de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane et pas très loin de la frontière avec le département du nord.

Le diagnostic est basé sur le recensement et la valorisation d'études et travaux existants majoritairement à l'échelle de la Communauté d'Agglomération qui sont parfois peu adaptés à l'échelle de Neuve-Chapelle.

La réflexion sur le fonctionnement du territoire aurait pu être conduite dans un « système territorial » centré sur la commune et plus élargi :

Pour les déplacements : les habitants de Neuve-Chapelle vont travailler où et comment ?
Les enfants après le primaire se dirigent vers quels établissements secondaires ?
Les achats de la vie courante ?

Le Commissaire Enquêteur a retrouvé le discours des vœux du maire pour 2017. Ce discours apparaît comme un meilleur diagnostic et pouvait enrichir facilement le rapport de présentation.

Interrogée sur les projets d'équipements, la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane a précisé que :

- Le secteur Ns 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 1AUH correspond quant à elle, au site d'implantation de la nouvelle cantine de l'école. »

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Le Diagnostic est insuffisamment détaillé dans les domaines des équipements, peu approprié pour les déplacements, voire absent pour la santé.

RÉSERVE 01 : Le Commissaire Enquêteur demande que le diagnostic soit enrichi dans les domaines équipements, santé et action sociale afin de justifier les besoins en équipements et de comprendre l'adéquation de leur déploiement avec le projet d'aménagement.

SUR L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement semble bien traité. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuve-Chapelle n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Le Commissaire Enquêteur y a relevé une légère contradiction.

Il est mentionné comme atout du territoire l'absence d'aucune zone humide ou zone à dominante humide sur la commune.

Puis il est écrit que la majorité du territoire communal a peu d'intérêt écologique. Seuls 1 % du territoire à un intérêt fort, il s'agit des zones humides.

COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : l'absence de zones humides est-elle vraiment un atout ?

SUR LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette analyse prend en compte les projets d'urbanisation prévus au PLU.

Globalement, l'élaboration de ce PLU n'est pas susceptible d'engendrer des incidences notables sur l'environnement.

Du POS au PLU, les impacts sont globalement positifs. Le PLU entraîne une mise à jour du zonage qui ne reflétait plus la réalité, et le total A+N est augmenté de +3,79 ha.

La seule incidence négative mentionnée est l'augmentation de la consommation en eau potable.

SUR LE RÈGLEMENT

Madame DEGAVRE Isabelle (Observation CHA-E-01-05) s'inquiète du risque de perte d'intimité sur sa propriété suite à la réduction des surfaces de terrain et de la hauteur des clôtures, permises par le règlement, jugées insuffisantes.

COMMENTAIRES 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. Cela paraît tout à fait suffisant.

La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, précise aussi qu'il est important également de permettre l'ensoleillement des parcelles en maîtrisant la hauteur des clôtures.

SUR LES ZONES A ET N

La DDTM et la Chambre d'Agriculture font remarquer que 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 pour afficher leur vocation agricole.

La commission municipale a donné un avis favorable à cette requête pour que les secteurs identifiés en N soient repris en A.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : Ce point a fait l'objet d'un échange téléphonique entre le commissaire enquêteur et le service de la DDTM. Un point de

vigilance avait alors été soulevé : le PADD ne devait pas être en contradiction avec ce changement.

La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane précise que la zone N avait été identifiée 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.

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 ».

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : AVIS FAVORABLE à ce changement

La zone N ayant disparu du paysage de Neuve-Chapelle, que devient le STECAL Ns ? Cette question du Commissaire Enquêteur a été posée à la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane qui répond en effet que 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 ».

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.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : le changement d'écriture du secteur, NS à la place de Ns, ne pose pas problème...

La zone Ns est un STECAL secteur de taille et de capacité d'accueil limités, autorisé par la CDPENAF (La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Pas-de-Calais) qui a émis un avis favorable à l'unanimité à la proposition de STECAL Ns sous réserve que la notion d'emprise au sol soit définie pour les constructions en zone N.

