

*ARRONDISSEMENT DE LENS*

*COMMUNE DE GRENAY*

## PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



ENQUETE PUBLIQUE CONDUITE  
DU 09 OCTOBRE 2017 AU 09 NOVEMBRE 2017

Arrêté Municipal 2017-63 du 08 septembre 2017

## Conclusions et Avis du Commissaire d'Enquêteur

### Présentation et cadre de l'enquête

Enquête Publique : E 17000125/59

- relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grenay
- Commissaire Enquêteur : Pierre Guillemant

La commune de Grenay est une commune du Pas-de-Calais qui dépend de l'arrondissement de Lens et du canton de Wingles. Avec une superficie de 3,2 km<sup>2</sup> et une population de 6855 habitants en 2012, la commune présente une densité de population importante de 2128 habitants au km<sup>2</sup>.

Le Plan d'occupation des Sols de la commune de Grenay a été approuvé le 15 juillet 1980 et modifié le 27 septembre 2012.

En application de la loi ALUR du 24 mars 2014, les POS n'ayant pas été mis en révision pour être transformés en PLU avant le 31 décembre 2015 ont été frappés de caducité au 1er janvier 2016.

Un régime dérogatoire (article L 123-19 devenu L 174-3 du CU) a permis de prolonger le délai de validité du POS jusqu'au 27 mars 2017, date maximale fixée pour l'approbation du nouveau PLU. Depuis cette date c'est le règlement national d'urbanisme qui s'applique à la commune de Grenay.

Par délibération en date du 16 février 2015, le conseil municipal a décidé de prescrire le projet de révision du POS pour permettre à la commune de disposer d'un document d'urbanisme réglementaire répondant aux modifications législatives (Loi ALUR) et permettant de le mettre en compatibilité avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Lens-Liévin/Hénin-Carvin.

La présente enquête publique relative au projet d'élaboration du PLU de la commune de Grenay, prescrite par l'arrêté municipal 2017-63 du 8 septembre 2017 a été conduite afin d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions.

## **Organisation Déroulement de l'enquête**

Par décision E17000125/59 en date du 22 août 2017, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille, a désigné M Pierre Guillemant commissaire enquêteur pour conduire l'enquête.

Conformément à l'arrêté municipal du 8 septembre 2017, la contribution publique a été ouverte le 09 octobre 2017 pour se terminer le 09 novembre 2017, soit 32 jours consécutifs.

Les quatre permanences prévues ont été tenues. Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à disposition du public en mairie de Grenay pendant toute la durée de l'enquête. Des courriers pouvaient être adressés au commissaire enquêteur.

Les dispositions de l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 et de son décret d'application du 25 avril 2017; dossier consultable sur le site internet de la ville, envoi d'observation possible sur une adresse mail dédiée et consultable et mise à disposition du public d'un poste informatique, ont été respectées.

Afin de respecter le délai légal de quinze jours, l'affichage en mairie a été réalisé et vérifié par le commissaire enquêteur au plus tard les 19 et 22 septembre 2017.

La publicité légale a été faite dans deux journaux locaux, habilités à recevoir les annonces judiciaires et légales.

Une information complémentaire (site internet, journal communal, différents lieux publics communaux) a été réalisée pour avertir au mieux le public.

L'enquête a été clôturée, pour l'ensemble des dispositions offertes, le jeudi 09 novembre 2017 à 17 heures, heure de fermeture des services de la mairie de Grenay. Le registre a été clôturé et repris par le commissaire enquêteur. Le dossier vérifié dans sa complétude a été laissé à la commune aux fins d'archivage.

Le 15 novembre 2017 le PV de synthèse a été commenté et remis à la commune. Le mémoire en réponse a été adressé par mail le 20 novembre 2017 et reçu par courrier le 22 novembre 2017.

Conclusions du commissaire enquêteur : l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions réglementaires et aux prescriptions de l'arrêté. Le public qui le désirait pouvait de plusieurs façons, consulter le dossier et s'exprimer sur le projet d'élaboration du PLU de Grenay. Aucun incident n'est venu perturber le bon déroulement de l'enquête.

### **Participation du Public**

Le public ne s'est pratiquement pas manifesté lors de l'enquête publique malgré les moyens d'information déployés, de consultation du dossier et d'expression qui lui étaient offerts. Une seule observation a été portée sur le registre d'enquête, aucun courrier reçu, aucun courriel n'a été déposé sur l'adresse électronique dédiée.

