



<u>ANNEXES</u> au rapport d'enquête publique	Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille n° E 22000102/59
Objet	Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fleurbaix
Siège de l'enquête	Mairie de Fleurbaix : 19, rue Louis Bouquet 62840 Fleurbaix
Durée de l'enquête	Du 15 novembre 2022 au 19 décembre 2022 inclus.
Commissaire enquêteur	Yves Reumaux



Sommaire

Envoyé en préfecture le 08/03/2023
Reçu en préfecture le 08/03/2023
Publié le **08.03.2023**
ID : 062-216203380-20230113-PLU2023003-DE



Annexe 1 : Nomination du Commissaire enquêteur, décision du Tribunal administratif du 12 août 2022.....	3
Annexe 2 : Arrêté municipal du 21 octobre 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.....	4
Annexe 3 : Premières parutions : Avenir de l'Artois du 26/10/ 2022 et Voix du Nord du 28/10/ 2022	6
Annexe 4 : Deuxièmes parutions : Avenir de l'Artois du 16/11/2022 et Voix du Nord du 21/11/2022	8
Annexe 5 : Affichage réglementaire	10
Annexe 6 : Certificat d'affichage.....	11
Annexe 7 : Procès-verbal de synthèse des observations – Mémoire en réponse de la mairie , avis du Commissaire enquêteur.....	12
Annexe 8 : Courrier d'envoi du procès-verbal de synthèse des observations à Monsieur le Maire.....	93





Fleurbaix

Arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision générale du PLU de FLEURBAIX

Le Maire de Fleurbaix

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment L.153-19 à L.153-20, et le R.153-8 à R153-10,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 26 mars 2018 prescrivant la révision générale du PLU de Fleurbaix,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2022 arrêtant le projet de révision générale du PLU de Fleurbaix,

Vu l'ordonnance en date du 12 août 2022 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille, désignant un Commissaire Enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique : le rapport de présentation, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le zonage, le règlement et les annexes,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées,

Vu la concertation établie avec le Commissaire Enquêteur, conformément à l'article R123.9 du Code de l'Environnement, afin de déterminer les modalités de déroulement de la présente enquête publique,

ARRETE :

Article 1^{er} :

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions de l'élaboration du PLU de Fleurbaix pour une durée de 32 jours du 15 novembre 2022 à 9h00 au 16 décembre 2022 à 17h00.

Article 2 :

A l'issue de l'enquête, et après avoir reçu le rapport du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal délibérera sur l'approbation du projet en le modifiant éventuellement pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur.

Article 3 :

Le Président du tribunal administratif de LILLE a désigné Commissaire Enquêteur, M. Yves REUMEAUX, Directeur d'exploitation dans une entreprise de construction et d'entretien d'infrastructures de transport, retraité.

Article 4 :

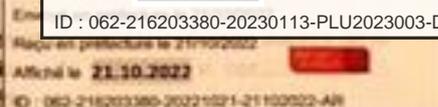
Les pièces du dossier et registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Fleurbaix, pendant toute la durée de l'enquête, du 15 novembre 2022 au 16 décembre 2022 inclus, pendant les jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Fleurbaix, 19 rue Louis Bouquet, 62840 Fleurbaix.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.fleurbaix.fr

Les observations, propositions et contre-propositions pourront être adressées (à l'attention du commissaire enquêteur) par courrier électronique à l'adresse suivante : plu.fleurbaix@gmail.com
Celles-ci seront annexées quotidiennement au registre papier.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier en Mairie de Fleurbaix dès la publication du présent arrêté. De plus, les observations recevables seront communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute l'enquête.

**Article 5 :**

Le commissaire enquêteur sera présent en Mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites et orales du public aux dates et heures suivantes :

- Mardi 15.11 (9h-12h)
- Mercredi 23.11 (14h-17h)
- Samedi 3.12 (9h-12h)
- Jeudi 8.12 (9h-12h)
- Vendredi 16.12 (14h-17h)

Article 6 :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Maire de la commune et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire de la commune disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 7 :

Dans un délai de trente jours à compter de la date de la remise du registre d'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Maire de la commune de FLEURBAIX le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L123-15 et R123-19 du code de l'environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de Fleurbaix et sur le site internet pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée à la Préfecture par le Maire de Fleurbaix.

Article 8 :

Le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Article 9 :

Un avis public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site internet www.fleurbaix.fr

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches à la Mairie.

Article 10 :

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur le Maire en Mairie.

Article 11 :

Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet et à Monsieur le commissaire enquêteur.

Le 21.10.2022

Le Maire,
Aimé DELABRE

Annexe 3 : Premières parutions : Avenir de l'Artois du 26/10/ 2022 et

62 | LES ANNONCES

MERCREDI 26 OCTOBRE 2022

ANNONCES LÉGALES

Arrêté du 19/11/2021
Tarif 2022 : 0,226€ HT/caractère

Tarifs forfaitaires HT pour les constitutions des sociétés

- SA : 387 euros
- SAS : 193 euros
- SASU : 138 euros
- SNC : 214 euros
- SARL : 144 euros
- SARLU - EURL : 121 euros
- Société civile (excepté SCI) : 216 euros
- SCI : 185 euros

Constitution de GAEC :
tarification au caractère

Autres tarifs forfaitaires (sociétés commerciales)

- dissolution : 149€ HT
- clôture de liquidation : 108€ HT

Procédures collectives

- jugement d'ouverture : 64€ HT
- jugement de clôture : 35€ HT



COMMUNAUTÉ URBAINE D'ARRAS

PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL - PCAET 2023-2028

AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

Le Président de la Communauté urbaine d'Arras informe la population qu'une consultation du public sur le plan climat aura lieu du lundi 14 novembre au vendredi 16 décembre 2022.

En application de l'article L.123-19 du code de l'environnement, cette participation du public est organisée dans la phase aval de l'élaboration du Plan Climat. Elle a vocation à recueillir les questions, observations et propositions du public sur le projet de PCAET de la Communauté urbaine d'Arras avant son adoption. Cette procédure s'inscrit dans le cadre de l'évaluation environnementale, conformément à la réglementation en vigueur.

L'ensemble des pièces du dossier est consultable, pendant la durée de la consultation :

- sur le site internet de la Communauté urbaine d'Arras <http://www.cu-arras.fr/grands-projets/plan-climat>
- à l'accueil de la Communauté urbaine d'Arras, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.

Afin d'aller à la rencontre des habitants, des ateliers de co-production et des permanences d'élus seront également organisés. Les dates de ces rencontres seront publiées sur <http://www.cu-arras.fr/grands-projets/plan-climat>.

Les intéressés pourront faire part de leurs observations et propositions :

- en présence lors de ces rencontres
- par mail à c.mackereel@cu-arras.org
- par voie postale : Communauté urbaine d'Arras, Direction Climat Air Energie, La Citadelle, 146 allée du bastion de la reine, CS 10345, 62 000 ARRAS cedex.

A l'issue de la consultation du public, une synthèse des observations et propositions sera rédigée et consultable sur le site internet de la Communauté urbaine d'Arras. Elle indiquera celles dont il a été tenu compte ainsi que les motifs des décisions prises.

Le Plan Climat Air Energie Territorial, éventuellement modifié pour tenir compte des avis, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire.

Le PCAET adopté par voie de délibération sera mis à disposition du public sur le site internet de la Communauté urbaine d'Arras.

COMMUNE DE FLEURBAIX

ENQUÊTE PUBLIQUE
Enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FLEURBAIX

Le public est informé qu'en application du code de l'environnement et du code de l'urbanisme, et en exécution d'un arrêté du Maire du 21.10.2022, une enquête publique est ouverte en Mairie pendant 22 jours consécutifs, du 15.11.2022 à 9h00 au 16.12.2022 à 17h00 inclus, pour la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Le siège de l'enquête publique se situe à la Mairie de Fleurbaix, 19 rue Louis Bouquet. Des informations relatives à ce dossier peuvent être obtenues auprès du Maire en Mairie. Le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public en Mairie, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture et pendant les permanences du commissaire enquêteur. Il pourra également être consulté durant l'enquête publique sur le site internet de la commune : www.fleurbaix.fr

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête. Le dossier d'enquête publique est accompagné d'un registre d'enquête à feuilles non numérotées, coté et paraphé par le commissaire enquêteur. Il sera tenu à la disposition du public en Mairie, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture et pendant les permanences du commissaire enquêteur. Le public pourra y consigner ses observations.

Le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné, Monsieur Yves REUMAUX (Directeur d'exploitation retraité) comme commissaire enquêteur. Il sera tenu en Mairie pour recevoir les observations du public ses dates et heures suivantes :

- De 9h à 12h : le 15/11, 23/12, 09/12
- De 14h à 17h : le 23/11, 16/12

Le public pourra également formuler ses observations au commissaire enquêteur :

- par courrier adressé à la Mairie de Fleurbaix
- par courrier électronique adressé à l'adresse mail suivante : plu.fleurbaix@gmail.com
- par télécopie adressée quotidiennement au registre papier.

Les observations du public sont consultables depuis le registre et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant la durée de l'enquête.

A l'expiration de l'enquête, le registre d'enquête sera coté et signé par le commissaire enquêteur qui, dans la huitaine, communiquera au Maire ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire disposera de quinze jours pour produire ses observations.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de la remise du registre d'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Maire le dossier de l'enquête avec le registre, pièces annexées, son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie et mise sur le site internet de la commune pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Cette copie sera également adressée à la préfecture.

Le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU. Le dossier du PLU sera ensuite transmis à la préfecture pour le contrôle de la légalité.

Restez connecté avec votre actu

L'Avenir
lavenirdelartois.fr



CHANGEMENT DE GÉRANT

SARL « CRH » au capital social de 9 526 000 euros. Siège social : 20, avenue de colmier à Harnes (62440) SIREN 344 774 864 R.C.S. ARRAS, loi n° 01/07/2022 : FAGIE a nommé en qualité de Gérant, M. Jérôme MARTINS demeurant 20, avenue de colmier à Harnes (62440) en remplacement de M. Meestas MARTINS, démissionnaire de ses fonctions. R.C.S. ARRAS.
Pour avis.

A.D ART STUDIO

Aux termes d'un acte SSP en date du 18/10/2022, il a été constituée une société dont les principales caractéristiques sont les suivantes :
Dénomination Sociale : A.D ART STUDIO Forme : SASU Capital social : 1 000 € Siège social : 51 ROUTE DITZEL, 62300 ROUVROY Objet social : CREATION ARTISTIQUE RELEVANT DES ARTS PLASTIQUES Président : M. Anass NGADI demeurant 51 ROUTE DITZEL, 62300 ROUVROY Clause d'agrément : Les actions sont librement négociables après l'immatriculation de la société au RCS. Clause d'admission : Tout actionnaire peut participer aux assemblées sur justification de son identité ; chaque action donne droit à une voix. Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de ARRAS



Sandrine LAGACHE-LIBESSART
Françoise CONDETTE-PASQUIER
85 rue Eugène Haynaud
62400 BETHUNE
Tél : 03 21 57 64 23

CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Me Sandrine LAGACHE-LIBESSART, notaire à BETHUNE, le 18 octobre 2022, a été constituée la société civile dénommée "GEMA-IMMO", siège social : CAMBILIGNIEUL (62690), 130 rue de l'Église.
Capital social : MILLE EUROS (1.000,00 €), divisé en 100 parts sociales de dix (10,00 €) chacune, numérotées de 1 à 100.
Objet social : - la propriété et la gestion, à titre civil, de tous les biens ou droits mobiliers et immobiliers et plus particulièrement de toute prise de participation dans toutes sociétés immobilières et de tous autres biens meubles et immeubles, à quelque endroit qu'ils se trouvent situés, - la vente de l'actif de la société à titre occasionnel
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au R.C.S. de ARRAS
Cessions de parts soumises à l'agrément des associés.
Nommé premier gérant de ladite société Monsieur Gérard Eugène Henri BOUÉ, retraité, demeurant à CAMBILIGNIEUL (62690), 130 rue de l'Église.

DELCHRIS

Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1 000 euros
Siège social : 11, rue Florent Evard - 62260 AUCHEL
En cours d'immatriculation au RCS D'ARRAS

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 11 octobre 2022, à AUCHEL, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :
Dénomination sociale : DELCHRIS PUB ; Nom commercial : DELCHRIS PUB ; Forme sociale : Société par actions simplifiée unipersonnelle ; Siège social : 11, rue Florent Evard - 62260 AUCHEL ; Objet social : Débit de boisson, brasserie, brasserie, soirée à thème, organisation de réceptions, fabrication et vente de plats cuisinés à consommer sur place, à emporter ou à livrer ; Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société ; Capital social : 1 000 euros, Président : Christian DELCOYE demeurant au 2 bis, rue des Bois Blancs, Bat B- Porte 2-59136 WAVRIN, Immatriculation de la Société au RCS D'ARRAS.
Pour avis. La présidence

SAS LA POPOTE A L'AS

Société par action simplifiée au capital de 7 500,00 €
Siège social : 7 RUE FREDERIC CHOPIN 62138 HAINNES 902 136 670 00012 RCS ARRAS

Suivant décisions de l'assemblée générale extraordinaire du 10 octobre 2022, il a été pris acte de la démission de Monsieur POUTRAIN BERENGER, demeurant 11 rue Les Prés Verts 62117 BREBERES, du mandat de directeur général, à compter du 10/10/2022.
Pour avis. La présidence

MEN-OBO

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 €
Siège social : Zone Industrielle - Rocade CD 60 - 62217 BEAURAINS 915 052 534 RCS ARRAS
Aux termes des décisions unanimes des associés du 29 septembre 2022, le capital social a été augmenté de 599.000 € pour être porté de 1.000 € à 600.000 €, par la création et l'émission de 59.900 actions nouvelles, émises avec une valeur nominale de 10 € chacune, intégralement souscrites et libérées en nature et en numéraire à hauteur de 599.000 €.
Les articles 6 et 7 des statuts ont été modifiés en conséquence.
Mention sera faite au RCS D'ARRAS.
Pour avis.

BESOIN D'AIDE POUR UNE INSERTION LÉGALE

Appelez le 04 50 71 16 16 ou legales@nordittoral.fr

entrepreneurs.legales.info



Facilité à recevoir les annonces judiciaires et légales pour tout le département du Pas-de-Calais (à partir du mercredi 14 novembre 2022)

Paroisse le jeudi (Bethune, Liévin, Bas-Pays - Liévin, Arras, Lens, Liévin, Béthune-Ménil)

Actuellement principal : Groupe Hoesel - La Voie SA
Commissionnaire : 1020 C 70002
Fondé en 1919 - Dépôt légal à parution
Créée par la Société Nouvelle Nord Littoral S.A. au capital de 193.500 euros



Président
Marian Boninier

Directeur général et directeur de la publication
Eric Lepers

Rédacteur en chef
Frédéric Petronio

Rédaction
redaction-arras@lavenirdelartois.fr
redaction@lavenirdelartois.fr

Publicité
cparis@lavenirdelartois.fr
03.21.01.66.00

Publicité extra-locale
PH Nord - GIE FM.H.
03.21.01.66.00 - 06.60.71.21.39

Nécrologie
Isabelle Darisbourg - 06.20.68.28.92
isabelle.darisbourg@nordittoral.fr

Annonces légales
04.50.71.16.16
legales@nordittoral.fr
entrepreneurs.legales.info

Petites annonces
23, rue des Trilles - BP n° 21
62401 Bethune Cedex
Tél. 03.21.01.66.00

Abonnement - Service clients
03.66.99.04.14
Groupe Nord Littoral
CS 10549
59023 Lille Cedex
serviceclient@nordittoral.fr

Imprimerie
Press Flamande 55, rue du Mûle
B.P. 198 - Hazebrouck cedex - 59523

Pour l'impression de ses journaux le groupe Presse La Voie est fier de ses multiples respectueux de l'environnement et une gestion durable de ses déchets. Il est engagé avec CITEO pour le recyclage de ses journaux.

Provenance du papier : France
Tout moyen de fibres recyclées autour de 80%.
La fabrication de ce journal a généré l'émission de 8 kg de CO2 par exemplaire. Tous les matériaux utilisés sont certifiés PEFC (fibres issues de forêts gérées durablement).

Ce journal peut être recyclé - pensez au tri.

LETRI + FACILE

PEFC PEFC07-33-378

ANNONCES

AGRICULTURE

DIVERS

■ Vds porc élevé au grain en caissette. Paille et foin petits balots. Betteraves fourragères.
Tél. 06 14 47 64 34.

1528092100

AUTOMOBILE

DIVERS

■ Vds pneus 195/55 R16 Royal Mile. Prix : 50€
■ Téléphones deux gigas et AL170A duo box ADSL. Prix : 20€.
Tél. 06 68 74 06 54.

1528091600

BONNES AFFAIRES

ACHATS DIVERS



■ Achète fauteuils et chaises en corde tressée, mobilier "Votre Maison". Table et fauteuils de salon an. 1950/60... même à restaurer, à partir de 300€. Me déplace. Paie comptant.
M. F. Maison 06 05 01 81 20.

1528053700



■ Recherche anclen saxophone SELMER, clarinette, ancien violon, violoncelle. Tél. 06 95 60 34 70.

1528250500



■ Achète plus cher horloge carillon de marque ODO WESTMINSTER, 4 airs, avd maria... même en mauvais état. Tél. 06 95 60 34 70.

1528056900



■ Recherche mobiliers et objets de décoration achetés chez "Votre Maison" ou "Galerie St-Thérèse" à Lille dans les années 50 à 80.
Tél. 06 95 60 34 70.

1528091200

20 Carnets et avis

Avis de décès

ARRAS

" Tu m'as plus là où tu étais mais tu es partout là où je suis."

Jérôme PRUVOST, son fils,

toute la famille et ses amis,

ont l'immense tristesse de vous faire part du décès de

Madame Fernande PRUVOST
née DHUÉ
veuve de Maurice PRUVOST

survenu à Arras, le mercredi 26 octobre 2022, à l'âge de 91 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée le lundi 31 octobre 2022, à 14 h 30, en l'église Saint-Sauveur d'Arras, où l'on se réunira à 14 h 15.

L'offrande tiendra lieu de condoléances.

L'inhumation aura lieu au cimetière dudit lieu.

Dans l'attente de ses funérailles, Fernande repose au funérarium des pompes funèbres Duflos à Sainte-Catherine, où la famille recevra ses samedi 29 et dimanche 30 octobre 2022, 16 heures à 18 heures.

Un livre de condoléances est ouvert sur www.pompesfunebres-duflos.com

62000 Arras - 24, rue de la République

Pompes Funèbres DUFLOS et Fils
SAINTÉ-CATHERINE - 7 et 9, route de Béthune
☎ 03.21.71.48.74

BEAURAINS

Nous avons la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur François MAËS

survenu le mercredi 26 octobre 2022 à l'âge de 85 ans.

La cérémonie civile des funérailles sera célébrée le lundi 31 octobre 2022 à 9 heures au crématorium du Pays d'Artois de Beaurains. Ses cendres reposeront au cimetière de Beaurains.

De la part de

Madame Geneviève MAËS-DENEUVILLE, son épouse,
Catherine MAËS †, sa fille,
Sébastien BROCHET, son petit-fils,
Colette et Jean-Pierre, Evelyne et Jean-François, ses amis,
ses amis du javelot et du rugby,
ses voisins.

Ni plaques, ni fleurs artificielles s'il vous plaît.

Dans l'attente de ses funérailles Monsieur MAËS repose au funérarium Allais 111 bis, route de Bucquoy à Achicourt où la famille recevra les vendredi 28 et samedi 29 octobre 2022 de 16 heures à 18 heures.

Pompes Funèbres ALLAIS
111bis, route de Bucquoy
62217 ACHICOURT ☎03.21.24.04.22

Remerciements

DAINVILLE

Toute la famille, très touchée des marques de sympathie reçues lors du décès de

Madame Monique LEMAIRE
née BÉTRÉMIEUX

vous remercie chaleureusement.