Dans le règlement de la Zone N il est mentionné que la zone Ns, zone naturelle destinée à des équipements sportifs et de loisirs légers, les équipements sportifs et de loisirs légers sont autorisés et la hauteur des constructions ne peut dépasser 6 mètres au faitage.

Cela veut-il dire que la zone NS sera définie comme par exemple "naturelle et à dominante récréative et de loisirs de plein air pouvant accueillir des équipements en lien avec cette vocation » ? Un règlement lui sera-t-il dédié ?

RÉSERVE 02 : La disparition de la zone N dans le PLU de Neuve-Chapelle a des conséquences sur la zone Ns. Des précisions doivent être données à cette nouvelle zone NS dans le respect des articles L151-11, 12 et 13 du code de l'Urbanisme.

SUR LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE ET DÉPLACEMENTS

Quatre observations traitent de ce thème : Mesdames DEGAVRE Isabelle (Observation CHA-E-01-03) et BATTEUR Martine (Observation CHA-M-03-01), Messieurs ROBIQUET et WERLING (Observation CHA-L-01-02 et CHA-L-01-03), et HENNEBELLE Didier (Observation CHA-E-03).

Des questions de sécurité dans le village : éclairage des rues, la vitesse, comportements inciviques, règles de circulation sont abordés, ainsi que l'augmentation de trafic suite à la réalisation des 29 logements dans la zone 1AU, OAP rue du moulin, mais aussi le dérangement occasionné pendant les travaux, surtout si l'aménagement est phasé sur plusieurs années.

La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane répond que le PLU n'a pas vocation à aborder précisément les questions de sécurité routière.

Elle liste plusieurs actions qui ont été ou seront lancées pour l'amélioration de la sécurité dans le village : remplacement de certains candélabres, des clôtures plus basses au niveau des angles des rues sont prévues dans le règlement du PLU, signalisation des carrefours, plan de circulation, mise aux normes de l'accessibilité de l'arrêt de bus du centre-ville à proximité du parking avec deux quais qui vont être réaménagés, zone « 30 » rue Saint-Jean, réalisation de trottoirs, déplacement de l'entrée de l'école derrière l'église, à proximité du parking, emplacement réservé (n°2) pour des aménagements publics...

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.

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

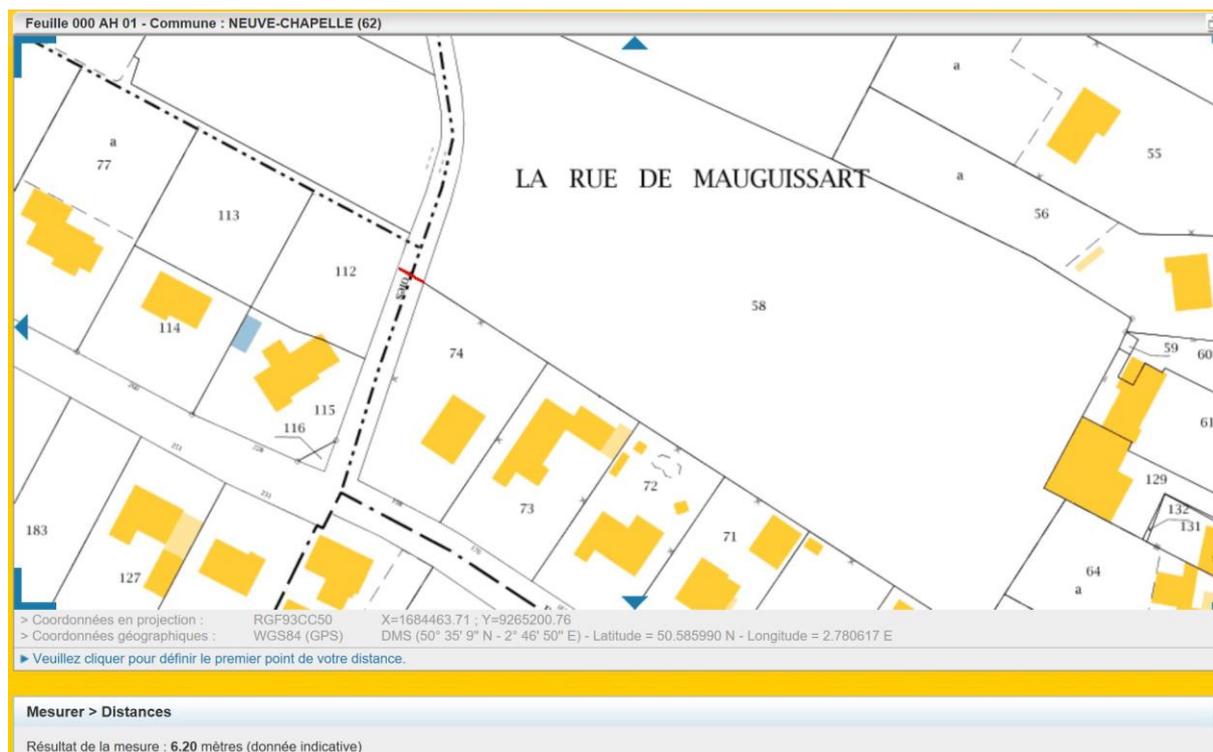
COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Aujourd'hui, le chemin des basse-voies est une desserte occasionnelle et non aménagée, bordée à son entrée, côté rue du moulin, par 2 propriétés privées (parcelles 112, 115 et 116 à gauche de l'entrée du chemin et parcelle 74 à droite de l'entrée).

