

Commune de GRENAY

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

09 octobre 2017- 09 novembre 2017

Décision E17000125/59 du 22 août 2017 de M le Président du TA de Lille
Arrêté municipal en date 08 septembre 2017

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE

Le présent procès-verbal est établi conformément à l'article R.123-18 alinéa 2 du code de l'environnement qui dispose que « dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse ».

L'enquête publique concernant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune GRENAY s'est déroulée du 09 octobre 2017 au 09 novembre 2017 (32 jours) conformément à l'arrêté municipal en date du 08/09/2017.

Le public a eu la possibilité de consulter le dossier d'enquête :

- En version papier, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Grenay.
- En version dématérialisée sur le site internet de la ville sous l'onglet dédié enquête publique-PLU.
- En version dématérialisée, par la mise à disposition d'un poste informatique et l'accès au site internet de la ville, aux jours et heures d'ouverture de la médiathèque.

Le public pouvait formuler ses observations :

- sur le registre mis à sa disposition pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie.
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur en mairie de GRENAY.
- Par courrier électronique sur l'adresse mail dédiée « enquetepubliqueplu@grenay.fr ».

Les quatre permanences prévues par l'arrêté ont été tenues. L'enquête s'est déroulée sans incident et dans un bon climat.

Le registre d'enquête a été clos par mes soins le 09 novembre à 17 h 00. Le commissaire enquêteur n'a rencontré qu'une personne durant les quatre permanences tenues en la personne de M HEMMACK représentant la société Nexity.

Seule Mme BEAUCAMP a porté une observation sur le registre d'enquête. Elle reprend la remarque de la chambre d'agriculture

Dans un second tableau figurent les questions et interrogations du commissaire enquêteur.

Observations du Public

N°	Observations	Réponse de la commune
1	<p>Mme Denise BEAUCAMP Rue François BEAUCAMP GRENAY Dans le plan d'action du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la commune exprime sa volonté de maintenir au nord de la commune, une ceinture agricole et indique que les terres situées au pied des terrils 58 et 58 a resteront inconstructibles et vouées à l'agriculture.</p> <p>De même que la chambre d'agriculture, je souhaite que la vocation économique des terres agricoles soit conservée par un zonage de type agricole sans bâtiments agricoles (zone Ap). En effet, si le zonage naturel (zone N) permet l'exploitation agricole, il n'en garantit pas la pérennité.</p>	<p>La municipalité rappelle le caractère non pas rural mais très urbain de Grenay. La ville est identifiée dans le « <i>cœur urbain</i> » du schéma de cohérence territoriale (SCoT). Aucune exploitation agricole ne trouve son siège sur la commune. Les seules terres restantes sont des terres labourables dépourvues de toute construction agricole et qui étaient déjà inscrites en zones naturelles dans l'ancien document d'urbanisme (PLU à valeur de POS), n'empêchant pas leur exploitation.</p> <p>Le SCoT demande de préserver l'activité agricole, son caractère naturel, et le rôle qu'elle joue dans la création d'un cadre de vie de qualité, par un zonage N ou A.</p> <p>Le secteur est identifié par le Schéma régional de cohérence territoriale (SRCE) et la Mission Bassin Minier comme un réservoir de biodiversité et un corridor écologique liés aux terrils. Les terrils 58 et 58a sont d'ailleurs classés en ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique). Ces derniers ont par ailleurs une vocation de loisirs existante (promenades, VTT) que la municipalité souhaite encadrer à des fins de protection des espèces rares recensées. Enfin, les terrils ont une valeur historique et patrimoniale forte que l'on souhaite valoriser. Une partie des champs, au bas des terrils sont inscrits au sein du périmètre du patrimoine mondial de l'UNESCO.</p> <p>Faisant état de l'ensemble de ces éléments, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) inscrit la nécessité de préserver la ceinture agricole de Grenay de toute urbanisation à des fins de strictement maintenir la qualité des points de vue depuis la ville vers les terrils (ce genre de points de vue sont rares sur le bassin minier) ; nous objectivons également la remise en bon état du corridor écologique minier qui passe par les terrils et les champs. La valeur de ces terres, inscrites dans une commune aussi urbaine que Grenay, est donc moins économique qu'écologique et paysagère.</p> <p>C'est pourquoi le zonage N a été choisi.</p> <p>Il n'empêche aucunement l'exploitation agricole de ces sols mais affirme leurs rôles paysager et environnemental tels qu'identifiés dans le diagnostic et le PADD.</p>