Pompes Funèbres DUFLOS et Fils
DAINVILLE - 4 et 6, rue Ampère
☎03.21.71.01.96

BERNVILLE

Toute la famille, très touchée des marques de sympathie reçues lors du décès de

Monsieur Francis CUVILLIER

vous remercie du fond du coeur.

Pompes Funèbres DUFLOS et Fils
DAINVILLE - 4 et 6, rue Ampère
☎03.21.71.01.96

FLESQUIERES

Madame Françoise COUSIN-SENÉCHAL, son épouse,
Sabine et Jean-François KAZIMIERCZAK-COUSIN,
Anne TISSOT-COUSIN, ses filles et son beau-fils,
Salomé, Jules, Gauthier, ses petits-enfants,
les familles COUSIN-LEFEBVRE et SENECHAL-MARGHEUX,

ont reçu avec beaucoup d'émotion tous les nombreux témoignages de sympathie et d'amitié que vous leur avez manifestés lors du décès de

Monsieur Francis COUSIN

et vous prient de trouver, ici, l'expression de leur vive gratitude.

Pompes Funèbres LOMPREZ-FALCHERO
160, route de Cambrai - 59231 GOUZEAUCOURT
☎ 03.27.73.13.17

MERCATEL, BERTRANCOURT (80)

A vous qui de près ou de loin, nous avez témoigné votre sympathie dans cette périlleuse épreuve, par un regard, un sourire, un mot, un geste, une visite, une présence, une fleur ou qui, empêchés, étiez près de nous par la pensée ou la prière lors du décès de

Monsieur René MERCHIER

nous tenons à vous dire notre profonde gratitude et nos sincères remerciements.

Franck et Sandrine MERCHIER-VASSE,
Francis et Chantal MERCHIER-DECRIOIX,
François et Odile MERCHIER-LEFEBVRE,
ses enfants,

ses petits-enfants, son arrière-petit-fils
et toute la famille.

Pompes Funèbres DUFLOS et Fils
DAINVILLE - 4 et 6, rue Ampère
☎03.21.71.01.96

MOYENNEVILLE

Louis-Joseph CARON, son époux,
Odile et Luc LAPERE-CARON,
François et Séverine CARON-LOISEL,
Sabine CARON et Grigory VANOUTRYVE,
ses enfants, petits-enfants,
et toute la famille

très touchés des nombreuses marques de sympathie lors du décès de

Madame Marie-Louise CARON
née LACAILLE

vous remercier très sincèrement du réconfort que vous leur avez apporté par votre présence et vos messages de condoléances.

Pompes Funèbres LEGRAND
41 T Rue de la Carte 62116 BUCQUOY
☎ 03.21.59.35.57

LOOS-EN-GOHELLE, AMIENS

Emma BAILLY et Abdoulaye, son compagnon,
sa fille,
Monsieur Henri BAILLY, son père,
Madame Laurence BAILLY,
Monsieur et Madame Vincent et Lauriane BAILLY,
Madame Sophie BAILLY et Monsieur Giancarlo FUNARI,
ses sœurs, frère, belle-sœur et beau-frère,

très touchés des nombreuses marques de sympathie qui leur ont été témoignées lors du décès de

Monsieur Christophe BAILLY

remercient sincèrement les personnes ayant assisté aux funérailles ainsi que celles qui, empêchées, leur ont exprimé leurs sentiments de condoléances.

PF José HECQUET
163, rue Roger Salengro-62750 Loos-en-Gohelle ☎03.21.70.01.57

LOOS-EN-GOHELLE

Très touchée des nombreuses marques de sympathie qui lui ont été témoignées lors du décès de

Madame Julienne CHOPIN
née CARON

la famille remercie sincèrement les personnes ayant assisté aux funérailles ainsi que celles qui, empêchées, lui ont exprimé leurs sentiments de condoléances.

PF José HECQUET - 163 rue Roger Salengro
62750 Loos-en-Gohelle ☎03.21.70.01.57

LÉGALES

Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

ANNONCES ADMINISTRATIVES

AVIS ADMINISTRATIFS

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BETHUNE-BRUAY ARTOIS LYS ROMANE

APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLU DU SIVOM DE L'ARTOIS SUR L'ENSEMBLE DES COMMUNES

Par délibération du Conseil communautaire du 27 septembre 2022, la modification du plan local d'urbanisme intercommunal du SIVOM de l'Artois sur l'ensemble des communes a été approuvée. Le dossier de modification sera tenu à la disposition du public dans toutes les mairies concernées par le PLU du SIVOM de l'Artois ainsi qu'à l'antenne de Noues-les-Mines de la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois Lys Romane.

La Vice-Présidente, Corinne LAVERISIN

ENQUÊTES PUBLIQUES

COMMUNE DE FLEURBAIX

ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de FLEURBAIX

Le public est informé qu'en application du code de l'Environnement et du code de l'Urbanisme, et en exécution d'un arrêté du Maire du 21/10/2022, une enquête publique est ouverte en Mairie pendant 32 jours consécutifs, du 15/11/2022 à 9h00 ou 16.12.2022 à 17h00 inclus, pour la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Le siège de l'enquête publique se situe à la Mairie de Fleurbaix, 19 rue Louis Bouquet. Des informations relatives à ce dossier peuvent être obtenues auprès du Maire en Mairie. Le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public en Mairie, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture et pendant les permanences du commissaire enquêteur. Il pourra également être consulté durant l'enquête publique sur le site internet de la commune : www.fleurbaix.fr

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête. Le dossier d'enquête publique est accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur. Il sera tenu à la disposition du public en Mairie, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture et pendant les permanences du commissaire enquêteur. Le public pourra y consigner ses observations.

Le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné Monsieur Yves REUMAUX (Directeur d'exploitation retraité) comme commissaire enquêteur. Il sera présent en Mairie pour recevoir les observations du public aux dates et heures suivantes :

- De 9h à 12h : le 15/11, 03/12, 06/12
- De 14h à 17h : le 23/11, 16/12

Le public pourra également formuler ses observations au commissaire enquêteur :

- par courrier électronique adressé à l'adresse mail suivante : plu.fleurbaix@gmail.com
- par courrier électronique adressé à l'adresse mail suivante : plu.fleurbaix@gmail.com

Celles-ci seront annexées quotidiennement au registre papier.

Les observations du public sont consultables depuis le registre et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant la durée de l'enquête.

À l'expiration de l'enquête, le registre d'enquête sera coté et signé par le commissaire enquêteur qui, dans la huitaine, communiquera au Maire les observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire disposera de quinze jours pour produire ses observations.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de la remise du registre d'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Maire le dossier de l'enquête avec le registre, pièces annexes, son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie et mise sur le site internet de la commune pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Cette copie sera également adressée à la préfecture.

Le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporier des modifications au projet de PLU. Le dossier du PLU sera ensuite transmis à la préfecture pour le contrôle de la légalité.



AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL - PCAET 2023-2028

Le Président de la Communauté urbaine d'Arras informe la population qu'une consultation du public sur le plan climat aura lieu du lundi 14 novembre au vendredi 16 décembre 2022.

En application de l'article L. 123-19 du code de l'environnement, cette participation du public est organisée dans la phase aval de l'élaboration du plan climat. Elle a vocation à recueillir les questions, observations et propositions du public sur le projet de PCAET de la Communauté urbaine d'Arras avant son adoption. Cette procédure s'inscrit dans le cadre de l'évaluation environnementale, conformément à la réglementation en vigueur.

L'ensemble des pièces du dossier est consultable, pendant la durée de la consultation :

- sur le site internet de la Communauté urbaine d'Arras : <http://www.cu-arras.fr/grands-projets/plan-climat>
- à l'accueil de la Communauté urbaine d'Arras, du lundi au vendredi de 8h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.

Afin d'aller à la rencontre des habitants, des ateliers de co-production et des permanences d'élus seront également organisés. Les dates de ces rencontres seront publiées sur <http://www.cu-arras.fr/grands-projets/plan-climat>.

Les intéressés pourront faire part de leurs observations et propositions :

- en présence lors de ces rencontres
- par mail à c.mackereel@cu-arras.org
- par voie postale : Communauté urbaine d'Arras, Direction Climat Air Energie, La Citadelle, 146 allée du bastion de la reine, CS 10345, 62 026 ARRAS cedex.

A l'issue de la consultation du public, une synthèse des observations et propositions sera rédigée et consultable sur le site internet de la Communauté urbaine d'Arras. Elle indiquera celles dont il a été tenu compte ainsi que les motifs des décisions prises.

Le Plan Climat Air Energie Territorial, éventuellement modifié pour tenir compte des avis, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire.

Le PCAET adopté par voie de délibération sera mis à disposition du public sur le site internet de la Communauté urbaine d'Arras.

MERCREDI 16 NOVEMBRE 2022

62 | LES ANNONCES

Arrêté du 19/11/2021
N° 2022-12294-11/13/2022

Tarifs forfaitaires HT pour les contributions des activités

- SA : 387 euros
- SAS : 103 euros
- SASU : 138 euros
- SNC : 214 euros
- SARL : 144 euros
- SARL - EUR : 121 euros
- Société civile (excepté SCI) : 216 euros
- EC : 185 euros

Contributions de GAE :
tarif unique au caractère

Autres tarifs forfaitaires (sociétés commerciales)

- circulaires : 100€ HT
- Chêne de liquidation : 100€ HT

Prescriptions collectives

- ajournement d'ouverture : 64€ HT
- ajournement de clôture : 19€ HT

LÉGALES

Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

ANNONCES ADMINISTRATIVES

ENQUÊTES PUBLIQUES

COMMUNE DE FLEURBAIX

ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FLEURBAIX

Le public est informé qu'en application du code de l'Environnement et du code de l'Urbanisme, et en exécution d'un arrêté du Maire du 21.11.2022, une enquête publique est ouverte en Mairie pendant 32 jours consécutifs, du 15.11.2022 à 09:00 au 16.12.2022 à 17h00 inclus, pour la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Le siège de l'enquête publique se situe à la Mairie de Fleurbaix, 10 rue Louis Bouquet. Des informations relatives à ce dossier peuvent être obtenues auprès du Maire en Mairie. Le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public en Mairie, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture et pendant les permanences du commissaire enquêteur. Il pourra également être consulté durant l'enquête publique sur le site internet de la commune : www.fleurbaix.fr

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête. Le dossier d'enquête publique est accompagné d'un registre d'enquête à feuilles non reliées, coté et paraphé par le commissaire enquêteur. Il sera tenu à la disposition du public en Mairie, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture et pendant les permanences du commissaire enquêteur. Le public pourra y consigner ses observations.

Le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné, Monsieur Yves REUMAUX (Directeur d'exploitation nébulix) comme commissaire enquêteur. Il sera présent en Mairie pour recevoir les observations du public aux dates et heures suivantes :

- Du 9h à 12h : le 15/11, 09/12, 06/12
- Du 14h à 17h : le 23/11, 16/12

Le public pourra également formuler ses observations au commissaire enquêteur :

- par courrier adressé à la Mairie de Fleurbaix
- par courrier électronique adressé à l'adresse mail suivante : plu.fleurbaix@gmail.com

Ces courriels seront examinés quotidiennement au registre papier.

Les observations du public sont consultables depuis le registre et communicables aux fins de la personne qui en fait la demande pendant la durée de l'enquête.

A l'expiration de l'enquête, le registre d'enquête sera coté et signé par le commissaire enquêteur qui, dans la huitaine, communiquera au Maire les observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire dispose de quinze jours pour produire ses observations.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de la remise du registre d'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Maire le dossier de l'enquête avec le registre, pièces annexes, ses rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie et mise sur le site internet de la commune pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Cette copie sera également adressée à la préfecture.

Le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU. Le dossier du PLU sera ensuite transmis à la préfecture pour le contrôle de la légalité.

LES MIRABELLES

SC au capital de 603.796,07 €
Siège social ZI de la Poisse 14 -
Chemin du Mont Soles -
62220 CARVIN
RCS ARRAS 418 572 432

Par décision de l'AGO du 20/10/22, il a été décidé de nommer M. Zairab AMEUR ZAÏVECHE demeurant 8 Grande Rue Charles de Gaulle 91250 SAINTRY SUR SEINE en qualité de gérant en remplacement de M. Hour Estève AMEUR ZAÏVECHE à compter du 01/10/22.
Modification au RCS d'ARRAS.

LES JACINTHES

SCI au capital de 762.248,00 €
Siège social ZI de la Poisse 14 -
Chemin du Mont Soles -
62220 CARVIN
RCS ARRAS 393 993 828

Par décision de l'AGO du 20/10/22, il a été décidé de nommer M. Zairab AMEUR ZAÏVECHE demeurant 8 Grande Rue Charles de Gaulle 91250 SAINTRY SUR SEINE en qualité de gérant en remplacement de M. Hour Estève AMEUR ZAÏVECHE à compter du 01/10/22.
Modification au RCS d'ARRAS.

LES PEUPLIERS DU PUIITS

SCI au capital de 384.91€
Siège social ZI de la Poisse 14 -
Chemin du Mont Soles -
62220 CARVIN
RCS ARRAS 481 582 885

Par décision de l'AGO du 20/10/22, il a été décidé de nommer M. Zairab AMEUR ZAÏVECHE demeurant 8 Grande Rue Charles de Gaulle 91250 SAINTRY SUR SEINE en qualité de gérant en remplacement de M. Hour Estève AMEUR ZAÏVECHE à compter du 01/10/22.
Modification au RCS d'ARRAS.

A.D ART STUDIO

SASU au capital de 1.000 €
Siège social : 51 ROUTE D'IZEL
62320 ROUVROY
820 626 146 RCS ARRAS

Transfert de siège
Aux termes d'une décision en date du 08/11/2022, l'associé unique a décidé de transférer le siège social au 42 AVENUE MONTAIGNE 75008 PARIS à compter du 08/11/2022. L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence.
Nul part est sera faite au RCS de ARRAS.

VENTES/CESSIONS/

LE SAVIEZ-VOUS ?

« Avec actulegales.fr vous consultez GRATUITEMENT les annonces légales de moins d'un an »

Actulegales.fr
Sans les jours, toutes les annonces légales en ligne

BESOIN D'AIDE POUR UNE INSERTION LÉGALE

Appelez le 04 50 71 16 16
OU legales@nordlittoral.fr
OU entrepreneurs.legales.info



BONNES AFFAIRES

Achats

Antiques échelle objet anciens, meubles, vases, tableaux, machines à coudre, objets religieux, objets en étain, cartes postales, bijoux, marbres, objets religieux. 50000. S'inscrire
PART : 06 95 16 44 54 - 09 81 26 91 36



Article plus cher horloge, carton de marque COO Westminster, 4 ans, en bois - même en mauvais état.
PART : 06 95 66 34 70



Recherche meubles et objets de décoration achetés chez "Vivre Maison" ou "Galère Décorateur" à Lille dans les années 50 à 60.
PART : 06 95 66 34 70



Article table basse en céramique et objets (linge, vase, grand plat, serviette) en céramique, des années 50 à 70.
PART : 06 95 66 34 70



Rachète cartons toutes marques, même cassés, marque Westminster, Ode, jusqu'à 40€. Ne déplace. Personne sérieux.
PART : 06 89 81 78 60

Divers

VDS BUFFET bois, TABLE avec 2 rallonges, TBE, 8 chaises plus six anses métal cuir, 20€ euros.
PART : 06 78 16 24 56

VDS GUITARE Starliner, années 60, 120 Watts, état neuf, prix 1.200 euros. Étape permis prof paré, tourneur prof fin état.
PART : 06 34 86 33 91



COLLECTEUR rachat CARLONS Westminster Ode Vieux toutes marques même cassés. Paris sérieux. Article de 30 à 100 euros. Ne déplace. VDS Maître de boutique.
PART : M. Hervé 03 21 41 33 88

Matériels et produit agricole

Vds moteur F3,312 Deutz. Recherche chariot tracté 4 ou 5 axes pour pièces.
PART : 06 13 62 16 40

IMMOBILIER



18 - LÉRÉ
Maison de village avec jardin attenant
DPE non éligible



Prix : 67 000 €
Doc. couleur - 02 48 23 09 33



18 Carnets et avis

LA VOIX DU NORD LUNDI 21 NOVEMBRE 2022

LÉGALES

Tarification conforme à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales.

MARCHÉS PUBLICS

MARCHÉS PUBLICS DE TRAVAUX

PROCÉDURES ADAPTÉES DE + 90 000 EUROS

ANNONCES ADMINISTRATIVES

ENQUÊTES PUBLIQUES

COMMUNE DE FLEURBAIX

ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de FLEURBAIX

Le public est informé qu'en application du code de l'Environnement et du code de l'Urbanisme, et en exécution d'un arrêté du Maire du 21.10.2022, une enquête publique est ouverte en Mairie pendant 32 jours consécutifs, du 15.11.2022 à 09h00 au 16.12.2022 à 17h00 inclus, pour la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Le siège de l'enquête publique se situe à la Mairie de Fleurbaix, 19 rue Louis Bouquet. Des informations relatives à ce dossier peuvent être obtenues auprès du Maire en Mairie. Le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public en Mairie, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture et pendant les permanences du commissaire enquêteur. Il pourra également être consulté durant l'enquête publique sur le site internet de la commune : www.fleurbaix.fr

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Le dossier d'enquête publique est accompagné d'un registre d'enquête à feuilles non numérotées, coté et paraphé par le commissaire enquêteur. Il sera tenu à la disposition du public en Mairie, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture et pendant les permanences du commissaire enquêteur. Le public pourra y consigner ses observations.

Le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné, Monsieur Yves REUMAUX (Directeur d'Exploitation retraité) comme commissaire enquêteur il sera présent en Mairie pour recevoir les observations du public aux dates et heures suivantes :

- De 9h à 12h : le 15/11, 03/12, 06/12
- De 14h à 17h : le 23/11, 16/12

Le public pourra également formuler ses observations au commissaire enquêteur :

- par courrier adressé à la Mairie de Fleurbaix
- par courrier électronique adressé à l'adresse mail suivante : plu.fleurbaix@gmail.com

Ce courrier-ci servira annexe quotidiennement au registre papier.

Les observations du public sont consultables depuis le registre et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant la durée de l'enquête. À l'expiration de l'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans la rubrique, communiquera au Maire les observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire disposera de quinze jours pour produire ses observations.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de la remise du registre d'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Maire le dossier de l'enquête avec le registre, pièces annexées, son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie et mise sur le site internet de la commune pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Cette copie sera également adressée à la préfecture.

Le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU. Le dossier du PLU sera ensuite transmis à la préfecture pour le contrôle de la légalité.

POURQUOI PUBLIER UN AVIS DE DÉCÈS

Lorsque l'un de vos proches décède, il est important de publier un avis de décès afin d'en informer les personnes qui le connaissent. Le principe de diffusion dans la rubrique nécrologie des journaux est payant et le plus souvent assorti d'une parution sur un site internet. Le tarif est en général en rapport avec la diffusion (nombre d'exemplaires vendus).



Complément indissociable de l'avis sur un journal, la publication sur internet est aujourd'hui proposée par la quasi intégralité des journaux français, et le plus souvent comprise dans le tarif des avis.



Il est important de faire publier l'avis de décès dans la ville de résidence principale du défunt, mais également au sein des journaux locaux des autres villes où il était connu (ancienne ville de résidence, ville de résidence secondaire, ville dans laquelle le défunt exerçait ses activités professionnelles, ville où les principaux membres de la famille et les amis demeurent...). Les services obscèques des journaux ou les pompes funèbres se chargent en général de cette prestation, et si vous désirez une parution personnalisée et plus complète (parution dans plusieurs journaux), il est bon de poser ces questions lors de l'organisation de l'enterrement. Il est également important de publier des remerciements.