Rappelons aussi que le chemin permet de relier le cimetière militaire.

Avec l'aménagement proposé dans l'OAP, ce chemin sera converti en desserte purement locale et le niveau de trafic sur cette voie sera sans doute assez faible.

Mais pour que ce chemin des basses-voies puisse devenir une desserte capable d'écouler en sécurité le trafic en double sens généré par le nouveau quartier, sur laquelle tous les modes de déplacement doivent être pris en compte (automobile, piétons, cyclistes), il faudra intégrer la largeur modeste du chemin.



Ce chemin a en effet une largeur moyenne de 7m comme l'indique le document de Messieurs ROBIQUET et WERLING, un peu plus large à l'entrée de rue mais qui se réduit à environ 6,20m comme le matérialise le trait rouge sur le schéma du cadastre ci-dessus.

Il est raisonnable de penser que dans la partie du chemin des basses-voies (côté rue du moulin), il n'y a pas besoin de stationnement. Un seul trottoir d'une largeur de 1,80m (qui semble être la largeur minimum autorisée) peut être envisagé sur le côté qui longe la parcelle 74 et qui mène directement à la zone 1AU.

Il resterait alors 5,20m que devront se partager en toute sécurité la circulation automobile en double sens et une piste cyclable. Le juste dimensionnement de la largeur des chaussées contribue également à limiter la vitesse des véhicules.

Il reste aussi à intégrer les modalités de la collecte des déchets ménagers, les contraintes d'accessibilité des Services de Défense Incendie et de Secours aux personnes (SDIS) et aussi gérer la période des travaux.

Compte-tenu des objectifs prévus par le PLH, il est demandé qu'un phasage de la construction de logements soit programmé en cohérence avec les objectifs quantitatifs définis par le PLU sur sa période de validité : 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. Il est donc difficile à ce jour d'informer les riverains de la date prévisionnelle du commencement des travaux et la durée de ceux-ci.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Em préambule, il faut rappeler que le maire dispose notamment des pouvoirs de police de la circulation et du stationnement dans la commune.

La modification d'une voie ou d'une intersection compte parmi les actions les plus visibles auprès des administrés.

Le PLU dans son PADD affiche des ambitions 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

C'est-à-dire rendre les déplacements plus sûrs, favoriser les déplacements actuels et à venir pour les piétons et les deux roues, en particulier les cheminements des jeunes vers les équipements qui leur sont destinés : écoles... et de développer le réseau de cheminement pour les usagers des bus.

Le Commissaire enquêteur donne un **AVIS FAVORABLE** à l'accessibilité de la zone 1AU par la rue des basses-voies, eu égard au volume de circulation sous réserve que :

RÉSERVE 03 : L'aménagement et les règles de circulation de ce chemin et son croisement avec le rue du moulin soient étudiés avec le plus grand soin pour permettre à tous les types de déplacements de cohabiter en toute sécurité sans négliger les modes doux. Des recommandations fortes devront être intégrées dans le cahier des charges de l'aménageur. Une prise en compte des usagers les plus vulnérables doit être déclinée.