Lors des quatre permanences tenues, je n'ai reçu que la seule visite de M Romain Kemmack de la société Nexity venu se renseigner sur le dossier.

Commentaire : Le commissaire enquêteur ne peut que regretter la faible implication du public sur le projet de PLU qui en fixant des règles d'aménagement et d'utilisation des sols auxquelles les Grenaysiens seront soumis, encadre un développement modéré de la commune, respectueux du cadre de vie de ses habitants et de l'environnement.

### **Analyse et conclusions du commissaire enquêteur sur le projet d'élaboration du PLU**

Pour construire et argumenter son avis, qui n'est que personnel, le commissaire enquêteur s'est appuyé sur :

- le dossier présenté à l'enquête publique ;
- les différents avis des personnes publiques associées ;
- l'avis des services de l'Etat et « le porter à connaissance » ;
- les réponses apportées par la commune.
- Les visites effectuées sur le terrain, les recherches internet (Géoportail).

### **Sur la procédure d'élaboration du PLU**

Par délibération en date du 16 février 2015, le conseil municipal de la commune de Grenay a décidé de prescrire la révision du POS en vue de sa transformation en PLU et d'approuver les modalités de concertation à mettre en œuvre.

Le 26 mai 2016, le conseil municipal de la commune a débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

La délibération du 8 décembre 2016, approuvant l'application des dispositions issues du Décret n° 2015-1783 et adoptant l'intégration du contenu modernisé du PLU (partie réglementaire).

La décision de la Mission Régionale d’Autorité environnementale des Hauts de France en date du 21 février 2017 de non soumission à évaluation environnementale.

Par délibération en date du 6 avril 2017, après avoir tiré le bilan de la concertation, le conseil municipal a arrêté le projet de Plan Local d’Urbanisme.

Le projet arrêté a été transmis aux services de la préfecture et aux Personnes Publiques associées (PPA) le 28 avril 2017.

Le commissaire enquêteur a dès sa désignation pris contact avec les services de l’urbanisme et a participé activement à la rédaction de l’arrêté et de l’avis d’enquête.

Le commissaire enquêteur constate que la commune de Grenay se trouvait dans l’obligation d’engager la procédure de révision de son POS en élaboration d’un PLU. Depuis le 27 mars 2017, la commune est d’ailleurs soumise au règlement national d’urbanisme (RNU). Le commissaire enquêteur considère que le projet d’élaboration du PLU de Grenay répond aux dispositions énoncées de la procédure d’élaboration.

### **Sur la concertation et la contribution publique**

Par délibération en date du 16 février 2015, les modalités de la concertation ont été définies et précisées par l’information (site internet, presse locale, journal communal).

Mise à disposition de la population des éléments d’étude et d’élaboration du projet et d’un registre jusqu’à l’arrêt du projet par le conseil municipal.

Tenue de deux réunions publiques, les 21 septembre et 10 novembre 2016, qui ont permis de débattre et de répondre aux différentes interrogations du public, pour en tenir compte dans la rédaction des pièces du document.

Absence d’observation sur le registre mis à disposition.

Le bilan de la concertation a été fait et retranscrit dans la délibération du 6 avril 2017.

Le commissaire enquêteur considère que les moyens d’information et de concertation permettaient à la population de débattre et de s’exprimer sur le projet d’élaboration du PLU. Il ne peut que constater la similitude de la participation lors de la concertation et celle de l’enquête publique.

Cette concertation s’est également faite avec les Personnes Publiques associées (réunion des 23 mai et 3 novembre 2016) et prolongée par invitation aux différentes réunions de travail.

La concertation préalable a été conséquente et conduite conformément aux règles précisées par la délibération du 2 février 2015.

### **Sur le dossier soumis à l’enquête publique**

Le PLU d’une commune est un outil de planification, un projet de territoire qui en fixe la règle et sa justification en traduisant les objectifs auquel il doit répondre notamment sur;

- le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
- la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l’étalement urbain,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural

Le dossier présenté à l’enquête publique comprend l’ensemble des pièces énumérées à l’article L151-2 du Code de l’Urbanisme, à savoir :

- Un résumé non technique ;
- 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 ;
- Les servitudes d'utilité publiques ;
- Des annexes sanitaires ;
- Les réponses apportées aux différents avis des PPA.