Questions et interrogations du commissaire enquêteur

N°	Questions	Réponse de la commune
1	<p>Page 91 du rapport de présentation, il est fait état d'un retrait d'une surface de 13,7 ha dans le périmètre initial. De quel périmètre initial s'agit-il ? Quel est la raison de cette diminution ? La diminution de ce périmètre, doit-elle faire l'objet d'une autorisation ?</p>	<p>La modification du Périmètre Délimité des Abords (nouvelle appellation du Périmètre de Protection des Monuments historiques) autour des différents monuments historiques inscrits n'est pas une demande de la ville. Elle est à l'initiative de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Pas-de-Calais (UDAP 62) en la personne de M. Frédéric Houplain. Ce périmètre a donc été établi par les services compétents en lien avec la mairie pour qu'il corresponde à la réalité du territoire et aux covisibilités réelles existantes entre les monuments et les bâtiments et espaces publics alentours. Il s'agit donc d'améliorer la protection du patrimoine inscrit et de le rendre plus juste pour les riverains par rapport à l'ancien périmètre : un simple rayon de 500 mètres autour des bâtisses. Le nouveau patrimoine est en cours d'adoption (montage de dossier en cours et enquête publique à prévoir). Les servitudes d'utilité publique et obligations diverses seront modifiées lorsque l'UDAP aura définitivement adopté ce périmètre.</p>
2	<p>Le dossier fait état du SAGE Artois/Lys, document de portée supérieure qui s'impose au PLU. La compatibilité du projet avec celui-ci n'est pas démontrée dans le dossier.</p>	<p>Le SDAGE a été approuvé en 2015 tandis que le SAGE de la Lys date de 2010. La compatibilité de l'ancien SAGE avec le SDAGE n'est donc pas pleinement assurée. En outre, le SAGE vise une remise en bon état des différentes ressources en eau d'ici à 2015 contrairement au SDAGE qui établit son plan d'action jusqu'à 2027. Nous avons donc privilégié la justification de compatibilité avec le document le plus récent. Cependant, comme demandé, nous rappelons page suivante la compatibilité du PLU avec le SAGE de la Lys encore en vigueur (NB : Grenay ne se trouve dans aucun secteur à enjeu identifié dans l'Atlas cartographique et le règlement du SAGE.).</p>
3	<p>En maintenant le zonage N sur les seules terres labourables encore présentes sur la commune, celle-ci se prive de la référence économique et réelle de cette activité agricole et de la protection (assortie d'un règlement adapté vu les contraintes) que peut lui conférer un zonage A. Quelle plus-value apporte le maintien du zonage N à l'activité réelle pratiquée sur ce secteur ?</p>	<p>Cf. Réponse à Mme Beaucamp</p>

4	<p>La volonté de la commune est de maintenir son niveau de population à celui de 2012 soit 6855 habitants.</p> <p>D'après les données INSEE la population de 2014 s'élève à 6906 habitants. Ce niveau se doit certainement d'être abondé au vu des réalisations qui ont, depuis, eu lieu sur la commune.</p> <p>L'objectif est-il trop faible ou l'urbanisation voulue trop importante ?</p> <p>Dans ce sens, deux secteurs font l'objet d'une OAP. Sachant que le projet du PLU s'échelonne jusqu'en 2030 y a-t-il une hiérarchisation pour l'urbanisation de ces deux secteurs ?</p>	<p>Le solde migratoire de la ville (nombre de nouveaux arrivants) a été négatif jusqu'en 2007 (les habitants quittent la commune) et nul entre 2007 et 2012. L'augmentation de la population est uniquement due aux naissances (solde naturel). De ce fait, l'objectif démographique de Grenay est un objectif raisonné et raisonnable au regard de la faible attractivité communale mais aussi, de son territoire (on constate une baisse de -4% de la population CALL entre 1982 et 2012).</p> <p>Le nombre de construction a été calculé pour permettre ce maintien de population à 6855 habitants (cf. p.57 à 62 du Rapport de présentation). Il tient compte des caractéristiques du parc de logement (taux de renouvellement, taux de vacance...), il a comptabilisé les constructions en cours (2016 jusqu'à aujourd'hui) et se base sur le phénomène de desserrement des ménages. Ce dernier phénomène est national : le nombre d'occupants par résidence principale diminue, nécessitant un nombre accru d'habitations pour loger le même nombre de personnes qu'il y a de cela plusieurs années. Entre 1990 et 2012, le nombre de personnes par ménage à Grenay est passé de 2,8 personnes à 2,6 personnes et cette tendance va continuer de décroître. Le nombre de logements à construire d'ici à 2030 est ainsi motivé dans le rapport de présentation et cohérent avec l'objectif démographique porté par le PLU.</p> <p>Concernant les secteurs d'OAP, la municipalité souhaite effectivement réaliser en priorité l'opération de requalification de la friche Lidl. Un promoteur s'est déjà présenté à la commune et le travail est engagé en ce sens. La zone 1AU rue de la Guyane ne constitue à ce jour qu'une ressource foncière supplémentaire à mobiliser sur le moyen à long termes.</p>
5	<p>Le rapport de présentation fait référence à une servitude liée à la présence d'une ligne haute tension sur la commune ce que ne confirme pas RTE dans sa réponse lors de la consultation des PPA.</p>	<p>En date du 26 mai 2015, la commune a reçu un courrier du Réseau de transport d'électricité indiquant la présence d'un ouvrage de transport d'énergie électrique au sud de la commune : « <i>La ligne électrique aérienne à 1 circuits 225 000 volts Avesnes-le-Comte – Montcroisette</i> ». Nous envoyons en annexe le dit courrier et la carte localisant l'ouvrage. Comme énoncé dans l'avis RTE, la ligne ne se trouve pas sur le territoire communal en tant que tel mais le zonage de protection qui l'accompagne, lui, traverse une partie du territoire.</p>