Ceci est un témoignage d'affection envers les personnes présentes lors de l'inhumation ou de la crémation.



Flandre Opale Habitat

Groupe ActionLogement

AVIS DE CONSULTATION

Maire d'ouvrage : FLANDRE OPALE HABITAT
51 rue Pascal, BP 1279, 59370 DUNKERQUE CEDEX 1

PROCÉDURE DE PASSATION : Procédure Adaptée (Article L. 2123-1 de l'Ordonnance n°2016-1074 du 24 Novembre 2016) avec faculté d'engager des négociations avec les candidats.

OBJET : BLARINGHEM - REHABILITATION ÉNERGETIQUE DE 60 LOGEMENTS

Au lieu de l'ère :

Date de réception des offres : 21 NOVEMBRE 2022 à 12 Heures

Lieu :

Date de réception des offres : 29 NOVEMBRE 2022 à 12 Heures

Date d'envoi à la publication : 16/11/2022

MAIRIE D'AUDRUICQ

Avis d'appel public à concurrence
Rénovation du Presbytère
Relance suite appel d'offre infructueux

Nom et adresse officielle de l'organisme acheteur : MAIRIE D'AUDRUICQ

Correspondant : Monsieur Olivier PLANQUE

270 PLACE DU GENERAL DE GAULLE 62370 AUDRUICQ

Tél : 03.21.46.06.60, Courriel : contact@ville-audruicq.fr

Adresse internet du profil d'acheteur : <https://marchespublics.fr/62680.fr>

Type d'organisme : Commune

Objet du marché : Travaux de rénovation du presbytère.

Type de marché : Travaux

Corps d'état séparés ou groupement conventionné d'entreprises suivant affectation défini ci-dessous :

- Lot N° 1 (avec variantes imposées) : Désamiantage, Démolition des dépendances, Rénovez l'intérieur, Rénovez l'extérieur, Suppression d'une cloison, Pose d'une fenêtre de toit, Serrurerie et dalle béton avec abris pour vélos
- Lot N° 2 : Cloisons, Isolation, Menuiseries intérieures
- Lot N° 3 : Peinture, Revêtements de sols
- Lot N° 4 : Électricité, courants forts-faibles



**DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS
COMMUNE DE FLEURBAIX**

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FLEURBAIX

Le public est informé qu'en application du code de l'Environnement et du code de l'Urbanisme, et en exécution d'un arrêté du Maire de la commune de Fleurbaix en date du 21 octobre 2022, une enquête publique est ouverte en Mairie pendant 32 jours consécutifs, du 15 novembre 2022 à 9h00 au 16 décembre 2022 à 17h00 inclus, pour la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Fleurbaix.

Le dossier présenté à l'enquête publique est suivi par la commune de Fleurbaix représentée par son Maire. Le siège de l'enquête publique se situe à la Mairie de Fleurbaix, 19 rue Louis Bouquet, 62 840 Fleurbaix. Des informations relatives à ce dossier peuvent être obtenues auprès de M. le Maire en Mairie. Le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public en Mairie, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie et pendant les permanences du commissaire enquêteur. Il pourra également être consulté au format numérique durant l'enquête publique sur le site internet de la commune : www.fleurbaix.fr

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Le dossier d'enquête publique est accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur. Il sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Fleurbaix, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie et pendant les permanences du commissaire enquêteur. Le public pourra y consigner ses observations.

Le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné, Monsieur Yves REUMAUX (Directeur d'exploitation dans une entreprise de construction, d'infrastructures de transport retraité), comme commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur sera présent à la Mairie de Fleurbaix pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Mardi 15 novembre (9h-12h)
- Mercredi 23 novembre (14h-17h)
- Samedi 3 décembre (9h-12h)
- Jeudi 8 décembre (9h-12h)
- Vendredi 16 décembre (14h-17h)

Le public pourra également formuler ses observations :

- par courrier adressé au commissaire enquêteur à la Mairie de Fleurbaix
- par courrier électronique adressé au commissaire enquêteur à l'adresse mail suivante : plu.fleurbaix@gmail.com Celles-ci seront annexées quotidiennement au registre papier.

Les observations du public sont consultables depuis le registre. Les observations du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Maire de la commune et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire de la commune disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de la remise du registre d'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Maire de Fleurbaix le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de Fleurbaix et mise sur le site internet de la commune pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Cette copie sera également adressée à la préfecture par le Maire de Fleurbaix.

Le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation. Le dossier du PLU sera ensuite transmis à la préfecture pour le contrôle de la légalité.

Fleurbaix, le 21.10.2022



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

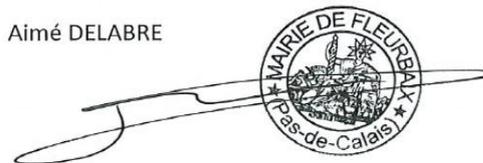
Je soussigné, Aimé DELABRE, Maire de la commune de FLEURBAIX, certifie par la présente avoir procédé à l’affichage officiel de l’avis au public prescrivant l’ouverture de l’enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d’Urbanisme pour la période du 15 novembre 2022 au 16 décembre 2022.

Ce document a été affiché à compter du 24 octobre 2022, soit au moins 15 jours avant l’ouverture de l’enquête publique, jusqu’à sa clôture le 16 décembre 2022 inclus.

L’avis au public a été affiché sur les lieux suivants :

- En façade de la Mairie
- Panneau d’affichage, place du Général de Gaulle
- Panneau d’affichage, rue du Quesne, face au Centre Socio Culturel
- Page Facebook de la commune
- Site Internet de la commune.

Le Maire,
Aimé DELABRE



Procès-verbal de synthèse des observations Mémoire en réponse de la Mairie de Fleurbaix Avis du Commissaire enquêteur

A- Préambule méthodologique :

Annexes au rapport de l'enquête publique EE 22000102/59- Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fleurbaix

Ce présent procès-verbal de synthèse reprend l'ensemble des observations et propositions exprimées à l'occasion de l'enquête publique relative à l'élaboration de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fleurbaix qui s'est terminée le 16 décembre 2022.

Le présent document a été remis et commenté au maître d'ouvrage uniquement en version informatique « Word ». Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, celui-ci transmettra au Commissaire enquêteur, sous 15 jours, ses observations en réponse à chacun des questionnements exprimés et sous forme de fichier informatique, format « Word »

Le mémoire en réponse comportera, au regard de chacune des contributions, les réponses en caractères italiques de couleur verte.

B- Observations et propositions exprimées :

Les observations et propositions du public sont classées de la façon suivante :

- Les observations recueillies sur le registre papier => 13
- Les observations transmises par courrier => 8
- Les courriels reçus sur la boîte mail plu.fleurbaix@gmail.com => 23
- Les observations du Commissaire enquêteur => 14

Certaines demandes ont fait l'objet de plusieurs contributions successives reportées soit sur le registre, par courriel ou par courrier. Elles ont été identifiées dans le procès-verbal.

Observations recueillies sur le registre papier (13)

Observations N°1 – Mr Bianchi André, demeurant 14, longue rue à Fleurbaix

Cette observation concerne la parcelle N° 80a.

Le fond du terrain est en terre agricole et n'a jamais eu vocation à la culture. Nous demandons la transformation en zone urbanisable pour une éventuelle construction.

En off, Monsieur Bianchi a précisé qu'il pourrait se rendre acquéreur de la partie hachurée pour réaliser un accès à son fond de parcelle. Cette demande s'apparente à une demande d'autorisation en deuxième rideau

**Réponse de la mairie de Fleurbaix :**

La profondeur de la zone urbaine est limitée à environ 50 mètres, en vertu de la méthodologie appliquée lors de l'élaboration du plan de zonage. En outre, le règlement du PLU prévoit une implantation possible des constructions principales dans une bande de 20 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie. Certaines parcelles sont donc « coupées » entre de la zone U et de la zone A. Le zonage en l'état est maintenu.

Avis du Commissaire enquêteur.

Dont acte

Observations N°2 - Lecoeuhe Alain demeurant 2 rue Mauve à Fleurbaix

Je suis propriétaire de la parcelle N° 9 AH sur laquelle est érigée mon domicile et dans la même section également propriétaire de la parcelle 40 sur lequel est construit un hangar. La parcelle 40 est contiguë à la parcelle N°9. Le terrain compris entre ces deux constructions d'une largeur approximative d'environ 40 mètres constitue à mon avis une dent creuse. Je demande donc que cet espace soit considéré en zone constructible. Le total de ces deux parcelles représente 4330 m2.

Ces parcelles se situent à l'angle de la rue Mauve et la ruelle du bois Fieretz.



Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Cet ensemble de construction fait partie du « hameau vert », espace peu dense et verdoyant, dont la préservation est un axe majeur du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU. En ce sens, les constructions autorisées sont très limitées : seules les extensions et annexes des constructions d'habitations sont possibles. Le projet de zonage en l'état est maintenu.

Avis du Commissaire enquêteur.

Dont acte

Observations N°3 – Monsieur Jomin Martin demurant 7 rue des marronniers à Fleurbaix.

Satisfaction de la possibilité d'établir une construction en limite séparative.

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Ce point n'appelle pas de remarques.

Avis du Commissaire enquêteur.

Idem

Observations N°4 – Madame Courcelles Marion demurant 27, résidence du Biez à Fleurbaix.

Je regrette sincèrement cette course à la construction qui risque de détruire la qualité de notre bel environnement. Si possible éviter la zone d'extension du Biez (1AU/A) car risque d'inondation majeur (2012-2021). De plus, attention aux problèmes de circulation, infrastructures non cohérentes avec l'augmentation de la population. Préservons notre cadre de vie

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées sur ce site, afin de permettre l'intégration paysagère du projet et une desserte optimale. Cette OAP bénéficie en ce sens des accès et raccordements anticipés lors de la première tranche de ce programme.

Au niveau des risques inondation, la becque est préservée et une bande inconstructible de 6 mètres autour permettra son entretien. En outre, la réalisation de l'opération est conditionnée à un dossier « loi sur l'eau »,

qui intègre notamment la gestion des eaux pluviales. Noréade et l'USAN se
d'autorisation d'urbanisme.

Ces enjeux hydrauliques seront donc pris en compte dans l'aménagement du site.

Avis du Commissaire enquêteur.

La réponse concernant le risque d'inondation me semble satisfaisante, cependant l'intégration paysagère du projet et la desserte optimale nécessiteront une attention particulière (voir réserves)

Observation N° 5 – Monsieur Isoré Jean Louis

Rendre la rue des Crombions à 3,5 T maxi sur toute la longueur car essentiellement habitations, voire d'autres rues.

Zone économique, faire « entrée et sortie » grand rue, RD 176 afin de ne pas trop gêner les riverains de la rue des Crombions.

Réponse de la mairie de Fleurbaix

Le nombre important de remarques sur ce point nous laisse à penser que nos intentions ont été mal traduites.

L'orientation d'aménagement et de programmation sera corrigée. Ainsi, la création de la zone économique, (qui dépend de la compétence de l'intercommunalité), sera consacrée à des activités tertiaires, et aura vocation à concrétiser les choix antérieurs et permettre une entrée et sortie par la Grand Rue des véhicules des entreprises présentes et à venir. La volonté de la municipalité est de mettre fin au passage des camions rue des Crombions, via une interdiction de circulation des véhicules supérieurs à 3,5 tonnes (arrêté du Maire)

Seuls les véhicules légers seront autorisés à circuler (vitesse limitée à 30km/h au droit des habitations)

La volonté est de créer à terme une boucle de promenade (ruelle du bois fieretz – rue des crombions) protégée et sécurisée pour les mobilités douces.

Avis du Commissaire enquêteur.

Dont acte

Observation N° 6 – Monsieur Fovet P

Une hauteur concernant les clôtures est portée sur le RNT et sur le règlement avec des valeurs différentes (2m et 2,20m)

Est-il possible de demander aux propriétaires de haies mordant sur les passages publics de les (faire) tailler

Rajouter sur le plan de zonage, les limites séparatives des zones

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Il s'agit d'une erreur dans le RNT, la hauteur des clôtures est celle fixée dans le règlement, soit 2 mètres.

Avis du Commissaire enquêteur.

Dont acte

Observation N°7- Madame Corine Delhaize

Au regard de nombreux décès et de nombreuses créations de logements essayant dans le village depuis les premières réflexions sur le PLU, de la nouvelle possibilité de construction sur la future friche Chausson, de chiffres qui ne correspondent pas à ce qui été prévu, j'aimerais que notre municipalité revoie sereinement et lucidement ses projets de développement « urbain »

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

La réflexion sur le projet de développement communal est issue des évolutions démographiques des dernières années, avec comme fondement une réduction de la consommation d'espace, et répond parfaitement à la réglementation en vigueur. (Sur les dix dernières années, le rythme de consommation d'espace était de 2,1ha par an. Le PLU prévoit une consommation de 11ha environ, soit une division par deux par rapport aux dix dernières années.) Un échéancier a été instauré pour phaser le développement communal. Le projet de PLU a fait l'objet d'un avis favorable des personnes publiques associées et notamment du SCOT, et de la DDTM, très vigilante sur la consommation d'espace agricole, notamment avec la loi Climat et Résilience.

L'objectif démographique vise également à maintenir la pérennité des équipements existants, dans un contexte de vieillissement de la population et de desserrement des ménages.

L'échéancier instauré permet de phaser l'arrivée de nouvelles populations, jusqu'à 2035.

Avis du Commissaire enquêteur.

Certes l'avis de la DDTM, favorable au projet justifie cette réponse du maître d'ouvrage, néanmoins il est important de faire un maximum d'efforts pour réduire encore la consommation d'espaces agricoles.

Observation N°8- Monsieur Jean-Marc Burette, délégué USAN pour Fleurbaix.

Je note sur le plan l'absence d'un cours d'eau : celui qui se situe entre la zone artisanale et la résidence du bois, rue Louis Bouquet. Il arrive de la rue des Lombard et se jette dans le courant Duprez après un passage souterrain en dessous d'un lotissement. Il s'agit du courant de la fosse Dubrulle. Avec les projets de constructions il convient de réserver au moins six mètres pour le passage de l'entretien des cours d'eau avec une grue. Ceci pour limiter les risques d'inondations du village.

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Le cours d'eau sera repris sur le zonage. La bande réservée de 6 mètres s'impose de fait, il s'agit d'une servitude.

Avis du Commissaire enquêteur.

Dont acte

Observation N°9- Madame et Monsieur Deblock, demeurant 20, longue rue à Fleurbaix. Référence de la ferme N°5

Bonjour,

Nous sommes propriétaire de la ferme N°5 et agriculteurs.

Nous avons un projet de créer des logements étudiants dans les dépendances. Pour cela nous avons décidé de faire appel à l'association « Campus vert » basée à Violaines. Un accord a été obtenu le 5 décembre 2022 pour la création de 6 logements étudiants de 35 à 40 m2.

Le PLU actuel autorise à réaliser ce projet. Par contre le futur PLU ne permet pas de réaliser ce projet (surface pouvant être autorisée supérieure à 80 mètres carrés par gîte)

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

La création de logements étudiants à la ferme relève d'un projet de diversification agricole, différent de la création de logements prévus dans le règlement du PLU dans le cadre d'un changement de destination. Une mention sera ajoutée dans le règlement, précisant qu'une dérogation est possible dans le cadre d'un projet de diversification agricole.

Avis du Commissaire enquêteur.

Dont acte

Observation N°10- Monsieur Lamérand Jean Michel demeurant 34, grande rue à Fleurbaix.

L'actuel projet PLU permet à une dépendance de l'habitation située au sud d'avoir un changement de destination. Nous voudrions que la dépendance située au nord puisse avoir le même changement de destination. Les bâtiments d'élevage y attenants seront démolis dans un avenir plus ou moins proche.

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été identifiés selon des critères patrimoniaux (construction en briques et tuiles). Les hangars en tôle n'ont pas été retenus.

Avis du Commissaire enquêteur.

Après contre-visite, il s'avère que la partie de bâtiment situé au nord, n'étant d'ailleurs pas une dépendance mais une partie du corps de ferme, est construite en briques et couverte de tuiles en terre cuite.

Observation N°11- Monsieur Leclercq Gilbert demeurant 16 longue rue à Fleurbaix.

Je dépose cette observation dans les mêmes conditions et mêmes attentes que Monsieur Bianchi mon voisin. (Observation n°1 du 23/11/2022)

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Comme évoqué ci-dessus, une profondeur moyenne de 50 mètres a été fixée par rapport à la limite d'emprise de la voie.

Avis du Commissaire enquêteur. : Dont acte.

Observation N°12- Monsieur Vochelle Bernard demeurant 2bis rue des Crombions.

Afin que le projet de développement de la zone tertiaire puisse se faire en respectant l'intérêt de la commune et le bien être des fleurbaisiens, je vous livre mes observations.

Objectifs :

- La sécurité
- La qualité de vie à Fleurbaix.

- Conserver le côté champêtre de la rue des Crombions où circulent les cyclistes.

Mesures :

- Eviter de rajouter du trafic dans le centre du village
- Accéder à la zone d'activité par la grande rue ou la rue mauve.
- Créer des chicanes pour limiter la vitesse
- Intégrer dans le projet un accès à l'entreprise Courdent à partir de la grande rue
- Interdire l'accès aux poids lourds au début de la rue des Crombions en venant de la rue Louis Bouquet.

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Comme indiqué précédemment (voir observation n°5), l'OAP sera corrigée afin de garantir une entrée / sortie des véhicules de ladite zone vers la Grand Rue. A ce titre l'accès aux véhicules supérieurs au 3,5 tonnes sera interdit.

La commune réaffirme sa volonté d'assurer la préservation du cadre de vie qui est un axe essentiel du projet de PLU. Par ailleurs la rue des Crombions est un axe dédié à la mobilité douce (chaucidou créé) et la vitesse a été limitée à 30km/h au droit des habitations.

Avis du Commissaire enquêteur.

Dont acte.

Observation N°13

Suite au projet de construction de la résidence du Biez, c'est beau de faire des constructions mais il faut penser aux infrastructures (écoles, transport en commun, crèche, médecin, kiné et plein d'autres choses)

Fleurbaix est une ville verte, c'est dommage que ça change !!

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Un pôle de santé (pharmacie, kinés, autres professions paramédicales) est en cours de réalisation sur la commune. La rénovation de l'école sera lancée en 2023, avec pour projet de création d'une, voire deux classes supplémentaires. Une crèche municipale d'une capacité de 22 enfants est également présente (équipement public équivalent à une commune de 10 000 habitants). A cela s'ajoute un tissu associatif important pour une commune de 3 000 habitants, une maison des loisirs pouvant accueillir plus de 120 jeunes l'été, une salle des sports totalement rénovée, un centre socio culturel, une bibliothèque, city stade, ... A noter que nombreuses professions libérales et commerces sont présents sur la commune, et que l'initiative privée ne relève pas de la compétence de la municipalité. De même, le transport en commun dépend de la région HDF.

Enfin, un phasage des opérations est prévu sur la durée de vie du PLU, afin d'avoir un apport de population échelonné, en adéquation avec la capacité des équipements.

Avis du Commissaire enquêteur.

Les transports en commun semblent être une préoccupation pour beaucoup d'habitants. Le sujet est certainement en réflexion permanente par les élus, mais ne faudrait-il pas trouver des solutions innovantes ? Il est évident que chaque nouvel arrivant dans la commune, ne pouvant pas utiliser ces transports en commun, sera de fait, responsable d'un accroissement de circulation.