#### ➤ **rapport de présentation**

Le commissaire enquêteur estime que le rapport de présentation du projet d'élaboration du PLU détaille bien l'ensemble des objectifs recherchés. Le diagnostic démographique, économique, urbain, environnemental est bien décrit dans le rapport de présentation. Sur chaque thématique recensée, une synthèse relève les points clés et les enjeux auxquels le projet de PLU entend répondre. Le commissaire enquêteur considère que cette rédaction permettait d'appréhender facilement les atouts et faiblesses du territoire, qui ont conduit la municipalité au travers du PADD, à définir trois axes qui précisent les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur du territoire.

Le commissaire enquêteur reconnaît que la justification au sein du rapport de présentation, de la nécessité de la règle, au regard des objectifs poursuivis et des dispositions prises au sein des OAP ont pu par leur redondance perturber le lecteur.

#### ➤ **le Plan d'Aménagement et de Développement Durables**

A partir des enjeux majeurs recensés, le PADD, projet politique de la commune, a défini les défis à relever pour la ville en actant trois axes de développement présentés comme : Grenay « ville à dimension humaine », Grenay « ville verte » Grenay « ville patrimoine » et les actions à mettre en œuvre pour y parvenir.

Le commissaire enquêteur considère que les enjeux prioritaires pour la ville de Grenay ont bien été appréhendés. Sur la base du maintien de la population au niveau de 2012, garante du maintien voire du développement des équipements communaux, le projet vise à l'équilibre entre urbanité et nature tout en intégrant et protégeant la spécificité de son patrimoine bâti et paysager né de son passé minier.

#### ➤ **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Trois OAP visent à assurer la cohérence avec les objectifs affichés dans le PADD.

Le commissaire enquêteur considère que l'OAP de la friche LIDL est pertinente. Destinée à densifier le tissu urbain, proche du centre-ville, à proximité immédiate des transports en commun, en recherchant une mixité intergénérationnelle avec un type de logements adapté, elle devrait répondre à l'objectif du maintien de la population né du desserrement des ménages et de développement économique, en utilisant de plus une friche commerciale.

L'OAP de la rue de Guyane a fait l'objet d'un avis de la DDTM sur la compatibilité vis-à-vis du SCoT sur le respect du nombre de logements à construire 30 logements/ha. En réponse la commune a décidé de classer une partie de la zone 1AU en zone N pour se rapprocher des objectifs du SCoT. Le commissaire enquêteur souligne le travail qui a été fait sur cette friche (coefficient de biotope défini) pour que les aménagements prévus altèrent le moins possible la

valeur écologique de la zone et sa préservation en visant le double objectif de maintien de la biodiversité et de protection des futurs aménagements vis-à-vis de son environnement immédiat (zone industrielle et voie ferrée).

Quant à l'OAP thématique, le commissaire enquêteur considère qu'elle atteste de la volonté de la ville de préserver son héritage en définissant des règles pour respecter la richesse architecturale, historique, paysagère et écologique née son passé lié à l'activité minière qui a forgé pendant plus d'un siècle le territoire.

### ➤ **Le Zonage**

Le commissaire enquêteur prend acte des corrections qui seront apportées sur le plan de zonage au regard du cimetière et des limites du bien UNESCO ainsi que des compléments liés à l'aléa minier et la présence de cavités souterraines.

### ➤ **Le Règlement**

Etabli suivant les termes du décret 2015-1783 du 28 décembre 2015, la commune répond favorablement aux observations émises par les PPA (mission Bassin Minier et DDTM). Sur l'accès minimum de 4 m, le commissaire enquêteur partage la réponse de la commune. Limité aux constructions dont le plancher bas du dernier étage est supérieur à 8 mètres, il ne semble s'adresser qu'à des immeubles collectifs peu présents sur la commune.

Le commissaire enquêteur estime que le règlement est proportionné et cohérent face aux enjeux que la commune a définis dans le PADD et que le sommaire et la notice d'utilisation présentée devraient permettre au public d'en appréhender plus facilement le contenu.

L'ensemble du dossier présenté a permis au public de s'approprier la situation actuelle de la ville de Grenay, d'entrevoir le projet politique de la commune pour répondre aux enjeux recensés et les moyens pour y parvenir.