Compatibilité entre le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux et le Plan Local d'Urbanisme (cf. question n°2 du Commissaire enquêteur) :

Orientation du SAGE	Disposition	Mesure du PLU	Compatibilité
ORIENTATION N°1 :	<p>Restauration et préservation des zones humides d'intérêt environnemental particulier et des zones stratégiques pour la gestion de l'eau</p>	<p>Grenay n'est identifiée dans aucune des zones à enjeux du règlement du SAGE. Elle n'accueille pas de Zones humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) ou de Zones Stratégiques pour la Gestion de la ressource en Eau (ZSGE).</p>	<p align="center">COMPATIBLE</p>
ORIENTATIONS N°2 et 3 :	<p>Préservation des champs naturels d'expansion de crues et continuité écologique des cours d'eau</p> <p>Il s'agit de contribuer à l'atteinte des objectifs de bon état ou de bon potentiel écologique des masses d'eau.</p> <p>Pour cela, le règlement du SAGE encadre l'implantation des Installations, Ouvrages, Travaux ou Activités (IOTA) soumis à déclaration ou autorisation, ainsi que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration ou autorisation pour qu'elles ne puissent mettre en péril ou entraîner la destruction partielle ou totale des champs naturels d'expansion de crues.</p>	<p>Grenay n'accueille aucun cours d'eau sur son territoire ; elle n'est pas concernée par les champs naturels d'expansion de crues. Par ailleurs, il n'existe pas d'ICPE sur le territoire ; leur implantation n'est autorisée que sur la zone UCi :</p> <p><i>« si elles ne représentent pas de dangers ou de nuisances pour le voisinage, l'environnement ou la qualité paysagère des lieux où elle s'implante ».</i></p> <p>Les installations classées soumises à autorisation sont également autorisées sur la zone d'activité UE/UEz, <i>« dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion), ou de nuisances inacceptables (tels qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone ».</i></p> <p>Pour l'ensemble de ces zones, il est prévu que l'évacuation de leurs eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est <i>« soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement ».</i></p>	<p align="center">COMPATIBLE</p>

Dans le cadre de la consultation du projet d'élaboration arrêté, des personnes publiques associées ont émis des avis, remarques et compléments à apporter au projet. La commune s'est exprimée et a répondu sauf sur celui du SMT. Dans le cadre du PLU approuvé, quelle sera la position de la commune concernant cet avis ?

La commune répond favorablement aux remarques du SMTAG. Elle effectuera notamment toutes les mises à jour rapportées par le syndicat mixte. Le détail de notre réponse se trouve en annexe du présent document (Synthèse des avis des PPA mis à jour).

Il appartient à la commune de répondre à chaque question (même police et taille). L'Article L 123-18 du Code de l'Environnement stipule qu'en votre qualité de responsable du projet vous disposez d'un délai de quinze jours pour produire vos observations éventuelles.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

Remis et commenté le 15 novembre 2017
Monsieur le maire de la commune de Grenay

Le commissaire enquêteur
Pierre Guillemant