Envoyé en préfecture le 08/03/2023

Reçu en préfecture le 08/03/2023

Publié le **08.03.2023**



ID : 062-216203380-20230113-PLU2023003-DE

Courriers déposés en mairie à l'attention du Commissaire enquêteur (8)

Courrier n° 1 de

Enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fleurbaix

Monsieur le Maire de Fleurbaix,
Monsieur le Commissaire Enquêteur,
Mesdames, Messieurs,

Samedi 03 décembre 2022

Tout d'abord, nous tenons à remercier la commission pour son travail à l'élaboration du projet du PLU indispensable pour l'avenir de Fleurbaix.

Ce travail consiste à redynamiser l'activité économique de Fleurbaix, d'offrir l'opportunité à des jeunes de s'y installer, et à des seniors d'y vivre avec tous les services garantissant leur bien-être, dans l'intérêt collectif et environnemental.

Néanmoins, résidents de la Becque du Biez, nous ne pouvons pas ignorer les inquiétudes, que nous partageons avec nos voisins proches du projet de la résidence du Biez 2, d'où la constitution du "Collectif de la Becque du Biez", officialisée par l'envoi d'un courrier le 29 novembre 2021 adressé à Monsieur le Maire et Monsieur l'Adjoint à l'Urbanisme.

Besoins pour répondre à l'évolution démographique :

D'après le PADD, nous devons répondre à une croissance de 7% de la population entre 2019 (2 698 hab.) et 2035 (2 887 hab.), soit une augmentation de 190 habitants (page 6 du PADD).

Depuis le début de cette année 2022, le projet du PLU doit prendre en compte la disponibilité de la zone occupée par l'entreprise Chausson, qui répondrait à elle seule au PADD. En effet, cette nouvelle zone (hors magasin Chausson et parkings) s'étend sur une surface de 4,6 ha (parcelles 117-119-120-121-146-360) et pourrait accueillir par exemple un ou plusieurs bâtiments de petite hauteur (R+2) de 12 appartements et des maisons mitoyennes pour des premières accessions à la propriété, ainsi qu'un un béguinage pour les seniors avec une priorité pour les Fleurbaisiens qui transmettraient pour l'occasion leur logement actuel, devenu trop grand, pour de nouvelles familles.

D'après le compte rendu du Bureau Municipal du 23 mai 2022, cette zone pourrait être occupée par 80 à 90 logements, ce qui répondrait aux besoins de la croissance de la population sans artificialiser inutilement des zones agricoles.

Autre point, le taux de desserrement des ménages : il était de 2,43 en 2018 (source INSEE), et serait de 2,25 vers 2035. Toujours d'après l'INSEE, il y a 1131 maisons en 2018 sur Fleurbaix. Ce qui impose de construire 90 maisons supplémentaires d'ici 2035, largement compensé par la résidence du Biez 1 livrée après 2019, les "dents creuses" à venir, et les 63 logements vacants (source INSEE 2018). D'après certaines sources en prenant en compte les entrées/sorties, il y aurait 2 745 hab. sur Fleurbaix en 2022, bien entendu sous réserve des résultats du dernier recensement.

BP
RP M.M. RE oe.
RC MC G.I. RS R.M.

Projet de la résidence du Biez 2 (parcelles 405 et 344) :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation, document de travail de mai 2022, prévoit « l'extension de la résidence du Biez (OAP 1) » à partir de 2023 sur 1,9 ha de terres agricoles (page 5), alors que cette zone n'était plus constructible avec la précédente équipe municipale. **Passage de ZAU en 1AU.**

On note que le secteur n'est pas en mal de constructions. Bien que nous ne soyons pas dans les mêmes calculs d'urbanisation (SCOT), les villes du 59, voisines de Fleurbaix, construisent à grande échelle sur d'anciennes friches industrielles possédant un réseau dense de transport en commun, notamment d'une station TER, pour des projets plus respectables de l'environnement.

Avec ce projet de la résidence du Biez 2, le nouveau centre du village se déplacerait vers l'entreprise Chausson, en s'éloignant de la mairie et de l'école publique.

Nous aurons donc une "banlieue nord" bétonnée et une "banlieue sud" verdoyante.

Pourquoi ne pas saupoudrer quelques îlots d'habitations sur l'ensemble du territoire, plutôt que de réaliser cette "banlieue nord" hyper dense, ce qui serait plus équitable pour les Fleurbaisiens.

A quoi ressemblera Fleurbaix une fois bétonné depuis la rue Delpierre jusque Slembrouck ?

La zone agricole de 4 ha entre la résidence du Biez 1 et la résidence des marguerites n'est pas une zone enclavée, car elle est juxtaposée à des zones agricoles du département voisin, et c'est un espace vert bien agréable (voir photo ci-jointe) au milieu de toutes les résidences construites récemment, notamment la résidence du Biez 1 livrée à compter de 2019.

Le PADD annonce une densité du SCOT à 17 logements/ha (page 7), soit 32 logements.

Le SCOT de Flandre et Lys, dans son rapport environnemental partie 2 V5 du 31/05/2018, annonce une densité minimale de 15 logements/ha en ce qui concerne les extensions urbaines (page 58), soit 28 logements.

Le Bureau Municipal du 23 mai 2022 annonce 24 maisons pour le projet de la résidence du Biez 2.

Quelle sera la quantité réelle de logements, en tenant compte des éléments suivants (certainement < 20 logements) ? :

- Le règlement du PLU impose **2 places de parking par logement**, et au moins **7 places de parking visiteurs (>100m²)** sur l'ensemble du projet (page 58) ;
- Le règlement du PLU impose de respecter au minimum une **bande de 6 mètres de largeur (90m X 6m = 540m²)** à compter du haut de la berge de la Becque du Biez pour l'entretien et la liaison douce (page 52) ;
- Une **bande arborée avec des essences locales, le long de la Becque du Biez, d'une quinzaine de mètres de largeur** en complément des 6 mètres précédents, et d'une hauteur au moins équivalente aux futures constructions afin de garder notre intimité, un meilleur visuel, et notre espace de verdure qui étaient nos motivations lors de notre installation sur Fleurbaix (90m X 15m = 1 350m²) ;
- Des **voiries de 8 mètres de large (1 840 m²) + demi-tour dans l'impasse (200 m²)** ;
- Une **"coulée verte"** entre la future résidence du Biez 2 et la résidence actuelle du Biez 1, afin de "casser" le "tout construit" et garder la ruralité de notre village, avec des liaisons douces.

M. of.

EP GF ae. RE-
AP
R. MC AS P. M

Cette extension de la résidence du Biez ne peut se faire pour les raisons suivantes :

- Il n'est pas utile de construire de nouveaux logements dans un délai aussi court, sans remédier auparavant à la **saturation de certaines installations** : salle de sport, salle paroissiale avec sanitaires, crèche, centres aérés (pas de place pour tous actuellement), Centre Petite Enfance, Centre Social Culturel, ..., sans oublier la saturation du carrefour au niveau de la taverne des Layes ;
- Les deux accès potentiels depuis la rue de la Résidence du Biez Ouest et Sud-Ouest ne disposent d'**aucun trottoir** (OAP page 10) : circulation en sens unique ?
- **Nuisances du trafic routier** dans la résidence actuelle du Biez 1, remettant en cause la **sécurité des riverains** ;
- **Pas assez de transport en commun** dans la commune de Fleurbaix ;
- Quel sera le **nouvel accès à l'espace cultivée restante** pour l'agriculteur ?
- Le projet ne tient compte que du principe de conservation **des perspectives visuelles** qualitatives vers les espaces agricoles depuis l'extension de la résidence du Biez 2, et **non depuis les riverains de la Becque du Biez** (OAP page 11). La résidence du Biez 1 a déjà été une catastrophe pour le visuel des riverains, les places de parking manquantes, une densité importante d'habitations, pas d'espace vert, **promeneurs sur terrains privés le long de la Becque du Biez**, et nous continuons avec ce PLU ;
- Une réelle **pollution lumineuse** existante avec la résidence actuelle du Biez 1, et qui se prolongera avec ce projet ;
- Le PADD demande de **conforter la centralité** en pages 9 et 22, or ce projet est en dehors de cette zone ;
- Le PADD demande de soutenir et permettre le développement et la diversification des exploitations agricoles en **protégeant les exploitations présentes**, notamment aux extrêmes Nord et Sud de la commune (pages 10 et 12), or ce projet se trouve dans la partie Nord de la commune. Nous vous invitons à lire l'Edito du Préfet de la région Hauts-de-France Michel Lalande dans le document de la **DREAL « le foncier mobilisé pour le logement en Hauts-de-France entre 2006 et 2015 »** édition septembre 2019, ainsi que « le guide pratique pour limiter l'artificialisation des sols » du ministère de la transition écologique.

Enfin, nous ne pouvons pas ignorer le **risque d'inondation majeur par remontées de nappes** :

- Rapport de présentation – Urbycom - Tome 1 – Diagnostic arrêté le 30/06/2022 : le projet se situe dans une de ces **zones inondables** (pages 202 et 203) ;
- Règlement du PLU arrêté le 30/06/2022, rappel que **la commune est concernée** par des inondations par remontées de nappe ;
- 3 photos (ci-jointes) prises par des résidents de la Becque du Biez de 2012 et 2021 de la zone concernée par le projet : **à plusieurs reprises** le niveau de la becque du Biez est monté à quelques décimètres du niveau cultivable, et a atteint les voiries en passant par les évacuations pluviales (mars 2012). Cet élément avait déjà été notifié lors de la consultation publique pour le projet de la résidence du Biez 1.

En espérant apporter une réflexion constructive dans l'intérêt collectif et environnemental, **sans sacrifier nos terres agricoles**, car ce projet n'est pas acceptable en l'état pour notre collectif.

Bien Cordialement

Le Collectif de la Becque du Biez,

E. Desjardins
D. Desjardins
R. Elie
J. Farcane
R. Vireux
H. Hart
SP DOUALE
R. Vireux
H. Hart
R. Vireux
H. Hart
R. Vireux
H. Hart

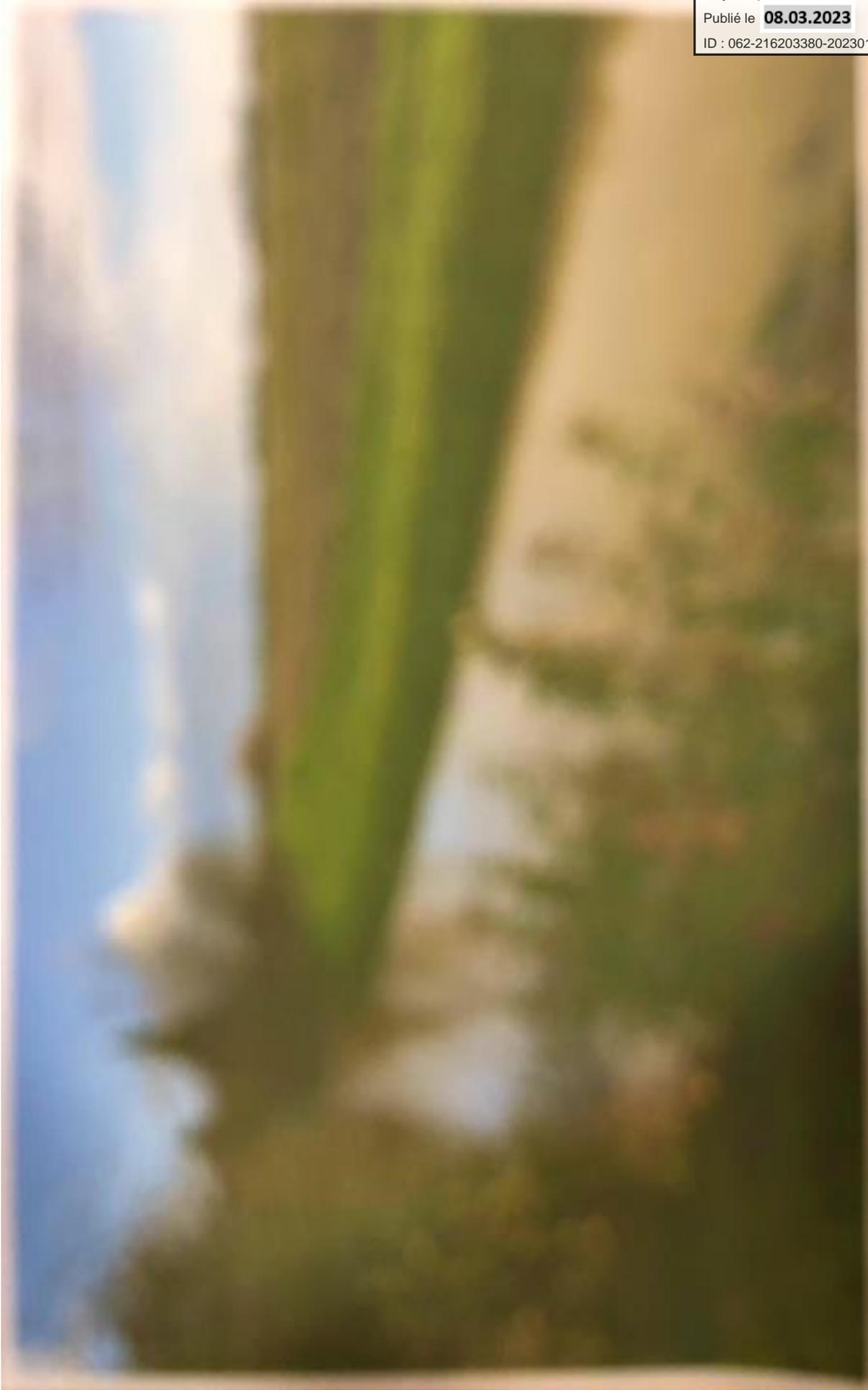
Envoyé en préfecture le 08/03/2023

Reçu en préfecture le 08/03/2023

Publié le **08.03.2023**



ID : 062-216203380-20230113-PLU2023003-DE



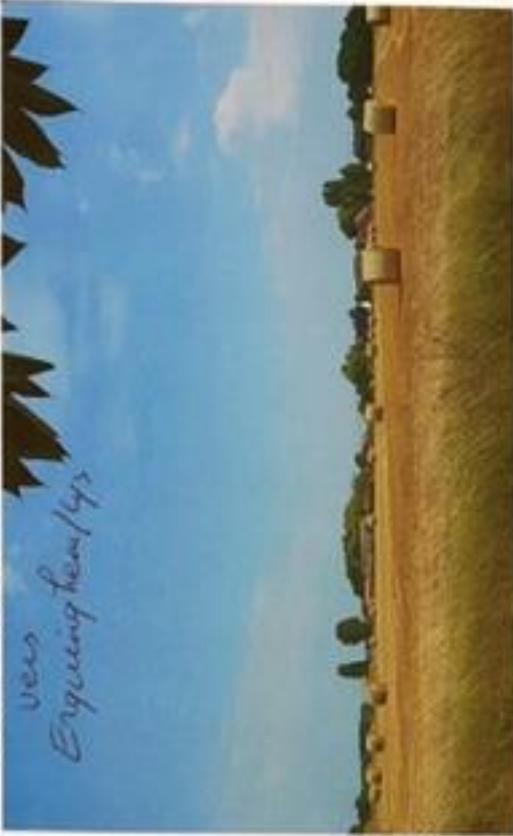




emplacement réservoir du Buis 2 106 02 2019



Zone non enclavée et prolongeant vers Erquinghem/Lys



Montée des eaux dangereuse

zone non enclavée et prolongeant vers Erquinghem/Lys



Belle terre agricole.

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Le projet communal s'étend jusque 2035, en se basant sur un objectif de croissance de 7% et le phénomène de desserrement des ménages. La vacance n'a pas été prise en compte, car le taux actuel correspond au seuil de fluidité normal.

Selon la définition de l'INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement. Parmi les logements vides, trois grandes catégories peuvent être distinguées :

- Les logements disponibles, c'est-à-dire ceux proposés sur le marché de la vente ou de la location (qu'ils soient neufs ou anciens) ;
- Les logements provisoirement indisponibles, car faisant l'objet des travaux ou en attente de règlement de succession ;
- Les logements hors marché, c'est-à-dire ceux destinés à disparaître (désaffectation, démolition), ou sans affectation définie (réservés par leur propriétaire sans usage précis ou ne pouvant être rénovés en raison du coût élevé des travaux).

D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe autour de 6 à 7 %, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Supérieur à 7 %, le taux de vacance peut signifier, entre autres, une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande. En deçà de 6 %, il reflète une forte tension sur les marchés du logement : faiblesse de l'offre au regard de la demande.

Le taux de 5,3% sur Fleurbaix est donc faible, et signe d'une tension sur le marché. En ce sens le PLU n'a pas fixé d'objectifs de résorption de la vacance. Par comparaison, le taux est de 6,9% sur la Communauté de Communes.

A ce jour, la municipalité a identifié 4 logements vacants. (C'est-à-dire logements inhabités depuis plusieurs années et ne pouvant que difficilement être réhabilités).

Le scénario choisi, fixé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est celui d'une croissance à 7% sur la durée du PLU, soit d'ici 2035 tout en axant son projet sur la réduction de la consommation d'espace. En effet, par rapport aux dix dernières années, la consommation d'espace (si tout est investi d'ici là) sera divisée par deux.

Une orientation d'aménagement et de programmation a été réalisée sur la zone pour assurer son intégration dans l'environnement. Comme évoqué précédemment, un phasage a été instauré entre les zones pour assurer une croissance démographique maîtrisée et en lien avec la capacité des équipements.

A noter que la zone dite « Biez 2 » était antérieurement classée en 2AU, et représentait une surface de 4ha. Dans le présent PLU, elle a été divisée par deux, la commune ayant tenu compte de la reconversion de la future friche chausson.

Avis du Commissaire enquêteur.

Les quatre logements vacants mériteraient néanmoins une attention particulière et être un objectif de résorption sur la durée du plan.

La réponse de la mairie ne me semble pas complète, mais cette observation trouvera des réponses au fil du présent document.

à Fleurbaix

le 2 décembre 2022

Objet : Réflexions modifications du PLU 2022

Monsieur le Maire
Mesdames Messieurs les adjoints
Mesdames , Messieurs les conseillers municipaux

Monsieur le Commissaire enquêteur

L'association- A fleurbaix je lève le pied - souhaite vous apporter quelques réflexions sur la modification du PLU.

Notre réseau routier , routes communales et départementales ne permettent pas de faire cohabiter le piéton , le cycliste , et ,les voitures , camions , tracteurs qui sont les grands gagnants dans le partage de ses chaussées (la loi du plus fort !)

La concentration de l'habitat (résultat enquête 2022), ne semble pas avoir l'approbation des Fleurbaisiens , nos routes ne sont pas extensibles et les contraintes de stationnement et de partage de chaussée nécessitent des investissements conséquents que vous ne semblez pas pouvoir effectuer !

Les nuisances sont clairement exprimées par nombre de riverains des grands axes , certainement ,un peu moins par les habitants des lotissements, à l'abri de ses nuisances quotidiennes (vitesse excessive, bruit , insécurité routière , impossibilité marche ou vélo)

1 -une première proposition

Nous souhaitons que vous preniez en compte dans la modification du PLU la réalisation de zone déplacements dédiés aux vélos et piétons .

Pour exemple ,5km de pistes cyclables de 5 m de large réparties dans la zone agricole représente 2,5ha , en remplacement de zones urbanisables concentrationnaires .(la commune de Beaucamps ligny l'a réalisée) Cette mesure largement répandue en Belgique que nous regardons avec envie permettrait à chacun d'améliorer ses déplacements, ce serait une mesure, innovante qui permettrait ,enfin ,d'être à la hauteur des enjeux de mobilité douce pour les générations futures et le bien commun

2- Une deuxième proposition

La mise en place de parking ,permettrait de dégorger les rues et trottoirs de notre commune :

1 Parking à côté de l'école Francheterre sur le terrain appartenant à la CCFL et qui rendrai grandement service ,

2 Parking dans le futur aménagement des Eta Chausson avec accès rue Henri Lebleu pour dégorger cette rue très impactée par cette concentration d'habitat ,

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ces propositions que nous souhaitons voir aboutir pour l'intérêt de tous les fleurbaisiennes , fleurbaisiens et leur famille ,

Nous espérons que ces propositions ne resteront pas lettre morte ,et nous serions heureux que vous puissiez nous contacter pour en discuter .