Toutefois ce dossier devra faire l'objet de corrections, de rectifications, d'explications plus poussées et d'adaptations. La majeure partie de celles-ci relevant des avis des PPA. Leur prise en compte permettra d'améliorer la qualité du document et d'en assurer la sécurité juridique.

### **Sur les objectifs du projet de PLU**

En liminaire, le commissaire enquêteur se doit de rappeler les caractéristiques urbaines de la commune. Grenay est une ville qui s'est construite autour de l'activité minière ; quatre cités minières tournées vers trois puits de mine délimitent en grande partie son architecture urbaine. Cette architecture, trace de l'activité passée, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2012 se doit d'être protégée et valorisée au sein du projet d'élaboration du PLU.

Il faut également souligner la forte proportion de maisons individuelles et de logements sociaux sur la commune.

Outre la nécessaire élaboration du PLU et sa réponse à l'évolution du contexte législatif, les objectifs visés sont de :

- Mener une réflexion sur les zones d'urbanisation futures au regard des prévisions démographiques et des capacités des équipements publics pour maintenir un niveau de population égal à celui de 2012 ;
- Préserver la qualité du cadre de vie de la commune ;
- Protéger les qualités écologiques et paysagères de la commune ;

Le commissaire enquêteur estime que l'objectif de maintien de 6855 habitants, niveau de celui de l'année 2012 et compte tenu du desserrement des ménages semble justifié pour maintenir l'ensemble des équipements dont dispose la commune. Le dynamisme démographique et la jeunesse de la population donnent à penser que cet objectif de maintien sera facilement atteint. Il nécessite une production de 89 à 148 logements suivant l'hypothèse de desserrement applicable soit 7 à 11 logements par an. Cette production est supérieure aux objectifs du PLH dont le représentant a signalé qu'il s'agissait d'un minimum. In fine le commissaire enquêteur considère que l'objectif est conforme aux préconisations du PLH et du SCoT, d'autant plus qu'il répond à l'objectif de maintien de population du SCoT qui à ce jour n'est pas atteint et est plutôt en régression.

Les surfaces nécessaires à cette production de logements ont été recensées, elles reposent sur les dents creuses mobilisables, au recours à la friche commerciale LIDL et une partie d'une zone UI actuellement en état de friche.

Le commissaire enquêteur constate que les possibilités de construction restent faibles sur la commune et que de nombreuses contraintes (minières, architecturale, UNESCO) pèsent déjà sur des possibilités modérées de développement de l'urbanisation ; qu'ainsi les choix retenus semblent répondre à l'atteinte des objectifs communaux.

Il **recommande** toutefois de hiérarchiser l'urbanisation de ces secteurs sachant que les perspectives de maintien de population 2012 s'étalent sur une durée de 13 ans jusque l'année 2030 alors que la population 2014 est déjà en nette progression. Cette **recommandation** n'a pas vocation à freiner le dynamisme de la commune mais à respecter les impacts qu'un dépassement important de la population aurait sur l'environnement qui dans le rapport de présentation n'a été analysé que sur un maintien.

### **Sur la prise en compte de l'environnement**

Compte tenu des éléments apportés à la mission régionale de l'autorité environnementale en complément du recours gracieux déposé par la commune, la procédure d'élaboration du PLU a été dispensée d'évaluation environnementale stratégique.

Au travers de son PADD (Grenay « ville verte ») et des orientations d'aménagement notamment l'OAP thématique, le commissaire enquêteur considère que le projet présenté permet d'assurer la pérennité et la qualité des espaces verts communaux. Le classement en zone naturelle des cheminements doux, des anciens cavaliers miniers et la superposition du périmètre de protection des monuments historiques et de celui de l'UNESCO permettent de protéger les aménagements et l'architecture verte liés à l'urbanisation née de l'exploitation minière.

La volonté affichée d'encadrement des activités sur les terrils 58 et 58a et le classement en zone N de leur parvis agricole visent à conforter le caractère de « poumon vert » qu'ils représentent pour cette commune aérée mais cependant très urbanisée. Le commissaire enquêteur **recommande** cependant de vérifier que ces activités n'affectent pas les critères d'intérêt et les potentialités ayant conduit le classement de ces terrils comme ZNIEFF de type 1.

Le maintien de la population à son niveau de 2012 n'a pas vocation à aggraver l'existant en termes de consommation d'eau, de déplacements, de productions de déchets.