RECOMMANDATION 03 : Une information des riverains sera donnée sur la nature des travaux et le calendrier prévisionnel. Des mesures seront prises afin de limiter les nuisances pendant cette période.

La voiture électrique et ses bornes de recharge, les parkings à vélo ont été un peu les oubliés du dossier

SUR L'OAP

Messieurs ROBIQUET ET WERLING (Observations CHA-L-01-05) proposent une solution alternative au projet de l'OAP afin de pallier au manque estimé de la capacité insuffisante de l'accès unique, chemin des basses voies, à sécuriser le trafic.

La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane précise que la zone 1AU 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.

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

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

L'urbanisation du secteur 1AU de l'OAP rue du moulin correspond à un projet de développement urbain du village tout en veillant à son intégration au tissu urbain existant.

Son aménagement répond aux objectifs du PADD de définir de nouvelles potentialités d'urbanisation, en termes d'habitat, en continuité du centre-bourg, proche d'équipements importants comme l'école, de permettre l'accueil de nouveaux habitants en vue du renouvellement et du développement mesuré de la population avec une mixité sociale et favoriser l'attractivité et la vitalité du bourg.

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent à une commune de mettre en œuvre les choix d'une politique urbaine souple et de répondre aux enjeux suivants :

- Définir une véritable programmation de l'urbanisation en définissant des principes d'aménagement sur différentes thématiques
- Fixer un cadre des futurs aménagements qui auront un impact fort sur le paysage et le territoire
- Maîtriser dans une certaine mesure l'usage du foncier quand la collectivité n'est pas propriétaire

Le PLH prescrit de réaliser des programmes d'actions qui favorisent la densité et une OAP permet la densification et de donner des objectifs de mixité sociale.

L'OAP donne un cadre plus souple que le règlement. Les orientations doivent être claires et vérifiables, elles peuvent parfois être rédigées de manière quantitative mais ne doivent pas s'apparenter à un règlement.

Le foncier étant privé, il convient de trouver un équilibre entre des dispositions suffisamment précises pour garantir la qualité du projet et la souplesse nécessaire pour permettre aux futurs opérateurs de s'adapter aux contraintes techniques et économiques.

Ceci-dit, l'OAP rue du moulin, telle qu'elle est décrite, n'est pas directive. Elle ne permet pas de connaître la véritable vocation du quartier : dédié à l'implantation de logements, avec une densité de 15 logements à l'ha et une production sociale de 30%, mais à destination d'un public de locataires, d'accédants à la propriété ? Y aura-t-il un béguinage ? les logements envisagés sont des logements individuels ou individuels groupés, de taille intermédiaire, permettant l'arrivée de primo-accédants sur le territoire ? Mixité sociale ? intergénérationnelle ?»

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : Le Commissaire Enquêteur donne un **AVIS FAVORABLE** à l'aménagement de cette OAP sous réserve que :

RÉSERVE 04 : dans le contexte juridique possible, des précisions soient apportées à sa vocation afin de mieux répondre aux enjeux du PADD.

SUR LES ZONES IMPERMÉABILISÉES ET RÉSEAUX PLUVIAUX

Messieurs ROBIQUET ET WERLING (Observation CHA-L-01-01) et DEFRANCE (Observation CHA-M-01) relatent leur préoccupation en cas de grosse pluie. Les événements d'inondation de mai et juin 2016 sont rappelés. Le PLU n'en a pas tiré d'expérience.

La commune a décidé de renforcer la prévention en interdisant, pour les zone U et 1AU, la réalisation de sous-sol afin d'éviter des dégâts trop importants en cas de nouvelles inondations.

Sur la zone 1AU, 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 :

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

1 AU15 : les places de parking devront être traitées en techniques alternatives (interdiction d'imperméabiliser les places de parking)

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.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

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. »

Dans le cadre de la séance du bureau de l'USAN du mardi 30 août 2016, les travaux d'urgence suite aux crues de mai et juin 2016 et leur financement ont été examinés.