Associativement votre

Le Bureau



Réponse de la mairie de Fleurbaix.

La commune a développé plusieurs liaisons douces sur son territoire (chemin des écorners, passerelles entre la pommeraie et la résidence du Biez...), et aménagement de chaucidou. La mobilité est l'un des axes majeurs du projet, et les OAP prévoient également le développement des modes doux. Le développement urbain est effectué à proximité de la centralité, afin de limiter les déplacements. Des réflexions sur d'autres voies douces sont en cours avec l'intercommunalité, compétente en la matière.

En termes de stationnement, les terrains évoqués n'appartiennent pas à la commune.

Avis du Commissaire enquêteur.

Dont acte

Jean-Luc Lescaillat
874 rue de l'Estrée
59193 Erquinghem-lys
Earl De L'Estrée

le 22 novembre 2022

Mr Yves Reumaux
Commissaire Enquêteur

Monsieur ,

Suite à la révision du PLU sur la commune de Fleurbaix courant octobre 2022 ,
il s'avère que celle-ci envisage le changement de destination des parcelles que j'occupe
en tant qu'agriculteur ,section AE ,parcelle numéro , 1,5,7,9,10,12 ,
Cette spoliation de mon outil de travail aura des conséquences directes sur mon exploitation .
tout d'abord ; une baisse de plus 6% de ma surface labourable .
une baisse de plus 10% de mes primes PAC (voir % par culture à respecter) .
une baisse de plus 6% de mon nouveau plan d'épandage contractualisé .
une baisse plus significative encore de mes revenus en fonction des cultures
implantées et des valeurs contractualisées chaque année .

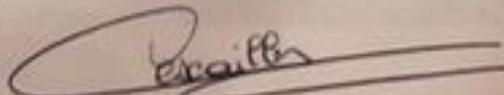
Un maintien de mes charges quasiment ! , avec moins de revenus .
En résumé , une exploitation qui voit son potentiel se restreindre nettement , et son avenir ,aussi .
Je tiens à préciser que derrière moi , une nouvelle génération compte prendre le relais .

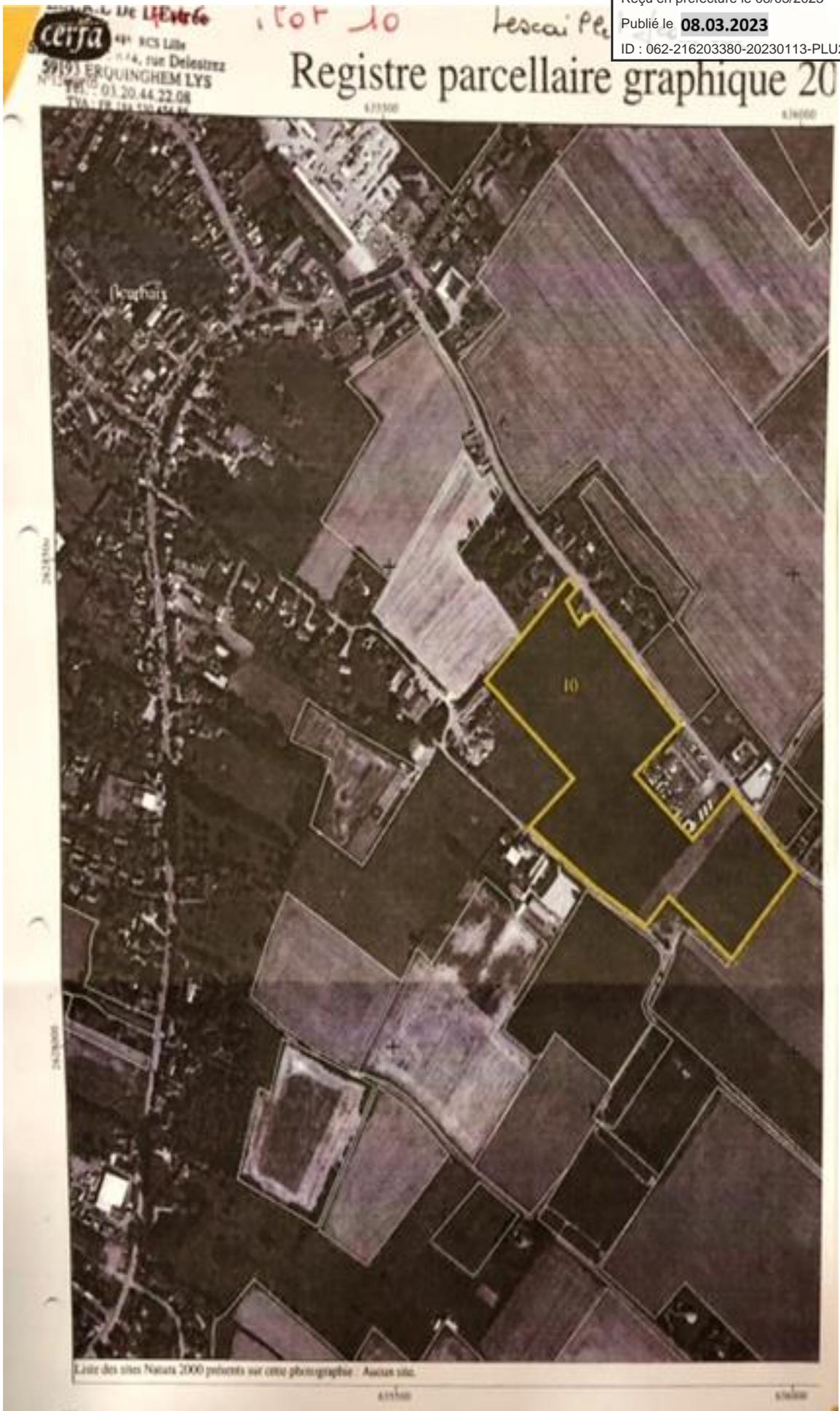
Sur les nouvelles destinations ; UNE PARTIE serait en terrain à bâtir , d'ici 2028 !!
Je tiens à rappeler qu'au niveau du lotissement du Biez , vous avez une partie de parcelle qui n'est
toujours pas bâtie ,alors que sa destination est changée . Quand il y a un changement de destination ,
cela doit se faire de façon , à ne pas attribuer des délaissées à l'agriculture , le découpage doit
prendre en compte les critères de base de l'exploitation , le morcellement est déjà un handicap
certain , de grâce n'augmentons pas cette situation en zone périurbaine .
Est il sérieux de prévoir 156 maisons de plus , soit 312 véhicules de plus ,avec un réseau routier
déjà saturé aux heures de pointe ? . Le bien vivre dans un village est primordial , si non habitons en
ville !

UNE PARTIE serait classée en zone artisanale ,
Ce souhait est activé par les deux entreprises qui jouxtent les parcelles concernées , Il est bon de
rappeler que si ces dernières sont là , elles ont bénéficié de permis agricoles ,obtenus de façon plus
ou moins illicite , principalement pour l'une d'entre elles . Celles-ci , aujourd'hui , ont l'envie de
s'agrandir en prenant possession des parcelles voisines , à moindre coût , avec l'appui de certains
disciples situés dans les différentes couches de l'administration locale et communautaire .
En l'espèce , ce changement de destination PROFITE à ces deux entreprises uniquement .
L'intérêt est TOTALEMENT PRIVÉ .
Je tiens à rappeler que la communauté de communes FLANDRE LYS ,dispose d'un nombre
important de friches industrielles ,issus des anciens tissages et teintureries sur le territoire voisin
de SAILLY SUR LA LYS , alors pourquoi encore ARTIFICIALISER DES TERRAINS
AGRICOLES .

En résumé , Je suis en tant qu'agriculteur , détenteur de baux ruraux de ces parcelles
TOTALEMENT OPPOSE à ce changement de destination ,pour les raisons évoquées
précédemment .

Je vous prie , MR LE COMMISSAIRE , d'agréer mes sincères salutations







Réponse de la mairie de Fleurbaix.

La zone prévue autour des entreprises existantes répond à un besoin sur le territoire. Les zones du Bois 1 et 2 sont totalement investies, et Fleurbaix ne dispose plus de foncier économique. La délimitation de la zone d'activités répond à une logique d'aménagement en concertation avec l'intercommunalité (compétence en la matière), et non à un intérêt privé.

Il s'agit d'une zone tertiaire, réservée à des activités compatibles avec la proximité de l'habitat. Par ailleurs, un écran végétalisé sera installé pour mieux intégrer cette zone dans le cadre de vie fleurbaisien.

Avis du Commissaire enquêteur.

J'ai personnellement sollicité la CCFL afin de connaître leurs intentions sur cette zone et de mesurer la pertinence du projet en adéquation avec une réelle demande du monde économique.

Je n'ai pas eu de réponse. Je ne suis de ce fait, pas persuadé de la nécessité de réaliser cette zone tertiaire.

Pour autant, ce projet aurait l'avantage de réduire la circulation sur la rue des Crombions, mais ce serait là un effet induit.

Courrier N°4- Monsieur Aurélien Rath

Courrier n° 4

Aurélien Rath
8, rue des Saules, Lotissement des Saules
62840 Fleurbaix

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de Fleurbaix
19, rue Louis Bouquet
62840 Fleurbaix

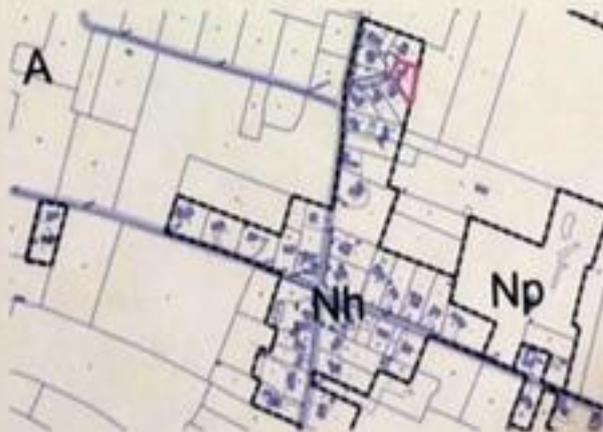
Objet : enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fleurbaix.

Fleurbaix, le 07/12/2022

Cher Monsieur le Commissaire Enquêteur,

J'ai lu avec attention l'Avis de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France sur la révision du plan local d'urbanisme de Fleurbaix (n°MRAe 2022-6386). Les Orientations prises dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fleurbaix me semblent pertinentes.

Pour ma part, je suis l'heureux propriétaire de la parcelle cadastrée sous le numéro A1/16, située au 8 rue des Saules, Lotissement des Saules à Fleurbaix. Vous trouverez dans le schéma ci-dessous la parcelle « matérialisée » en orange, issue du plan de zonage disponible sur le site internet de la Maire de Fleurbaix :



Comme vous pouvez le constater, la parcelle se situe sur une zone Nh, soit une zone naturelle protégée dans laquelle existe des constructions à usage d'habitations.

Notre famille s'agrandissant, nous projetons des travaux d'extension de la maison. Nous aurions opté pour une extension « par le haut » avec l'élévation de la toiture permettant d'aménager les combles qui ne le sont pas actuellement (hauteur pas suffisante). Pour réaliser cette extension, nous aurions besoin d'augmenter la hauteur totale de la maison d'1 mètre, tout au plus.

Néanmoins, à la lecture du P.L.U actuellement en vigueur sur la Commune de Fleurbaix, cette extension par le haut n'est pas envisageable :

« ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'activités est limitée à 12 mètres. Dans les autres cas elle est limitée à la hauteur de la construction principale existante. »

Je ne comprends pas cette limitation du P.L.U actuel pour plusieurs raisons :

- « Voisinage immédiat » :

Les maisons situées immédiatement à côté de la mienne (parcelles de gauche et de droite) disposent toutes deux d'un étage à usage d'habitation. Ma maison étant plus basse que la leur, je ne vois pas en quoi il leur serait gênant que je réhausse ma toiture.

La maison située à l'avant de la mienne est distante d'une 30aine de mètres, séparée par nos jardins respectifs et par la voirie de la Rue des Saules. Par conséquent, l'éloignement entre nos deux maisons paraît suffisant pour que l'élévation de ma maison ne constitue pas une gêne pour les voisins habitant à l'avant.

Concernant la ou les maisons situées à l'arrière de ma parcelle, nous sommes éloignés de 2 KM par un champs. Je peux à peine distinguer le toit de leur maison, je ne vois pas en quoi une hauteur complémentaire de 1 mètre de ma maison pourrait leur nuire.

- Voisinage de la zone d'habitation

Sur la zone NH reprise sur le l'image ci-dessus, celle-ci compterait une 40aine d'habitations. Sur ces 40 habitations, 34 ont (visiblement) une hauteur supérieure à la mienne. Certaines d'entre elles ont vraisemblablement été construites postérieurement à mon habitation. Ce qui peut rendre la limitation actuelle du PLU concernant la notion (« limitée à la hauteur de la construction existante ») d'extension assez « surprenante ».

- Options restantes :

Toujours à la lecture du PLU existant, je pourrai réaliser l'extension de mon habitation en intégrant les contraintes suivantes :

- Avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe des voies.
- Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau non navigables, ni flottables.
- Les façades avant des constructions doivent être implantées avec un recul de 15 mètres maximum par rapport à l'alignement du domaine public.
- Les travaux visant à améliorer le confort et l'utilisation des bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant.
- Une distance d'au moins 4 mètres est exigée entre deux bâtiments non contigus.
- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50%.

En d'autres termes, il m'est donc possible d'agrandir ma maison en augmentant son emprise au sol. Ce qui à mon sens serait beaucoup plus inesthétique, que d'augmenter la hauteur de mon habitation d'1 mètre. D'autant qu'agrandir en augmentant l'emprise au sol pourrait également engendrer d'abattre certains arbres de ma parcelle, ce qui n'est pas non plus le but recherché pour une zone naturelle protégée.

Conclusions :

Pour conclure, je vous serais reconnaissant, Monsieur le Commissaire Enquêteur, de bien vouloir intégrer à vos observations, dans le cadre de la révision générale du PLU de la Commune de Fleurbaix, la possibilité pour une habitation située en zone NH la faculté d'augmenter la hauteur de la construction jusqu'à la hauteur des bâtiments jouxtant immédiatement cette même habitation (soit la révision de l'article N10 du règlement simplifié du PLU actuel.

Vous priant, Monsieur le Commissaire Enquêteur, de croire en l'expression de mes salutations distinguées.

Aurélien Rath



Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Les habitations classées en Nh sont désormais classées en zone A (évolution de la réglementation).

Les hauteurs en zone A sont règlementées de la manière suivante :

« La hauteur est mesurée au faîtage à partir du sol naturel avant aménagement, hors ouvrages extérieurs et de faibles emprises tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, gardes corps, etc. La hauteur maximale des constructions à usage d'activité agricole ne peut dépasser 15 mètres au faîtage. La hauteur des autres constructions, mesurée à partir du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 6 mètres à l'égout principal de la toiture (soit R + 1 + C). Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles. Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise pour des travaux d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure aux dispositions qui précèdent. Dans ce cas, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante. La hauteur des extensions et des annexes accolées ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal auquel elle est accolée. Les annexes non accolées ne doivent pas dépasser 4 mètres. »

En ce sens, le rehaussement de l'habitation sera possible.

Avis du Commissaire enquêteur.

Dont acte

Courrier n° 5

Famille Cardon-Taffin
Mme Martine Verdière-Cardon
27 ,rue Du Quesne
62840 Fleurbaix

le 05 décembre 2022

Mr Yves Rcumaux
Commissaire Enquêteur

Monsieur ,

Je me permets d'intervenir , suite à la révision du PLU de Fleurbaix courant octobre dernier , dont l'étude est en cours . Celle-ci envisage le changement de classification de certaines parcelles . Il s'avère que notre famille est propriétaire de la parcelle , section AE , numéro 7 , qui est classée en Agricole depuis toujours . Celle-ci se voit affecter en IAUE , suite à la révision qui est à l'étude , c'est à dire en zone artisanale , pour ne pas dire en zone industrielle !!!

Cette proposition est suscitée à la base , par les deux entreprises voisines qui ont envie de s'agrandir à FAIBLE COÛT , en SPOLIANT notre propriété . Il est à préciser que celles-ci sont arrivées sur ce site , en contournant les lois . En effet celles-ci ont bénéficié pour leurs installations de permis Agricoles , sachant que l'une est dans le BTP et la construction , l'autre dans le transport .

Et aujourd'hui , ils veulent s'accaparer des terrains voisins . Que l'on m'explique cette méthode !! . Quand on parle d'intérêt collectif , cela est totalement FAUX , cela relève uniquement de l'intérêt PRIVÉ de ces derniers . Il est vrai que ces entreprises ont des relais au sein du conseil municipal , et de la communauté de communes Flandres Lys , mais cela ne les autorisent pas de s'approprier notre parcelle .

En résumé , notre famille Cardon-Taffin sera catégorique , soit notre propriété section AE , n 7 , voit son changement de classification en I AU , soit elle reste en terrain Agricole .

Veuillez recevoir, Mr le Commissaire , l'assurance de ma considération distinguée .

La Famille Cardon-Taffin

Famille Cardon Taffin

Fleurbaix le 3 Décembre 2022

Madame Verdiere Cardon Martine

27 Rue Du Quesne

62840 Fleurbaix

Monsieur Le Commissaire Enquêteur YVES REUMAUX,

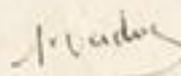
Suite à l'entretien que nous avons eu le Samedi 3 Décembre 2022 à 10 h en Mairie de Fleurbaix, je joins les courriers que j'ai adressé aux différents Maires de Fleurbaix, suite au projet de changement d'affectation de notre parcelle Cadastre Section AE N° 0007

Le terrain de M Beniaque deviendrait constructible alors que le notre situé à la suite de son terrain deviendrait une Zone D' Activités (Les terrains appartenaient à nos Grand Parents et divisés lors du partage à leur décès)

N'y a t'il pas PROFIT D'INTERET Monsieur Beniaque étant adjoint au Maire de Fleurbaix

Veillez agréer, Monsieur Le Commissaire Enquêteur, mes salutations distinguées

Madame Verdiere



Terrain appartenant à Madame Cardon Taffin Nelly situé à Fleurbaix Grand rue

Son adresse 6 Allée du Beguinage 59280 Bois Grenier

Famille Cardon Taffin
Madame Martine Verdière
27 rue Du Quesne
62840 Fleurbaix

Fleurbaix, le 27 juin 2022

Mairie de Fleurbaix
Rue Louis Bouquet
62840 Fleurbaix

dao bal
avec courrier
du 21/11/2021

Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs les Adjointes,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Concernés par la réunion publique d'information sur le P.L.U. du 15 novembre 2021 qui s'est tenue au centre Socio Culturel, nous avons déposé en Mairie, 5 jours plus tard, un courrier que Madame la première Adjointe s'est proposé de remettre à tous les membres du Conseil Municipal.

Sept mois plus tard, par le bouche à oreilles, nous nous sommes rendu compte que la plus part des membres du Conseil ne l'avaient pas reçu. Sept mois pendant lesquels les familles concernées auraient pu se rencontrer et avancer dans les négociations.

Veillez donc trouver ci-joint, une copie du courrier déposé en Mairie le 21 novembre 2021.
Dans l'attente de vous lire et de vous rencontrer.
Veillez agréer, Monsieur le Maire, les Adjointes, les Conseillers, nos salutations distinguées.

Martine Verdière pour la Famille Cardon Taffin.