Le commissaire enquêteur note que si le PLU encadre les rénovations nécessaires au respect de la transition énergétique, celles-ci reposent en grande partie sur la volonté des bailleurs sociaux de les réaliser.

Au final le commissaire enquêteur considère que la prise en compte de l'environnement de la commune a été un des fils conducteurs de l'élaboration du PLU. Le maintien et la mise en valeur paysagère née de son passé minier, la réhabilitation d'anciens cavaliers minier, le recours

aux modes de déplacements doux devraient permettre à la commune son développement touristique déjà engagé et axé sur l'alliance du patrimoine et de la nature.

### **Sur les avis des PPA**

9 PPA et 1 PPC ont répondu aux 23 consultations (18 PPA et 5 PPC) expédiées. L'absence de réponse dans le délai de 3 mois valant avis favorable.

Le commissaire enquêteur a demandé que soit effectuée la consultation du syndicat mixte des transports Artois/Gohelle responsable du PDU qui n'avait pas été faite. Expédiée le 28 septembre 2017 l'avis du SMT est parvenu le 24 octobre 2017 en mairie de Grenay et a été rajouté au dossier d'enquête conformément aux dispositions de l'article R123-14 du Code de l'Environnement. Le commissaire enquêteur considère que cet oubli, réparé, n'a pas eu d'incidence sur l'enquête publique.

- **La DDTM** a émis un avis favorable assorti de cinq réserves. Dans les réponses faites au bilan de la concertation, le commissaire enquêteur considère que les réponses apportées par la commune permettent de lever ces réserves.

Sur le souhait de la DDTM d'instauration d'OAP sur les dents creuses de surface importante, il reviendrait, suivant l'argumentation qu'elle a avancée pour la friche LIDL, à supprimer le taux de rétention qui y a été appliqué. Le commissaire enquêteur estime que la réponse de la commune, à savoir, l'application du règlement de la zone et l'OAP paysagère, est suffisante. Il relève que l'ajout d'OAP impliquerait d'y appliquer une hiérarchisation d'urbanisation qui complexifierait le remplissage de ces dents creuses et qui à ce jour restent les presque seules possibilités de développement communal.

Pour assurer la sécurité juridique du document et en améliorer la qualité, la DDTM a fourni un certain nombre d'éléments portant sur des erreurs matérielles, des ajouts de documents, des corrections à apporter qui concernent soit le rapport de présentation, les OAP, le règlement, les documents graphiques, les servitudes. Le commissaire enquêteur estime que la municipalité de Grenay au travers des réponses apportées et présentées avec le dossier a intégré la quasi-totalité des remarques.

- **Le SCoT** émet un avis favorable ; le PLU est conforme aux orientations du SCoT. Le commissaire enquêteur prend acte de l'intégration d'un tableau comparatif POS/PLU qui sera rajouté suite à la demande du SCoT.

- **La Chambre d'Agriculture** souhaite que soit préservée la vocation économique des terrains agricoles par un zonage A au lieu de N quitte à le protéger, au vu des contraintes, par un zonage de type agricole protégé.

Cette demande est reprise par Mme BEUCAMP dans la seule observation recensée pour cette enquête.

Le commissaire enquêteur constate qu'il n'y a pas d'interdiction de la pratique agricole en zone N. Sur la pérennité de cette activité, sauf à admettre la non exploitation de ces terres par des agriculteurs, la protection apportée par le classement UNESCO et la chaîne des terrils vu la situation au pied des terrils 58 et 58 a, garantissent le maintien de l'activité agricole.

Le commissaire enquêteur partage l'avis de la commune sur le rôle paysager et environnemental de ce secteur.



**La Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin** émet un avis favorable. La commune répond à la demande de rajout des prescriptions communautaires en matière de collecte de déchets et sur la situation de la ZAC « Quadraparc ».

Sur la demande du nombre et de la catégorie de logements envisagés sur les OAP, la commune répond qu'il s'agit de projets non encore esquissés dont les OAP encadrent la qualité des aménagements.

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune ». Il considère qu'il apparaît au stade de l'élaboration du PLU difficile de répondre à la demande de la CALL. Un minimum de 100 logements/ha est demandé sur la friche « LIDL » et le nombre de logements sur l'OAP rue de Guyane est fonction de la surface de la zone N qui y sera créée.