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

La réglementation est claire : tout propriétaire d'un fossé peut le maintenir en bon état de fonctionnement afin de lui permettre d'assurer l'écoulement des eaux (articles 640 et 641 du Code civil).

L'entretien consiste périodiquement à enlever les embâcles, tels les branches d'arbre ou les atterrissements apportés par les eaux, curer le fossé, c'est-à-dire le nettoyer en retirant les matériaux indésirables pour le ramener à son état initial, sans le surcreuser et restaurer sa fonctionnalité hydraulique.

L'entretien d'un fossé est-il soumis à procédure administrative ? Non, sauf exceptions. Ces opérations ne nécessitent aucune formalité administrative préalable dès lors que le fossé entretenu reste dans son état initial et que le cheminement des eaux n'est pas aggravé ou modifié au détriment des propriétaires riverains situés en aval du fossé

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane a publié le 28 juin 2017 la modification des statuts de la communauté d'agglomération sur les compétences GEMAPI : « La loi MAPTAM du 27 janvier 2014 vient modifier l'exercice des compétences des Communautés d'agglomération en leur attribuant notamment la nouvelle compétence obligatoire « GEstion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations » dite « GEMAPI » définie à l'article L.211-7 du Code de l'environnement, qui deviendra obligatoire au 1^{er} janvier 2018. »

La compétence « gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations » cible la prise en charge de la gestion permanente des digues et des cours d'eau MAIS peut/doit être adossée à d'autres compétences (aménagement du territoire/eau pluviale/érosion, maîtrise de l'urbanisation dans les zones exposées...)

Ses missions sont :

- L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau ;
- La défense contre les inondations et contre la mer ;
- La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines

Cette nouvelle compétence attribuée à la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane devrait permettre une réactivité plus rapide face aux événements brutaux.

RECOMMANDATION 04 : L'entretien est un élément capital dans la prévention des inondations, un rappel des méthodes à utiliser et à bannir serait utile.

En ce qui concerne l'OAP et son accessibilité :

La réalisation d'un nouveau quartier imperméabilise souvent de grandes surfaces, créant un ruissellement important des eaux pluviales.

Le Commissaire Enquêteur note les compléments qui seront apportés à la rédaction de l'OAP et du règlement.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Dans la zone 1AU, un traitement des sols peut permettre une infiltration de l'eau qui diminue ces volumes de ruissellement (trottoirs en stabilisé, pavés joints gazon ...) et apporte une qualité aux espaces publics.

Il est possible aussi de créer des noues, destinées à récupérer ces eaux de ruissellement ; intégrés dans le projet paysager, ces fossés peuvent être des éléments marqueurs de limites ou d'un cheminement au cœur du lotissement. Le stockage peut se faire sous la forme d'une mare. Mais là, il faut faire attention à la sécurité des enfants qui peuvent être nombreux dans une résidence et aimer à se retrouver à jouer en groupe.

Le chemin des Basses-Voies qui conduit à la zone 1AU a un nom évocateur d'un endroit plutôt en bas-fond et enclin à des inondations.

Actuellement le Chemin des Basses-Voies est en terre, son imperméabilisation risque d'aggraver les effets du ruissellement.

RÉSERVE 05 : : l'aménagement sécuritaire du chemin des Basses-Voies devra être complété par une réflexion sur la capacité d'absorption des eaux de pluie. Un aménagement des trottoirs permettant l'infiltration de l'eau sera étudié.

SUR L'ASSAINISSEMENT

Madame DEGAVRE Isabelle (Observation CHA-E-01-02) s'interroge sur le passage au tout à l'égout.

La DDTM relève dans son Avis qu'aucune indication n'est donnée sur le nombre d'installations contrôlées ni sur la conformité de ces installations.

Actuellement la commune de Neuve-Chapelle est en totalité en assainissement non collectif exception de la ruelle du Curé et une partie de la rue de la Vieille bombe qui sont desservies en assainissement collectif géré par la CABBALR. À terme, la commune de Neuve-Chapelle sera assainie par la station de Richebourg, mais pas de calendrier à ce jour.

CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Le zonage d'assainissement a naturellement une importance déterminante dans l'écriture du règlement. Il conditionne le mode d'assainissement qui sera prévu à l'article 4 du règlement qui précise les conditions de desserte des constructions par les réseaux (eau, assainissement, électricité).

Les installations d'un assainissement non collectif (ANC) sont à la charge des propriétaires (création et entretien). L'assainissement non collectif est contrôlé par la CABBALR qui contrôle également les nouvelles constructions.

RÉSERVE 06 : Afin de garantir des raccordements aux réseaux conformes à ceux imposés dans le règlement du PLU, il est demandé qu'un indicateur : « nombre des installations contrôlées » soit intégré dans l' « ÉVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME »

SUR LES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Madame DEGAVRE Isabelle (OBSERVATION CHA-E-01-01) s'interroge sur la qualité du réseau numérique.

La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane rappelle que 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.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

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. »

La population devra s'armer de patience.

Par contre, lors de ses déplacements dans la commune, le Commissaire Enquêteur a constaté que la qualité des liaisons téléphoniques mobiles était moyenne.

SUR LES DEMANDES DE MODIFICATION DE ZONAGE ET/OU DE CONSTRUCTIBILITÉ DE PARCELLES

Monsieur PELEY BRUNO (CHA-M-04) souhaite que son terrain référencé AC 85 devienne terrain constructible

La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane rappelle que 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 :

Les demandes de modification de zonage et/ou de constructibilité de parcelles se heurtent aux dispositions que le SCoT et le PLH entendent mettre en œuvre sur l'ensemble du territoire qui leur sont dévolu.

En effet, il s'agit de modérer la consommation de l'espace et de lutter contre le mitage et l'étalement urbain en prévoyant une limite stricte à l'urbanisation avec comme objectifs de densifier les zones urbaines, de maintenir les terres agricoles, de protéger les surfaces naturelles et de préserver l'environnement.

Le Commissaire Enquêteur donne un avis conforme à la réponse de la Communauté d'Agglomération

Monsieur ANNEBICQUE (CHA-L-02 et CHA-E-02) souhaite que son terrain référencé 6 devienne terrain constructible

La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane précise qu'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 :

Les demandes de modification de zonage et/ou de constructibilité de parcelles se heurtent aux dispositions que le SCoT et le PLH entendent mettre en œuvre sur l'ensemble du territoire qui leur sont dévolu.

En effet, il s'agit de modérer la consommation de l'espace et de lutter contre le mitage et l'étalement urbain en prévoyant une limite stricte à l'urbanisation avec comme objectifs de densifier les zones urbaines, de maintenir les terres agricoles, de protéger les surfaces naturelles et de préserver l'environnement.

Le Commissaire Enquêteur donne un avis conforme à la réponse de la Communauté d'Agglomération

SUR LES DEMANDES D'INFORMATION SUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Plusieurs personnes sont venues avec le but de connaître le classement de leurs parcelles.

Il s'agit de Monsieur SAUVAGE Jean-Pierre (observation CHA-O-01), Madame KEMPENAIRE (observation CHA-O-02), Monsieur DHAINE (observation CHA-M-02), Madame BATTEUR Martine (observation CHA-M-03-02) et l'observation CHA-O-03.

Les réponses ont été apportées par la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane au § : « IV.9 DEMANDE D'INFORMATION SUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE » du rapport.

SUR L'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

Madame DEGAVRE Isabelle (observation CHA-E-01-04) observait que l'entretien des espaces verts était peut-être moins satisfaisant ?

La population aime les espaces verts, elle en réclame, les élus en proposent. C'est vrai qu'ils améliorent le cadre de vie, embellissent le paysage.

Maintenant, il faut les entretenir sans utiliser de produits phytosanitaires, et c'est un bien. Mais l'entretien est peut-être alors plus onéreux, il demande davantage de main-d'œuvre.

Alors tout d'abord, que la population respecte les plantations, et puis si chacun arrachait de temps en temps une mauvaise herbe....