M. Verdière

Famille Cardon Taffin
Madame Verdière Martine
27 rue Du Quesne
62840 Fleurbaix

Fleurbaix le 21 novembre 2021

Mairie de Fleurbaix

Monsieur le Maire,
Mesdames Messieurs les Adjoints,
Mesdames Messieurs les Conseillers,

La réunion publique d'information qui s'est tenue lundi 15 novembre 2021 au Centre Socio Culturel a confirmé nos craintes et nos inquiétudes.

Notre parcelle d'environ 1 hectare mitoyenne aux Etablissements Slembrouck hier à vocation agricole deviendrait dans plusieurs mois à vocation artisanale.

Pourquoi devrions nous faire les frais d'un conseil municipal qui n'a pas su assumer ses responsabilités il y a une quinzaine d'années ; un permis de construire accordé à paysage environnement pour un hangar agricole dans la rue des Crombions pour devenir quelques années plus tard une zone économique naturelle avec tous ses camions et ses grues.

Pourquoi devrions- nous sacrifier notre terrain pour évacuer la flotte de Monsieur François Courdent dans la Grand Rue, alors que cette même famille négocierait leur zone des Trinquets bis constructible au prix fort.

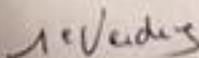
Nous ne nous opposerions pas si nos terrains étaient dédommagés sensiblement au même prix que les terrains vendus par la famille Courdent ou même la famille Beniaque Taffin.

Pour équilibrer la donne, pourquoi Monsieur François Courdent ne pourrait-t-il pas participer financièrement à la mise en place de cette zone, ce serait la moindre des choses.

Nous restons à votre disposition pour en débattre et trouver un compromis.

Dans l'attente de vous lire,
Veuillez agréer, Monsieur le Maire, les Adjoints, les Conseillers, nos salutations distinguées.

Martine Verdière



Famille Cardon Taffin

Mme Verdier Cardon Martine

27 rue Du Quesne 62840 Fleurbaix

Fleurbaix le 15 Novembre 2021

Monsieur Le Maire,

Fleurbaisienne de souche , famille d'agriculteurs et maraichers, nous n'avons jamais quitté le village et avons suivis l'évolution de Fleurbaix au fils du temps

Récemment nous avons été interpellé par le PADD le plan d'aménagement et développement durable , qui voit notre parcelle changer d'affectation.

Faut-il faire partis du conseil municipal pour participer aux réunions de travail et défendre nos intérêts?

Inversement Est-ce que les membres du conseil Municipal directement concernés par le PLU voyant leur terrain devenu constructible , par soucis d'intégrité, participent aux réunions ?

On parle D'INTERET GENERAL !

Pourquoi les terrains de la famille de Monsieur l'Adjoint à l'aménagement et travaux , se verraient changer d'affectation, et devenir constructibles au prix que l'on connaît à Fleurbaix .

Pourquoi les nôtres devraient être sacrifier en zone artisanale? Si les prix au m2 seraient les mêmes nous sommes prêt à négocier

Dans l'attente de vous lire , Veuillez agréer, Monsieur le Maire , nos salutations distingués

M. Verdier

Famille Cardon Taffin

Bois Grenier le 24 Février 2010

Madame Veuve Cardon Taffin

6, Allée du Béguinage

59280 Bois Grenier

Objet Opposition à la Révision du PLU

Monsieur le Maire ,

Vous n'êtes pas sans savoir que je suis propriétaire de la parcelle de terrain située à Fleurbaix
Cadastre Section AE N° 7 . Je m'oppose catégoriquement à ce projet de révision du Plan d'Urbanisme

Vous entendez placer ma parcelle en Zone NE . Ce changement d'affectation n'a aucun intérêt pour
moi , mais répondra certainement aux attentes de propriétaires riverains .

Par la présente , je vous précise n'être absolument pas vendeur de ma parcelle .

Je vous notifie ma détermination à faire respecter mes droits .

Il vous appartiendra de m'informer des suites que vous souhaitez donner à votre projet .

Dans l'attente de vos nouvelles Veuillez croire, Monsieur le Maire, en ma considération
distinguée.

M^{me} Cardon

Famille Cardon Taffin

Bois Grenier le 24 Février 2010

Madame Veuve Cardon Taffin

6, Allée su Béguinage

59280 Bois Grenier

Monsieur le Commissaire Enquêteur ,

Etant propriétaire d'une parcelle de terrain située à Fleurbaix Cadastre Section AE n 7

Le 15 Juin 2005 Mme Boute (Maire de Fleurbaix) validait le permis d'une construction d'un hangar agricole à Monsieur François Courdent pour une activité agricole .

Très vite nous nous sommes rendus compte de la duperie , aucune activité agricole dans ses bâtiments , aucune réaction de la mairie , malgré de nombreuses pétitions .

Aujourd'hui le Maire précipite une révision du Plan Local d'Urbanisme dans la rue Des Crombions en expliquant je cite " qu'il faut légaliser une situation illégale".

La zone agricole devenant une zone économique naturelle en englobant ma parcelle .

Pourquoi devrais faire les frais de cette situation , et m'obliger à céder mon terrain pour rectifier le non respect de la loi ?

Veillez agréer , Monsieur le commissaire Enquêteur , nos salutations distinguées

Mme Cardon

M^e Cardon

En 2005 Monsieur Dupond Maire actuel était adjoint à la commission logement

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Comme évoqué ci-dessus, la zone a été classée en 1AUe selon une logique d'aménagement et non des intérêts privés : il n'y a plus de fonciers disponibles sur la commune pour l'économie et deux entreprises sont déjà implantées sur la zone. Cette zone tertiaire a été déterminée en concertation avec la CCFL.

Avis du Commissaire enquêteur.

J'ai personnellement sollicité la CCFL afin de connaître leurs intentions sur cette zone et de mesurer la pertinence du projet en adéquation avec une réelle demande du monde économique.

Je n'ai pas eu de réponse. Je ne suis de ce fait, pas persuadé de la nécessité de réaliser cette zone tertiaire.

Pour autant, ce projet aurait l'avantage de réduire la circulation sur la rue des Crombions, mais ce serait là un effet induit.

TÉL. 03 21 64 64 10 - FAX 03 21 64 64 11
INTERNATIONAL TEL. 33 3 21 64 64 10 - FAX 33 3 21 64 64 11
<http://www.orme.fr>

ORM

Maire de Fleurbaix

**Rue Louis Bouquet
62840 FLEURBAIX**

Fleurbaix le 08 Décembre 2022

Objet : Projet : PLU 2022, zone UH/UA

Monsieur le Commissaire Enquêteur,
Monsieur le Maire,
Mesdames et Messieurs, membres du Conseil Municipal de FLEURBAIX

Vous avez bien voulu reprendre la petite surface (635m² située en arrière au 14 rue Louis Bouquet) qui avait été nommée en Uh (au lieu de Ua) précédemment et de la renommer en zone Ua, comme nous l'avions demandé à maintes reprises.

Ce dont je vous remercie, comme il se doit.

Cette réserve en Uh avait été décidée sans raisons effectives et se trouvait particulièrement gênante compte tenu de nos projets qui étaient de ce fait en attente depuis de longues années.

C'est une Œuvre de Justice tout à votre honneur.

Merci encore et Vive Fleurbaix.

Cordialement



Jean Marie COUPET

**ORME - AMÉNAGEMENT SUR MESURE DE LA MAISON
14 BIS, RUE DU QUESNE - B.P. 7 - F-62840 FLEURBAIX
SARL AU CAPITAL DE 77 000 € - RCS ARRAS 321 796 240 - APE : 4332B - N° TVA FR 06 321 796 240**

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Cette remarque n'appelle pas de réponse.

Avis du Commissaire enquêteur.

Dont acte

Courrier N°7-Monsieur Etienne Coupet.

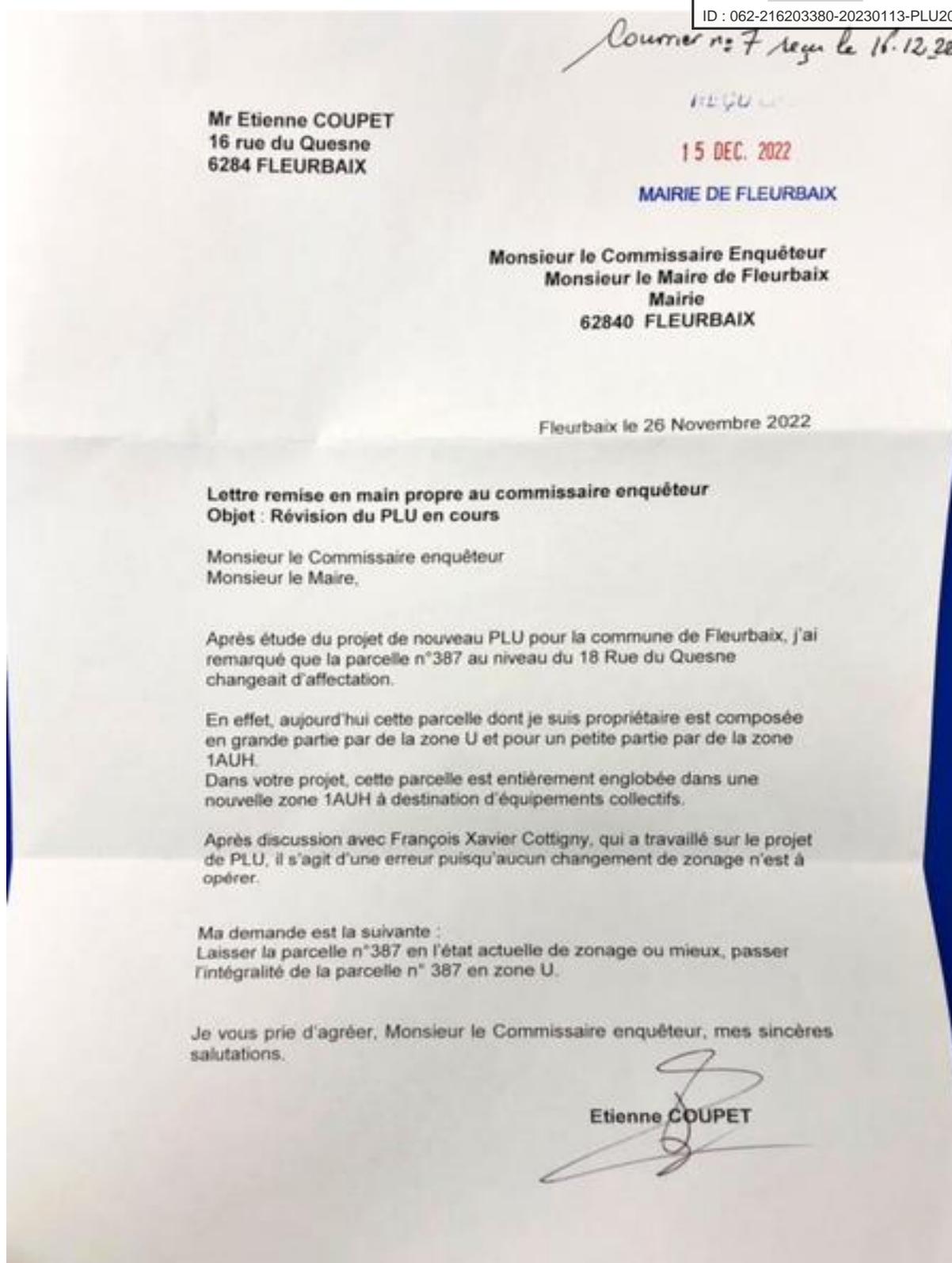
Envoyé en préfecture le 08/03/2023

Reçu en préfecture le 08/03/2023

Publié le **08.03.2023**

ID : 062-216203380-20230113-PLU2023003-DE

Berger
Levrault



Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Le zonage sera corrigé en conséquence.

Avis du Commissaire enquêteur.

Dont acte.



SCP SAYOYE & ASSOCIÉS
Avocats au Barreau de Lille
Case Palais 199

José SAYOYE
Agrégé des Facultés de Droit
Professeur Titulaire de l'Université Lille 2
C.S. Droit Public, C.S. Droit Immobilier
C.S. Droit de l'environnement

Claire DAVAL
Docteur d'Etat en Droit Public
C.S. Droit Public, C.S. Droit Immobilier
Fabrice SAYOYE
DESS Urbanisme / Environnement /
Construction

Chargé de cours à l'Université Lille 2
C.S. Droit Public, C.S. Droit Immobilier
Éric FORGÉOS
Docteur en Droit Public
Chargé de cours à l'Université Lille 2
C.S. Droit Public

Yezza ZKIRIM
Sciences Po Lille
Master 2 Droit Public de l'Entreprise

M. Yves REUMAUX
Commissaire-enquêteur
Mairie de Fleurbaix
19 rue Louis Bouquet
62840 FLEURBAIX

*Envoi par mail (plus.fleurbaix@gmail.com) + dépôt en mairie de
FLEURBAIX*

Objet : Enquête publique révision générale du plan local d'urbanisme de FLEURBAIX
(parcelles AI 44 et AI 45)
Nos réf : Epx THIBAUT (parcelles AI 44 et AI 45)

Lille, le 15 décembre 2022

Monsieur le commissaire-enquêteur et Cher Monsieur,

Je fais suite à nos échanges tenus le samedi 03 décembre 2022 en mairie de FLEURBAIX, en compagnie de Mme Anna THIBAUT, dont je suis le conseil ainsi que de son mari, M. Robert THIBAUT.

M. Robert THIBAUT et son épouse ont acquis, en mars 2017, un ancien corps de ferme constitué d'une habitation et de deux bâtiments annexes dont la destination agricole avait disparu bien avant qu'ils n'en deviennent propriétaires occupants.

Cet ensemble immobilier est édifié sur une parcelle située 13 rue David à FLEURBAIX, parcelle cadastrée AI 45, d'une contenance de 3301 m².

Cette parcelle AI 45 présente actuellement la particularité d'être classée « à cheval » sur deux secteurs de la zone N, à savoir le secteur Nh pour sa partie Nord-Ouest, et le secteur

Avocat honoraire consultant
Ancien Maître de conférences
des Universités

SCP SAYOYE & ASSOCIÉS
MEMBRE DU GIE DOXA
DOXA Droit Public**
DOXA Droit Immobilier**

* Droit des collectivités publiques,
Urbanisme, Marchés publics, Fonction
publique, Environnement, Élections,
Responsabilité pénale des élus.

** Contentieux de droit immobilier
construction, allongement,
expropriation.

DOXA Droit Social
Bernard MÉURICE
Ancien Conseiller de l'Ordre
Aurélien SELLER-GUY

SCP SAYOYE & ASSOCIÉS
DOXA Droit Public

79 boulevard Carnot, 59000 LILLE

Tel : 03 20 04 82 06 - Fax : 03 20 74 03 07 - Email : sayoye@wanadoo.fr

Np pour sa partie Sud-Est (cf. **PJ 1**, plan cadastral, et **PJ 2**, planche graphique du PLU actuel).

La zone N (« zone naturelle protégée ») du PLU actuel comprend en effet plusieurs secteurs dont les secteurs Nh « dans lesquels existent des constructions à usage d'habitation [et] où les bâtiments et installations agricoles y sont autorisés » et Np « destinés aux activités de plein air et les aménagements liés à la pratique des sports et des loisirs » (cf. le règlement de la zone N du PLU actuel, **PJ 3**).

Les époux THIBAUT sont également propriétaires de la parcelle AI 44, parcelle non bâtie d'une contenance de 2827 m² située au Nord de la parcelle AI 45 qu'elle jouxte immédiatement.

Ces deux parcelles AI 45 et AI 44, qui forment donc une unité foncière, sont elles-mêmes situées au Sud de la vaste parcelle AI 39 (35556 m²), classée en zone Np, qui sert actuellement de piste de Bicross et qui bénéficie d'un accès direct sur la rue David.

Récemment, les époux THIBAUT ont constaté que le projet de révision générale du PLU de FLEURBAIX, actuellement soumis à enquête publique, prévoit de classer en zone A (zone agricole) la partie Nord-Ouest de la parcelle AI 45 (correspondant à la partie actuellement classée en zone Nh), et de maintenir en zone Np la partie Sud-Est de cette même parcelle AI 45 ainsi que la parcelle AI 44.

Pour les motifs exposés lors de notre entrevue du 03 décembre 2022 et qu'ils entendent vous rappeler par le présent courrier, les époux THIBAUT entendent contester ce projet de classement de leurs parcelles AI 44 et AI 45.

En effet, si rien n'interdit aux auteurs d'un PLU de réserver à une même parcelle ou à une même unité foncière un classement différent, encore faut-il cependant que ce classement soit justifié.

Or, au cas présent, force est de constater que rien ne justifie la différence de classement entre la partie Nord-Ouest de la parcelle AI 45 qui serait désormais classée en zone A et sa

partie Sud-Est qui serait, comme la parcelle voisine AI 44, maintenue en secteur Np.

Ce différence de traitement aboutirait en effet à classer l'ancien corps de ferme et ses deux bâtiments annexes sur deux zones différentes, alors même qu'il s'agit bel et bien d'un seul et même ensemble immobilier.

Au delà, on ne voit absolument pas ce qui peut justifier de maintenir la parcelle AI 44 et la partie Sud-Est de la parcelle AI 45 en secteur Np, c'est-à-dire dans un secteur destiné aux activités de plein air, aux sports et aux loisirs, alors surtout :

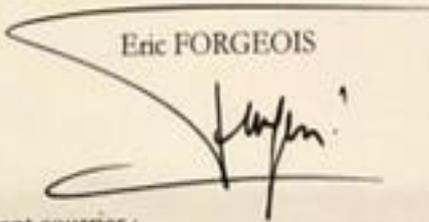
- que cette partie Sud-Est de parcelle AI 45 supporte, sur presque la totalité de sa façade arrière, un bâtiment, bâtiment qui, de surcroît, selon la commune, serait un « bâtiment agricole » bien qu'il ait perdu cette destination depuis des décennies (**PJ 1 et 2**) ;
- qu'appartenant aux époux THIBAUT, cette partie Sud-Est de la parcelle AI 45 ne relève donc ni du domaine privé ni du domaine public communal, contrairement à la vaste parcelle AI 39 qui constitue actuellement l'essentiel de ce secteur Np et qui appartient à la commune de FLEURBAIX, de sorte que l'on voit mal là encore comment la mise en œuvre de ces activités de plein air, sports et loisirs par le public pourraient y recevoir la moindre concrétisation. La même observation vaut pour la parcelle AI 44 qui appartient également aux époux THIBAUT et pour laquelle on ne voit pas davantage comment elle pourrait servir à la pratique d'activités de plein air, sports et loisirs comme celle du Bicross qui se pratique déjà sur la vaste parcelle AI 39 (dont la piste – de plus de 3,5 hectares ! – n'a pas vocation à s'étendre au Sud sur la parcelle AI 44 des époux THIBAUT !).
- qu'il existe déjà un accès depuis la rue David permettant de desservir la parcelle AI 39 et sa piste de Bicross (cf. les **PJ 1 et 2**), rendant ainsi inutile la création d'un second accès depuis la partie Sud-Est de la parcelle AI 45, accès qui, en tout état de cause, serait impossible à mettre en œuvre sur cette partie qui – faut-il le rappeler – est bâtie depuis des décennies !

Il résulte de ce qui précède que c'est bien l'intégralité de la parcelle AI 45 ainsi que la parcelle AI 44 qui, à l'occasion de la présente révision générale du PLU et à l'instar de toutes les autres parcelles environnantes (à l'exception de la parcelle « Bicross » AI 39), devraient être classées en zone A et non pas en secteur Np, classement en secteur Np qui procède à l'évidence d'une erreur manifeste d'appréciation.

C'est précisément le sens des observations que les époux THIBAUT entendent faire valoir dans le cadre de l'enquête publique et sur lesquelles ils vous demandent de bien vouloir émettre un avis favorable.