Concernant le type de logements, vu le nombre de logements sociaux sur la commune (70%) une réelle mixité sociale pencherait plutôt vers de l'accession, qu'elle soit privée, aidée ou sociale).

- **La Mission Bassin Minier** demande de corriger des erreurs sur le rapport de présentation, le PADD le plan de zonage et fait des propositions d'amélioration tout en se félicitant de la prise en compte par la municipalité (OAP thématique) de la valorisation et la protection du patrimoine UNESCO. Elle transmet la version graphique et numérique du périmètre du Bien communal inscrit à l'UNESCO et sa zone tampon qui se doit d'être annexé au PLU.

La commune prend acte des demandes de la mission bassin minier sauf sur celle liée à l'interdiction de démolir au sein des cités minières. Le commissaire enquêteur partage cette position, sauf situation exceptionnelle, le cadre et l'identité de l'existant se doit d'être maintenu et ce le plus près possible de l'état d'origine.

- **Le conseil départemental** demande et obtient que soit rajouté au rapport de présentation et au plan des servitudes l'itinéraire des Sites de Mémoire de Grande de Guerre inscrit au Plan départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.

- **Le syndicat mixte des transports.** L'avis du SMT/AG a été reçu le 24 octobre suite à oubli de consultation et ajouté le 26 octobre au dossier d'enquête publique. Le commissaire enquêteur estime que cet oubli n'a pas eu d'incidence sur la forme de l'enquête. Dans la réponse au PV de synthèse la commune a répondu à cet avis en intégrant toutes les demandes et corrections formulées par le SMT/AG.

- **RTE :** suite à la demande du commissaire enquêteur, des précisions ont été apportées concernant la servitude électrique impactant la commune et l'avis rendu par RTE stipulant qu'aucune ligne n'était implantée sur celle-ci.

- **La commune de Liévin et l'académie de Lille** ne font pas de remarques.

## Conclusion générale

Outre la nécessité de disposer d'un document d'urbanisme règlementaire et compatible avec les documents de portée supérieure, la commune de Grenay a proposé un projet d'élaboration de PLU ayant comme objectifs principaux ;

- Maintien de population à son niveau de 2012;

- Préservation, protection, valorisation de l'architecture et de l'habitat nés de son passé minier ;
- Informer la population de tous les risques et contraintes recensés sur la commune ;
- Aucune atteinte à l'activité agricole et remplissage des dents creuses ;
- Urbanisation future sur deux zones déjà intégrées en U, recensées l'une comme friche commerciale, l'autre comme friche industrielle ;
- Prise en compte de l'environnement (application de coefficient de biotope, restauration de cavaliers complétant les modes de déplacements doux déjà présents, maintien et développement du caractère aéré de la ville.

A partir d'une étude sociodémographique détaillée, du peu de possibilités de développement offertes sur cette commune très urbanisée, d'une OAP thématique garante de la préservation de son patrimoine inscrit comme Bien UNESCO, de la protection et la valorisation de son environnement immédiat, le commissaire enquêteur considère que le projet présenté à l'enquête publique et complété par l'engagement de la commune d'intégrer les avis et remarques des PPA, répond au projet d'aménagement et de développement durables de la collectivité et apparaît donc au commissaire enquêteur comme un projet respectueux de l'intérêt général. Toutefois des réserves, recommandations, complément et porter à connaissance pour améliorer la qualité du document et lui apporter une sécurité juridique ont été précisées dans les avis des PPA. C'est sous **la seule réserve de la totale intégration des réponses fournies dans le bilan de la concertation des personnes publiques que sera formulé l'avis du commissaire enquêteur.**

## **Avis du commissaire enquêteur**

### **Vu**

- les codes de l'urbanisme et de l'environnement ;
- le code des relations entre le public et l'administration ;
- la délibération de la commune de Grenay, en date du 16 février 2015 prescrivant la révision du PLU ;
- la délibération de la commune de Grenay en date du 6 avril 2017 par laquelle le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du PLU ;
- la décision de non soumission à évaluation environnementale du projet de révision de PLU émise par la mission régionale d'autorité environnementale des Hauts de France en date du 21 février 2017;
- la décision E 16000125/59 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille en date du 22 août 2017;
- l'arrêté de monsieur le maire de la commune de Grenay, en date du 8 septembre 2017 prescrivant l'enquête publique ;
- les pièces du dossier en appui du projet d'élaboration du PLU de la commune de Grenay;
- les avis formulés dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées;
- les réponses apportées aux observations du public et aux interrogations du commissaire enquêteur dans le cadre du mémoire en réponse.
- les réponses apportées aux avis des PPA dans la rédaction finale du projet d'élaboration du PLU, qui sera présenté lors de son approbation.