III CONCLUSION ET AVIS

Le Commissaire Enquêteur

Vu son rapport, ses conclusions motivées et les documents placés en annexe ;

Vu les réponses apportées par la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane au procès-verbal de synthèse des contributions du public, des Personnes Publiques Associées et de quelques remarques du Commissaire Enquêteur ;

Après avoir constaté que les procédures se sont déroulées d'une manière scrupuleuse, quant à leur forme et leurs délais, et s'être assuré de leur conformité ;

Considérant que les modalités de la concertation préalable ont été respectées à ce qui était prévu par la délibération du 16 février 2015 qui avait aussi décidé de prescrire la transformation du POS en PLU ;

Considérant qu'il prend en compte les nombreux programmes, schémas et plans en particulier le SCoT de l'Artois et le PLH de la CABBNE (Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay et Environs) ;

Considérant que le dossier mis à l'enquête publique est complet dans l'énonciation de sa composition ;

Considérant que le document s'est appliqué à expliciter clairement le rapport de présentation qu'elle a estimé complet ;

Considérant que les personnes publiques et le commissaire enquêteur ont émis des avis et recommandations pour que le projet puisse être approuvé ;

Considérant que la Loi ALUR fixe l'approbation de ce PLU sous peine de ne bénéficier que des règles du Règlement National d'Urbanisme ;

Considérant que les observations ont porté principalement sur la sécurité, l'aménagement de l'OAP et sur les risques d'inondations ;

Considérant que le diagnostic établi au regard des prévisions démographiques et de logements était bien argumenté ;

Considérant que la croissance démographique diversifiée de Neuve-Chapelle est possible du fait de son caractère rural qui attire et de son emplacement au cœur de pôles urbanisés ;

Considérant que l'objectif de croissance démographique retenu n'a pas été remis en cause durant la procédure précédant l'enquête ni durant celle-ci ;

Considérant que pour atteindre l'objectif de croissance démographique retenu, la municipalité a arrêté un choix de surfaces constructibles sans augmenter de manière significative la consommation foncière de son territoire tout en préservant son environnement et en protégeant les surfaces agricoles ;

Considérant que le PLU a la volonté de proposer aux habitants, d'aujourd'hui et de demain, des conditions d'habitat, de services et d'équipements répondant au plus près de leurs besoins et de leurs ressources ;

Considérant que le diagnostic agricole, les diagnostics en équipements, services, santé et déplacements sont à consolider afin de démontrer l'adéquation entre besoins et déploiement des équipements ;

Considérant que le rapport de présentation doit améliorer la justification de la capacité de densification des espaces bâtis ;

Considérant que l'évaluation environnementale n'était pas requise,

Considérant que le rapport de présentation répond aux dispositions énumérées dans l'Article R151-3 du code de l'urbanisme à l'exception du diagnostic qui doit être consolidé ;

Considérant que les dispositions du Plan d'Aménagement et de Développement Durable sont compatibles avec celles du PADD du SCoT ;

Considérant que les articles du règlement d'urbanisme ont voulu rendre cohérentes les orientations du PADD ;

Considérant que l'OAP en extension urbaine reprise en 1 AU est décrite en respectant les règles de compatibilité avec le PLH et le SCoT en termes de densité et de logements sociaux ;

Que faute de garanties sur la sécurité de la voie d'accès à cette zone, de prise en compte plus volontariste sur les risques d'inondation, et de compléments sur sa vocation le Commissaire Enquêteur a émis une réserve sur ce sujet ;

Considérant que les objectifs du PLU sont pragmatiques, réalistes et compatibles avec les ressources de la commune ;

Considérant que c'est un premier PLU pour la commune et qu'il a été élaboré dans des conditions de changements permanents en termes de compétence, de lois...

Considérant que pour toutes ces raisons et afin d'obtenir une bonne cohérence entre l'ensemble des documents d'urbanisme, le Commissaire Enquêteur émet **UN AVIS FAVORABLE** assorti de six réserves numérotées et de quatre recommandations.

Il appartient à la Municipalité et à la Communauté d'Agglomération de développer les objectifs et les orientations du PADD pour répondre au mieux aux besoins des habitants de la commune tout en tenant compte des remarques qu'elle a reçues.

Le 30 juillet 2017

Le Commissaire Enquêteur



Chantal CARNEL