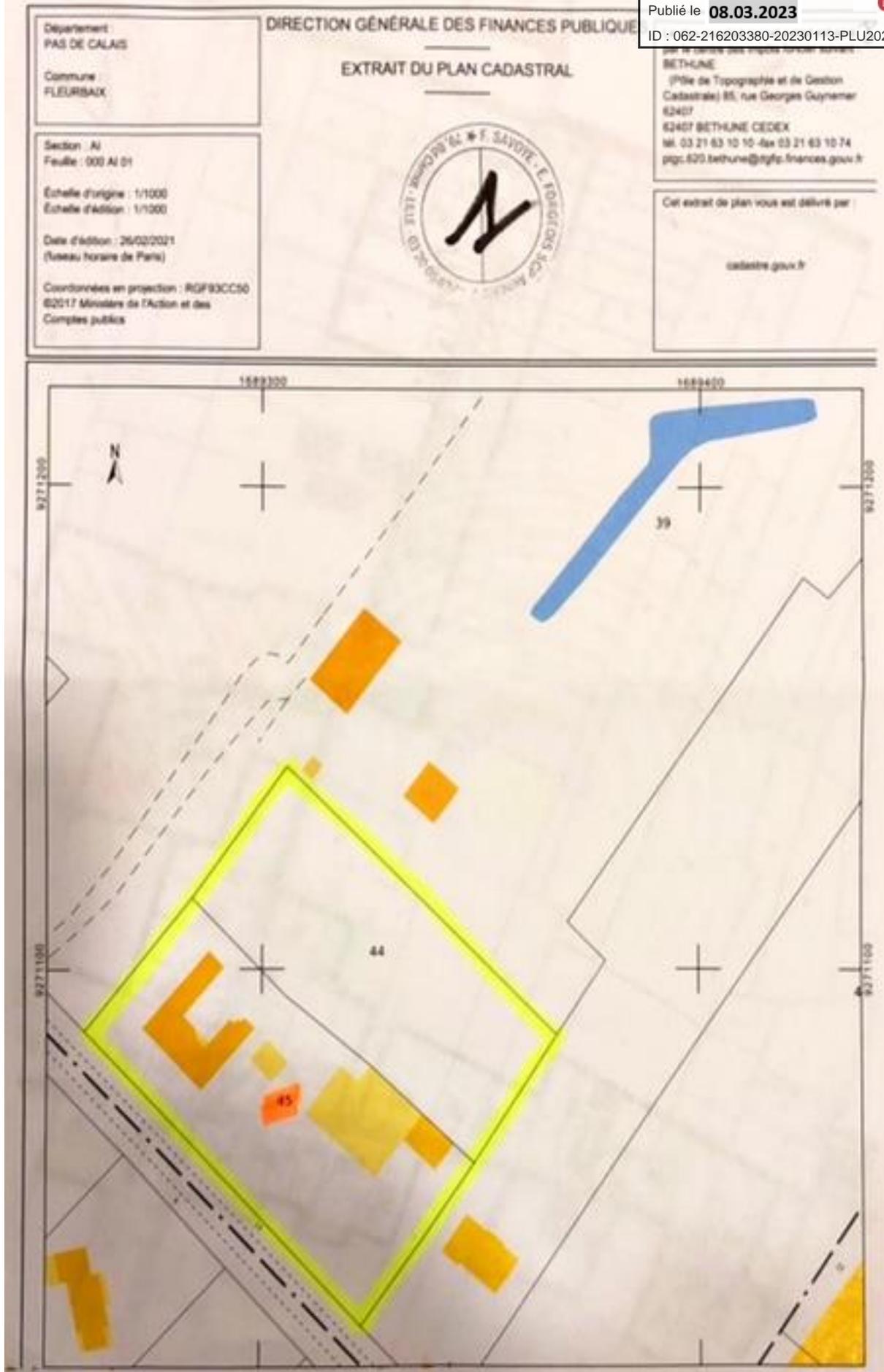
Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire-enquêteur, l'expression de mes salutations respectueuses.

Eric FORGEOIS



Pièces jointes au présent courrier :

- PJ 1 : extrait de plan cadastral ;
- PJ 2 : planche graphique du PLU actuel ;
- PJ 3 : règlement de la zone N du PLU actuel.





DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N



Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle protégée.

Cette zone comprend :

- Des secteurs Nh dans lesquels existent des constructions à usage d'habitation. Les bâtiments et installations agricoles y sont autorisés.
- Des secteurs Np destinés aux activités de plein air et les aménagements liés à la pratique des sports et des loisirs.
- Des secteurs Nc correspondant à la prise en compte de terrains de camping et caravanning autorisés.
- Un secteur Ne correspondant à la prise en compte d'activités existantes.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les occupations et utilisations des sols ne correspondant pas au caractère principal de la zone ou non admis à l'article 2.

ARTICLE N2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur Nh :

- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions à usage d'habitation existantes, sans augmenter le nombre de logements et dans la limite d'un tiers de la SHON des bâtiments concernés à la date d'approbation du PLU,
- La reconstruction à l'identique après sinistre,
- Les transformations des constructions existantes en constructions à usage touristique sous forme de gîtes ou chambres d'hôtes.
- L'extension des bâtiments de centres équestres existants.
- Les bâtiments agricoles.

Dans le secteur Np :

- Les aménagements et installations destinés à la promenade et aux activités de plein air.

Dans le secteur Nc

- les bâtiments sanitaires,
- les logements de fonction et les bâtiments liés à l'exploitation du camping caravanning.

Dans le secteur Ne

- l'extension des activités existantes à vocation de bureaux, de services, d'artisanat ou de commerces.

Dans les secteurs, les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1° Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de la réglementation en vigueur.
- En aucun cas, l'accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 5 mètres.

2° Voirie

- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

ARTICLE N 4 LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES, RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

DESSERTE EN EAU :

EAU POTABLE : Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT :

EAUX PLUVIALES :

Si la construction est desservie par un système séparatif, les eaux pluviales devront être déversées dans le réseau les collectant. Dans ce cas, les

aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Dans les autres cas (pas de réseau ou réseau unitaire), l'infiltration des eaux pluviales dans le sol devra être favorisée autant que possible, si la géologie du terrain (terrain poreux) le permet, et s'il n'existe aucun risque de pollution de la nappe de la craie. Dans ce cas, les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement et à l'infiltration des eaux pluviales.

EAUX USEES:

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines, au réseau public, en respectant ses caractéristiques.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est en adéquation avec la nature du sol.

Ce dispositif doit être conçu de façon à être mis hors circuit, et à ce que la construction soit raccordée au réseau collectif dès sa mise en service. Cette disposition ne s'applique pas aux zones d'assainissement non collectif approuvées par la commune.

Dans tous les cas, le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec la réglementation et les prescriptions du service gestionnaire. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés est interdite.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE ET DE TELEDISTRIBUTION :

En domaine privé, les branchements et les réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- Avec un retrait d'au moins 15 mètres par rapport à l'axe des voies.
- Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau non navigables, ni flottables.

- Les façades avant des constructions doivent être implantées avec un recul de 15 mètres maximum par rapport à l'alignement du domaine public.
- Les travaux visant à améliorer le confort et l'utilisation des bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Toute construction en limite séparative est interdite.

- Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) doit être telle que la différence de niveau (H) entre tout point de la construction et le point bas le plus proche de la limite séparative n'exède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = 2 L$), laquelle distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Des règles différentes peuvent être admises pour les bâtiments et installations liés aux réseaux de desserte.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

- Une distance d'au moins 4 mètres est exigée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50%.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'activités est limitée à 12 mètres. Dans les autres cas elle est limitée à la hauteur de la construction principale existante.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

A) Dispositions Générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

B) Dispositions particulières relatives aux constructions à usage d'habitation.

a) **Façades** : L'emploi à nu pour les façades de matériaux destinés à être recouverts (tels que parpaings, briques creuses,...) est interdit. Ces matériaux devront recevoir un parement ou un enduit soit teinté dans la masse, soit peint dans la tonalité générale de la construction. Toutefois, le béton apparent peut être autorisé s'il est réalisé avec coffrage appareillé et coulé avec soin en vue de rester brut. Le bois est autorisé (l'utilisation de rondins de bois est interdite). L'imitation de matériaux telle que fausse brique ... sera interdite. Les murs séparatifs et les murs apparents d'un bâtiment doivent être traité en harmonie avec les façades.

b) **Couvertures** : Les constructions avec combles seront couvertes en matériaux type tuile ou ardoise, ou en matériaux d'aspect similaire (shingle,...). Le bac acier laqué ou peint sera admis dans le cas de recherche architecturale contemporaine.

Les toitures devront être d'une inclinaison de 30° à 45°.

L'intégration de dispositifs de production d'énergie à partir d'énergies renouvelables (panneaux solaires, ...) est autorisée, dans ce cadre des pentes différentes peuvent être autorisées.

Les toitures terrasses pourront être admises lorsque les méthodes de construction sont innovantes (construction d'architecture contemporaine, bioclimatique, Haute Qualité Environnementale), sous réserve qu'elles ne couvrent que 60% maximum de la surface totale de la couverture. Cette proportion pourra être augmentée lorsque les toitures terrasses recueillent les eaux pluviales (végétalisation, ...). Dans ce cas, la disposition relative aux matériaux de couverture n'est pas applicable.

c) **Eclairage des combles** : Sur une hauteur maximale de 2,50 mètres mesurée à partir de l'égout, des lucarnes peuvent être aménagées soit dans une toiture à inclinaison unique, soit dans la partie à plus forte inclinaison lorsqu'il est prévu deux inclinaisons de toiture pour un même rampant.

d) Annexes et extensions

Elles devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal. Les annexes ou extension des constructions à usage d'habitation répondront aux dispositions du B a) du présent article. Toutefois, les abris de jardin d'une superficie maximale de 20m² pourront être réalisés en bois.

Les toitures de faible pente (25° minimum) ou monopente, et les terrasses peuvent être admises. Les plaques de toitures, teintées ardoise ou tuile, sont admises.

La construction de garages en plaque béton brut est interdite même à l'arrière des bâtiments principaux et non visibles des voies.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des murets ou des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

e) Clôtures

Les clôtures tant à l'alignement des voies que sur la profondeur de marge de recul ne sont pas obligatoires.

Toutefois, s'il en est prévue une, elle devra être constituée soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale ne pourra excéder 1,20 mètre dont 0,40 mètre hors sol pour la partie pleine.

Sur cour et jardin, à l'arrière des habitations, la hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2,00 mètres. Leur partie pleine, s'il en existe, ne pourra dépasser 0,80 mètre de hauteur hors sol.

En cas de vues directes ou indirectes entre deux bâtiments, des clôtures dites "de courtoisie" pourront être implantées en limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 4 mètres de la façade arrière de la construction principale.

La hauteur et la composition des clôtures des bâtiments publics ou parapublics à usage social ou scolaire pourront être différentes en fonction de la nature du site et des impératifs de sécurité inhérents à leur bon fonctionnement.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées, y compris végétales, doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 mètre.

C) Dispositions particulières relatives aux constructions à usage d'activités.

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, et les terrains même s'ils sont utilisés pour dépôts, parkings, aires de stockage, doivent être aménagés de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

Aspect des couvertures : Les matériaux des couvertures seront traditionnels (tuiles, bac acier, etc...) et resteront en harmonie avec le site : toutefois, s'il existe un acrotère pour cacher une partie de la toiture, cet acrotère devra couronner l'ensemble de la construction et, non une simple façade. Les matériaux translucides sont autorisés.

Forme des toitures : Les toitures terrasses sont interdites à l'exception des toitures terrasses végétalisées.

Couleurs des matériaux : Les couleurs des constructions devront s'intégrer harmonieusement au site, espaces boisés et aux bâtiments existants à proximité immédiate. Le bois est autorisé.

Les couleurs autorisées pour les façades devront être de teinte claire, le blanc pur est à éviter sauf s'il met en valeur d'autres installations (ex : hall d'entrée ou d'exposition, bureau, etc...).

Sont notamment interdits :

- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings).
- Les bardages non teintés ou en tôle galvanisée non peinte.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas ou seront adaptées :

- à la mise en œuvre de dispositifs destinés à l'utilisation d'énergies renouvelables,
- à la construction de bâtiments HQE (Haute Qualité Environnementale), HPE (Haute Performance Energétique), BBC (Bâtiments Basse Consommation).

Clôtures : Si elles existent, les clôtures tant à l'alignement des voies que sur la profondeur des marges de recul obligatoires, doivent être constituées par des haies vives ou par des grilles, grillages ou autre dispositif à claire-voie comportant un mur bahut ou non, dont la hauteur totale ne pourra dépasser 2,20 mètres, dont 0,50 mètre pour la partie pleine hors sol. En dehors de l'éventuel mur bahut, seules sont autorisées les clôtures grillagées en treillis soudé de couleur "vert foncé" ou les clôtures végétales.

Dans tous les cas, à l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres, à partir du point d'intersection des alignements ainsi qu'au niveau des accès des bâtiments, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle manière qu'elles ne créent aucune gêne pour la circulation, notamment, en matière de dégagement de visibilité.



ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction doivent être traitées obligatoirement en jardin d'agrément.

Les jardins potagers ne sont autorisés qu'en partie arrière de l'habitation.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Dans le secteur Ne :

- Les aires de stationnement découvertes devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 m² de terrain.

Au moins 20 % de la surface des terrains devront être traités en espaces verts.

Les essences d'arbres et arbustes à planter seront choisies parmi les essences locales listées dans les annexes documentaires du présent règlement.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

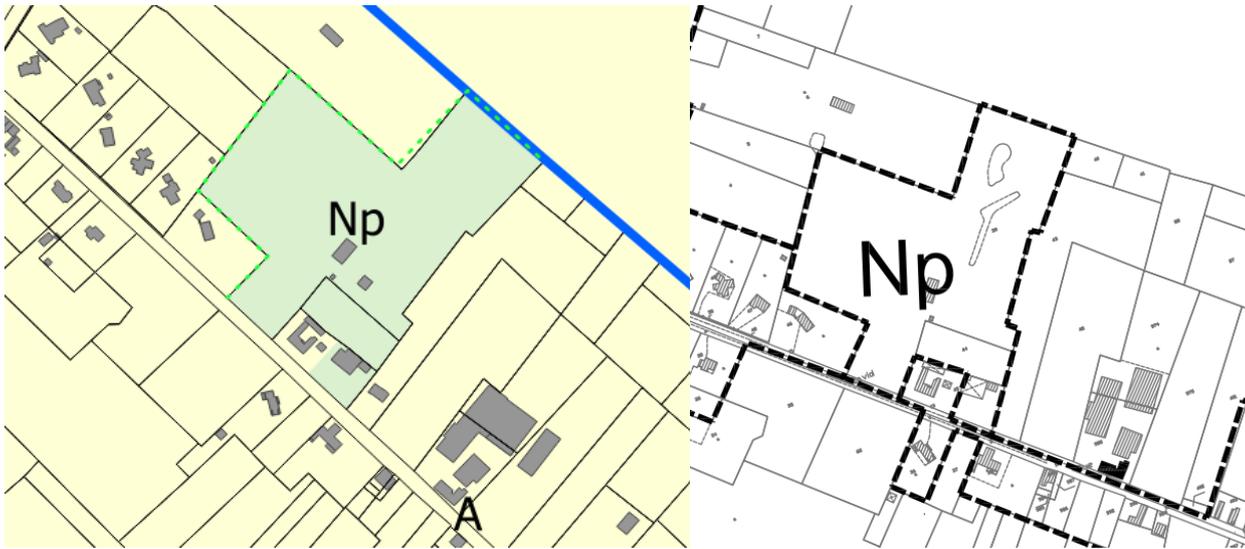
ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Dans le secteur Ne, le Coefficient d'Occupation des Sols est limité à 0,5, dans les autres cas, il est limité à 0,3.

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Le zonage « Np » correspond à celui défini dans le PLU antérieur, réservé au terrain de bicross.

Le même périmètre a donc été repris.



Comparatif nouveau PLU/ancien PLU

Avis du Commissaire enquêteur.

La demande émanant de Monsieur et Madame Thibault me paraît recevable. En effet une extension du terrain de bicross ne semble pas envisagée à l'avenir. Le classement de ces parcelles AI 44 et AI 45 en secteur A me paraît justifié. De plus, la moitié de la parcelle AI 45 est déjà en secteur A...

Observations reçues par courriels (23)

Courriel N°1- Madame Dorothee Chavatte.

Envoyé en préfecture le 08/03/2023
Reçu en préfecture le 08/03/2023
Publié le **08.03.2023**
ID : 062-216203380-20230113-PLU2023003-DE

Bonjour,

Je me permets de revenir vers vous car je vois que la révision du PLU a bien avancé depuis deux ans que je vous ai adressé un courrier concernant la parcelle que possède ma mère, Mme Germaine Chavatte, Grand Rue.

La ferme de ma mère a été vendue en juillet 2022, elle n'habite donc plus Fleurbaix mais y possède encore quelques terres agricoles.

M'informerez-vous, le moment venu, de la décision prise par la mairie de Fleurbaix? Ou dois-je, de mon côté, faire une quelconque démarche?

Dans l'attente d'une réponse de votre part, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Marie Chavatte / Germaine Chavatte 694 rue Georges Clemenceau 62660 Beuvry.

Bonjour Monsieur, merci pour votre réponse. Je suis allé sur le site de la mairie de Fleurbaix et j'ai consulté la rubrique "révision du PLU". (séance du 30 juin 2022). En 2020, j'avais contacté la mairie qui m'avait dit que le PLU était en cours de révision et Mme Verhuygue, me semble t'il, m'avait dit d'envoyer un courrier et ma requête serait examinée ; ce que j'ai fait en date du 23 novembre 2020. D'ailleurs, je retrouve cette lettre dans la rubrique "doléances reçues en mairie". (Chavatte Germaine et Chavatte Jean-Marie).

La mairie m'a dit aussi récemment que chaque demande recevrait une réponse le moment venu.

Ma mère âgée de 89 ans a quitté Fleurbaix en août 2022, la ferme a été vendue, mais elle possède encore des terres agricoles sur Fleurbaix. Elle habite maintenant près de chez moi, à Beuvry.

Ma demande vise à rendre constructible une parcelle actuellement louée à un cultivateur. Le souhait de mon père natif de Fleurbaix (décédé en 2011), était que je fasse bâtir une maison sur cette parcelle, projet qui n'a malheureusement jamais abouti. Il s'agit d'une pâture située Grand Rue Parcelle Bn 812 (numéro 18 sur le plan cadastral) d'une superficie de 0Ha 210 a 80. Toutes ces informations sont dans la lettre que j'ai fait parvenir en 2020. Je travaille et je ne pourrai pas venir vous rencontrer aux dates indiquées. J'espère néanmoins que la mairie m'a bien renseigné et que ma demande sera étudiée. Voilà pourquoi je me suis permis de vous demander ce que je devais faire maintenant en plus de la lettre qui semble avoir été prise en compte. Je souhaitais simplement savoir si et quand j'aurais une réponse, si cette parcelle était susceptible de devenir terrain constructible.

J'espère avoir développé mon observation pour vous aider à comprendre l'objet de mon mail.

Merci de me tenir informé.

Cordialement,

Jean- Marie Chavatte et Germaine Chavatte (ma mère).

Bonjour Madame,

J'ai repéré votre parcelle sur le plan de zonage du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Fleurbaix.