## **Attendu**

- que la démarche d'élaboration et de concertation a été conduite de manière réglementaire ;
- que les éléments du dossier fournis par la commune sur le projet de révision du PLU sont conformes à la réglementation et ont permis au public de disposer de manière réglementaire d'une information complète et détaillée;
- que les orientations des documents supra-communaux ont été recensées et intégrées ;
- que la publicité réglementaire a été respectée ;
- que des moyens complémentaires de publicité ont été réalisés sur la commune ;
- que l'enquête publique s'est déroulée sans incident, conformément aux dispositions de l'arrêté municipal en date du 8 septembre 2017.

## **Considérant**

### **Sur la forme et la procédure de l'enquête**

- que le public a pu accéder au dossier d'enquête, sans restriction, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Grenay, à toute heure de son espace personnel sur le site internet de la commune ou du poste mis à disposition aux jours et heures d'ouverture de la médiathèque
- que le public pouvait s'exprimer par écrit sur le registre, en se déplaçant en mairie de Grenay ou en adressant un courrier au commissaire enquêteur ou sur l'adresse mail dédiée ;
- que le commissaire enquêteur a tenu l'intégralité des permanences prescrites par l'arrêté municipal ;
- que le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête portant sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de Grenay;
- que la contribution publique et les avis des PPA ont été analysés.

### **Sur le fond de l'enquête**

- que la procédure d'élaboration du PLU participe à la vie normale de la commune et qu'il lui était nécessaire de disposer d'un document d'urbanisme actualisé gérant et réglementant le droit des sols;
- qu'une large concertation a précédé le projet d'élaboration avant son arrêt ;
- que le projet répond aux dispositions réglementaires et qu'il est compatible avec les différents documents supra-communaux (SCoT et PLH);

- que les avis des personnes publiques associées ont été pris en considération dans les réponses apportées dans le bilan de la consultation des services ;
- qu'établi à partir d'une étude sociodémographique, les objectifs de développement de la commune sont justifiés, équilibrés, réalisables mais qu'il faudra les lisser dans le temps ;
- que ces objectifs visent à offrir à la commune le maintien voire le développement des atouts de service dont elle dispose ;
- que le projet d'élaboration du PLU, de par le comblement des dents creuses renforcera le caractère urbain mais toujours aéré que la commune affiche déjà ;
- que même en classant en zone N les dernières terres labourables, parvis des deux terrils 58 et 58a, la commune entend bien préserver cette activité ;
- qu'en recensant l'ensemble des risques (miniers, cavités, sapes de guerre, etc.), la commune entend protéger l'ensemble de ses administrés ;
- que la protection de l'environnement, des espaces naturels, des éléments patrimoniaux recensés sur la commune, est clairement affirmée dans le dossier ;
- que l'OAP thématique répond pleinement à la protection du patrimoine classé UNESCO, symbole de son passé minier qu'elle entend valoriser au travers de parcours ludiques et d'interprétations.
- que la transition énergétique est encouragée dans le PADD ;
- que l'engagement de la commune en réponse aux avis des PPA vise à corriger les erreurs, à compléter les manquements pour in fine sécuriser le futur PLU ;
- que le projet d'élaboration et le projet politique affirmé dans le PADD, n'ont jamais été remis en cause au cours de l'enquête ;
- qu'au vu des conclusions ci avant développées, le projet de révision du PLU de la commune de répond réellement à l'intérêt général.

Compte tenu du projet d'élaboration présenté, de son étude approfondie, de l'avis des PPA, des réponses apportées par la commune et des appréciations ci-avant exposées le Commissaire Enquêteur émet un **avis favorable** au projet d'élaboration du PLU de la commune de Grenay en l'accompagnant d'une réserve et des recommandations affichées ci-dessus.

**Réserve :** le commissaire enquêteur demande que les engagements de la commune pris dans le cadre du mémoire en réponse, soient respectés et intégrés dans le dossier d'élaboration du PLU de Grenay présenté pour son approbation.

Le 24 novembre 2017

Le commissaire enquêteur