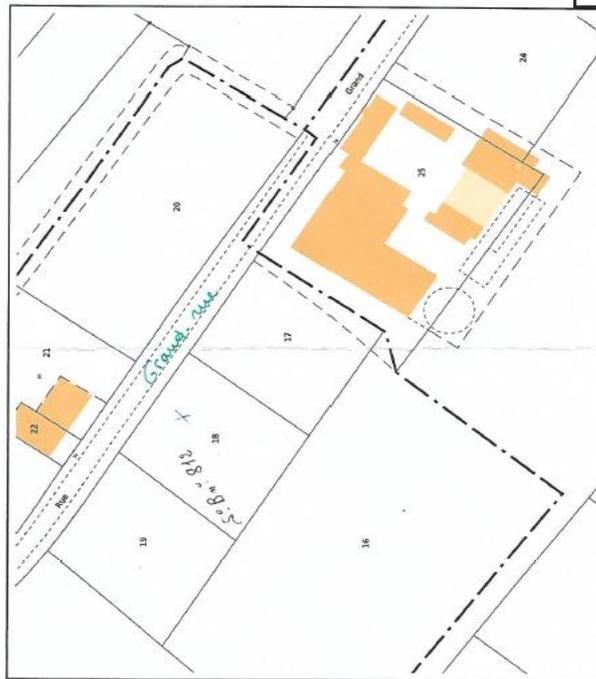
Cette parcelle est située en zone A (agricole) donc en dehors de tout secteur autorisé à l'urbanisation.

Votre demande vise à rendre constructible cette parcelle. Votre observation sera soumise au porteur du projet, la mairie de Fleurbaix au travers de mon procès-verbal des observations que je remettrai dans un délai de 7 jours à compter de la fin de l'enquête. La réponse, si réponse il y a, apparaîtra dans le mémoire en réponse de la mairie qui figurera dans mon rapport.

Ce sera alors à vous de vous renseigner en consultant mon rapport qui sera mis en ligne sur le site de la mairie, à priori début février 2023.

Cordialement

Yves Reumaux



Après recherches, cette parcelle se trouve grand rue, l'exploitation figurant sur ce plan est celle de Monsieur Jean Michel Lamérand

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Cette parcelle est classée en zone agricole. Il s'agit d'un secteur d'habitat isolé, en dehors de la trame urbaine, telle que définie dans le rapport de présentation du PLU. Les terrains seront donc maintenus en zone A.

Avis du Commissaire enquêteur.

Dont acte

Courriel N°2-Madame, Marion Courcelles. Une pièce jointe jeudi 8 décembre

Monsieur,

Comme vu lors de mon passage en Mairie ce matin, je confirme mon engagement contre ce projet de construction sur la zone appelée "Extension du Biez",

en effet, celle-ci présente des risques d'inondations et viendrait perturber l'écosystème naturel de la zone.

Préservez nos zones agricoles, notre beau village et ses habitants.

Il semble que d'autres zones soient moins sensibles à tous niveaux (Extension vers le Trinquet) ; pourquoi ne pas privilégier cette alternative ?

De plus, les infrastructures de la ville ne sont pas adaptées pour une augmentation de la population dans ces proportions.

La sécurité des habitants de la Résidence, compte-tenu de la hausse de la circulation, serait aussi remise en cause.

Merci de prendre en note ces remarques.

A votre disposition pour échanger.

Cordialement,

Marion Courcelles

De : mairie@fleurbaix.fr <mairie@fleurbaix.fr>

Envoyé : vendredi 13 décembre 2019 09:51

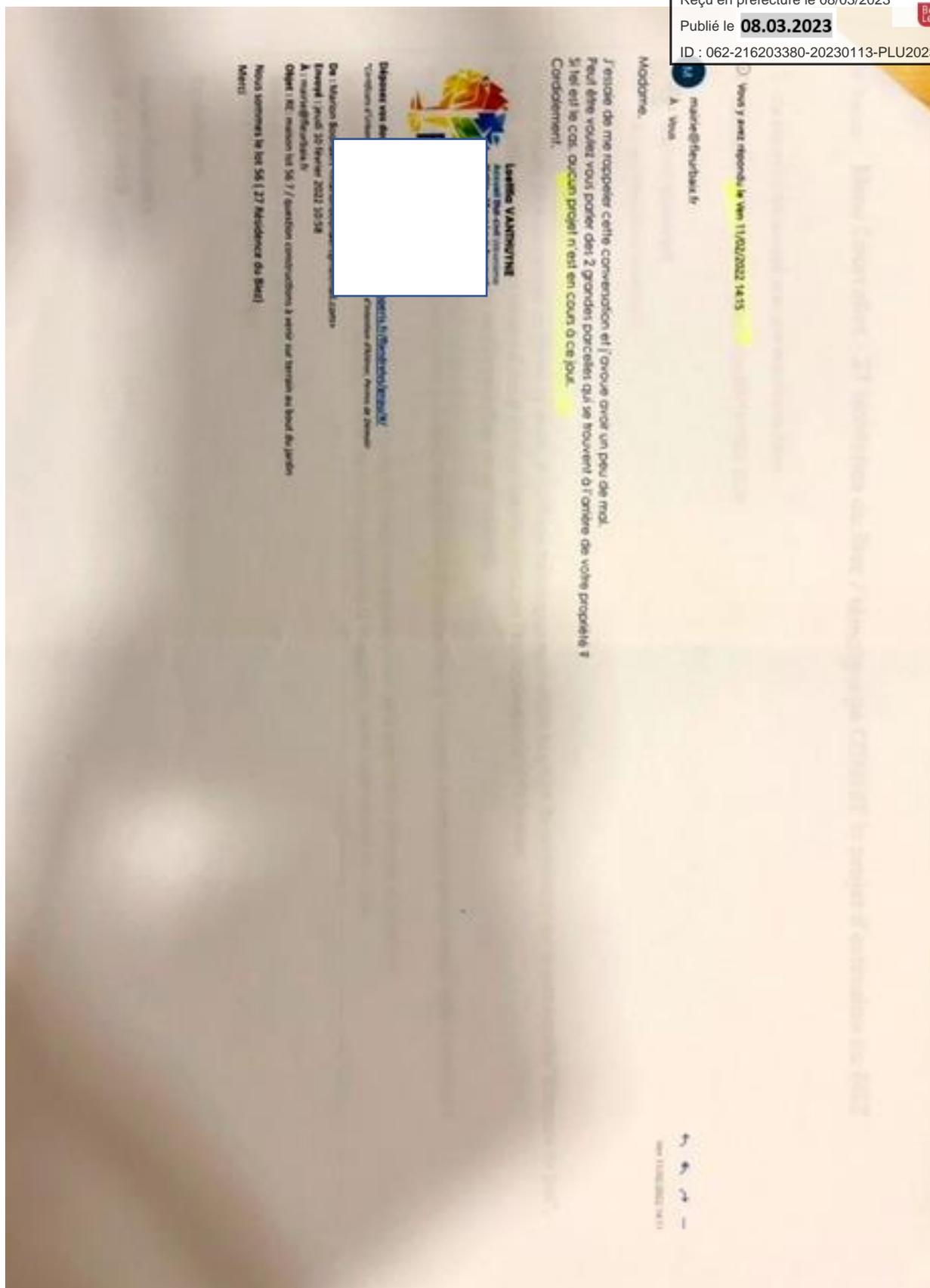
A : 'Marion Boonaert'

Objet : RE: maison lot 56 ? / question constructions à venir sur terrain au bout du jardin

Je pense que vous n'avez pas bien lu, j'ai bien indiqué qu'il était **INCONSTRUCTIBLE**.
Donc aucune construction n'est prévu dans un proche avenir.
Cordialement.



Fleurbaix



Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Voir réponses ci-dessus. En 2019, les terrains étaient effectivement devenus inconstructibles, la loi ALUR ayant érigée une règle d'inconstructibilité des zones 2AU de plus de 9 ans, à partir de l'approbation du PLU.

Avis du Commissaire enquêteur. : Dont acte

Annexes au rapport de l'enquête publique EE 22000102/59- Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fleurbaix

Courriel N°3-Madame Leblond Joséphine. 9d

Bonjour,

Je me permets de vous contacter au sujet de l'enquête publique en cours concernant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Fleurbaix et du projet d'extension de la Résidence du Biez.

En effet, résidente depuis moins de 2 ans au sein de la commune, je constate déjà, malgré mon attrait pour cette commune, quelques difficultés, qui, à mon sens, méritent réflexion avant d'envisager toute extension.

Dans un premier temps, jeune maman, j'ai pu constater l'énorme difficulté de trouver un mode de garde pour mon enfant dans la commune ou aux alentours. Malgré une inscription dès février 2022, une place en crèche municipale n'est envisageable qu'à partir (sans certitude) de septembre 2023 et aucune assistante maternelle n'est disponible. Je m'inquiète donc déjà des places en école également à force d'accroître le nombre d'habitants de la commune.

J'ai également été témoin des difficultés rencontrées pour se promener avec un enfant en bas âge au sein de la commune, en poussette notamment (trottoirs non adaptés, trop hauts, passages piétons décalés par rapport à la hauteur du trottoir, voitures qui empiètent sur les trottoirs en empêchant le passage des poussettes et fauteuils roulants notamment). Toutes ces problématiques se posent donc également pour les personnes en fauteuils roulants, qui, je suppose, éprouvent autant de difficultés à circuler par endroits dans la commune. Avant d'envisager d'augmenter la population en créant de nouveaux logements, et avant de faire venir d'autres familles, ne peut-on pas plutôt adapter, optimiser les conditions d'accueil des habitants actuels ?

Se pose donc le problème de saturation des installations et des adaptations/ travaux nécessaires avant toute extension de la commune, pour améliorer les conditions de vie au sein de notre commune.

Dans un deuxième temps, habitants au 31 Résidence du Biez, nous avons pu constater, très régulièrement, l'inondation du jardin voisin et d'une partie du champ derrière chez nous à l'occasion de grosses averses. Cela pose donc la question de la possibilité de construire des logements sur une zone dont on constate l'inondation régulièrement.

Enfin, le stationnement au sein de la Résidence du Biez est loin d'être optimisé puisque se pose souvent le problème des places de stationnement, trop peu nombreuses. Augmenter le nombre de maisons sans augmenter considérablement le nombre des places de stationnement ne ferait qu'accentuer le problème, sans parler de la nuisance sonore et du risque accru pour les promeneurs et enfants de la résidence avec l'accroissement de la circulation au sein de la Résidence.

Finalement, au vu de ces arguments liés à la saturation évidente des installations, aux difficultés de circulation (piétonne notamment), aux nuisances engendrées par les travaux et au risque d'inondation qui semble exister, je vous fais part de mon avis défavorable quant à l'aboutissement de ce projet.

Bien cordialement,

Joséphine LEBLOND

[Réponse de la mairie de Fleurbaix. Voir réponse observation n°7.](#)

[Avis du Commissaire enquêteur. Certes l'avis de la DDTM, favorable au projet de maître d'ouvrage, néanmoins il est important de faire un maximum d'efforts pour réduire encore la consommation d'espaces agricoles](#)

Courriel N°4-Madame Brassart Mathilde

jeu. 8 déc. 14:23 (il y a 9 jours)

Bonjour,

Ayant pris connaissance du projet « extension du biez », je tiens par ce présent mail à vous informer ma désapprobation.

En effet, la résidence du biez est un lotissement où il fait bon vivre et où, malgré le grand nombre de maisons, nous bénéficions d'un cadre agricole qu'il faut savoir préserver. Construire davantage dans ce secteur ferait perdre la nature même de fleurbaix, un village aux nombreuses commodités dans la campagne agricole.

De plus, le lotissement étant excentré, nous devons amener nos enfants à l'école le plus souvent en voiture (en moyenne 40minutes aller-retour à pieds avec de jeunes enfants). Il est déjà difficile de circuler, se garer et conduire nos enfants en sécurité aux abords de l'école publique que construire de nouvelles maisons aussi éloignées du centre demanderait aux parents d'utiliser davantage leur véhicule. Les pollutions sonores et environnementales en seront des conséquences directes. Dans une société où il est nécessaire de valoriser les démarches écologiques et environnementales, construire de nouveaux logements à moins grandes échelles et à proximité des commerces, des infrastructures, des écoles/crèches valoriserait davantage la mobilité douce au sein de Fleurbaix pour continuer d'en faire une ville dynamique dans une campagne où il y fait bon vivre.

Je vous prie de bien vouloir prendre note de mes remarques et de m'informer de la bonne réception de mon mail,

Bien cordialement

Mathilde BRASSART

33, résidence du biez

[Réponse de la mairie de Fleurbaix.](#)

[Voir réponse observation n°7.](#)

[Avis du Commissaire enquêteur.](#)

Certes l'avis de la DDTM, favorable au projet justifie cette réponse du maître d'ouvrage, néanmoins il est important de faire un maximum d'efforts pour réduire encore la consommation d'espaces agricoles

Courriel N°5-Monsieur JérémY Courcelles

Témoignage CONTRE le projet d'extension du BIEZ

Monsieur,

je confirme mon engagement contre ce projet de construction sur la zone appelée "Extension du Biez", en effet, celle-ci présente des risques d'inondations et viendrait perturber l'écosystème naturel de la zone. Préservons nos zones agricoles, notre beau village et ses habitants. Il semble que d'autres zones soient moins sensibles à tous niveaux (Extension vers le Trinquet) ; pourquoi ne pas privilégier cette alternative ? De plus, les infrastructures de la ville ne sont pas adaptées pour une augmentation de la population dans ces proportions. La sécurité des habitants de la Résidence, compte-tenu de la hausse de la circulation, serait aussi remise en cause.

Merci de prendre en note ces remarques. A votre disposition pour échanger.

Annexes au rapport de l'enquête publique EE 22000102/59- Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fleurbaix

Cordialement,
Jeremy Courcelles -

[Réponse de la mairie de Fleurbaix.](#)

[Voir réponse observation n°7.](#)

[Avis du Commissaire enquêteur.](#)

Certes l'avis de la DDTM, favorable au projet justifie cette réponse du maitre d'ouvrage, néanmoins il est important de faire un maximum d'efforts pour réduire encore la consommation d'espaces agricoles

Courriel N°6-Madame Alexandra Garcia

jeu. 8 déc. 19:04 (il y a 9
jours)

Mr le commissaire enquêteur bonjour,

Je suis résident de Fleurbaix depuis 2 ans, et je viens d'apprendre la révision du PLU incluant la construction d'une vingtaine d'habitations derrière ma résidence.

Je trouve que ce projet n'est pas profitable à la ville de Fleurbaix et s'il fallait vraiment construire, je trouve que le lieu sélectionné n'est pas le plus opportun.

Si je trouve que ce projet n'est pas profitable à la ville c'est parceque les infrastructures ne sont pas adaptées à recevoir de nouveaux habitants.

Je vous fais part de mon expérience liée à la recherche d'une place en crèche à Fleurbaix. Après plusieurs mois d'attente sur la file d'inscription nous avons été contraints de placer notre enfant à bois-grenier car nous n'avons pas eu de place à Fleurbaix.

Quand je vois le nombre de jeunes enfants dans mon quartier j'ai peur de rencontrer le même problème lorsque sera venu le temps de l'inscription à l'école.

Les routes d'accès à ce futur quartier ne me semblent pas non plus adaptées pour recevoir plus de trafic. Il est déjà dangereux aujourd'hui de se croiser à la sortie de la résidence du biez pour accéder à la rue des Glattignies.

Ce trafic supplémentaire sera également dangereux pour les nombreux enfants jouant dans les rues de la résidence du Biez.

Il n'y a même pas de trottoir dans l'ensemble du lotissement. Nous ne voulons pas qu'un enfant se fasse renverser.

Nous avons choisi de vivre à Fleurbaix pour son charme, sa tranquillité, son esprit village, nous ne souhaitons pas voir les constructions dévorer les champs et défigurer le paysage.

Un vote avait été fait pour demander aux habitants de choisir s'il fallait bâtir côté Trinquet ou Résidence du Biez.

Le résultat du vote était clair, les administrés ne voulaient plus de construction et s'il en fallait une ce serait côté Trinquet car cela limitait les nuisances.

J'espère que nos voix seront entendues et que le village restera ce qu'il est aujourd'hui.

Cordialement,

Alexandre GARCIA

Annexes au rapport de l'enquête publique EE 22000102/59- Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fleurbaix

[Réponse de la mairie de Fleurbaix.](#)

[Voir réponse observation n°7.](#)

[Avis du Commissaire enquêteur](#)

Certes l'avis de la DDTM, favorable au projet justifie cette réponse du maitre d'ouvrage, néanmoins il est important de faire un maximum d'efforts pour réduire encore la consommation d'espaces agricoles

Courriel N°7-Madame Emilie Delcourt

Monsieur,

Habitante de la résidence du Biez depuis décembre 2020, j'ai appris récemment via un article de la Voix du Nord qu'un projet de construction d'une vingtaine de nouveaux logements était imminent, côté Becque du Biez.

Je souhaite vous faire part de mon opposition à ce projet. D'une part, pour ne pas faire de Fleurbaix une cité dortoir...nous sommes venus nous installer dans ce village pour bénéficier du calme et de la campagne environnante pour y élever nos enfants. D'autre part, et cela concerne plus précisément la Résidence du Biez...car cette zone présente des risques d'inondations (nous avons appris que des débordements de la Becque du Biez ont eu lieu en 2012 et en 2021 et cela risque de s'aggraver avec de nouvelles constructions)

Pourquoi vouloir bâtir à tout prix et au plus vite alors que nos infrastructures n'auront pas le temps de s'agrandir et de s'adapter à cette nouvelle densité de population ? Les crèches de la ville n'ont pas pu accueillir nos enfants, qu'en sera-t-il demain lorsque nous devons les scolariser ?? Et qu'en sera-il de la circulation des voitures à proximité de nos maisons ? Il y a déjà bien assez de trafic aux alentours de notre quartier...

Pourquoi ne pas laisser plus d'espaces verts ? Ils n'y en a déjà pas dans la résidence et il faudrait encore plus bétonner cette zone ?

J'espère vraiment que nos voix seront entendues et qu'enfin les décisions prises au sein de la commune seront respectueuses de l'environnement.

Bien cordialement,

Emilie Delcourt

Envoyé depuis mon appareil Galaxy

[Réponse de la mairie de Fleurbaix.](#)

[Voir réponse observation n°7.](#)

[Avis du Commissaire enquêteur.](#)

Certes l'avis de la DDTM, favorable au projet justifie cette réponse du maitre d'ouvrage, néanmoins il est important de faire un maximum d'efforts pour réduire encore la consommation d'espaces agricoles

Courriel N°8- Madame Adeline Druelle.

Témoignage contre le projet d'extension de la résidence du Biez

Annexes au rapport de l'enquête publique EE 22000102/59- Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fleurbaix

À moi

Madame, Monsieur,

Nous avons choisi d'emménager à Fleurbaix pour ce cadre de vie idéal à la "campagne", un village proche des grands axes routiers où le calme et la nature sont encore présents.

Le projet d'extension du biez va nous faire perdre ce cadre vert que nous aimons tant, sans compter que l'accroissement de la population augmente considérablement le risque d'inondation.

Nous avons choisi Fleurbaix pour sa préservation de l'écosystème, que restera-t-il avec ses constructions comme espace à cultiver ? Comme espace de promenade ?

Mon inquiétude se porte également sur les infrastructures de Fleurbaix, étant maman de deux enfants il y a actuellement une saturation du centre aéré, de l'attente sur les livres de bibliothèque, des sports avec un quota vite atteint et peut-être la disparition de la mjc...

L'augmentation de la population aura également des conséquences sur la circulation et sur la sécurité des riverains.

Pour toutes ces raisons, j'espère qu'il y aura une discussion avec les habitants actuels afin de trouver une solution adaptée aux besoins et à sa population.

Restant à disposition pour un échange,

Cordialement, Mme Druelle, 121 résidences du Biez, Fleurbaix

[Réponse de la mairie de Fleurbaix.](#)

[Voir réponse observation n°7.](#)

[Avis du Commissaire enquêteur.](#)

Certes l'avis de la DDTM, favorable au projet justifie cette réponse du maître d'ouvrage, néanmoins il est important de faire un maximum d'efforts pour réduire encore la consommation d'espaces agricole

Courriel N°9-Madame Audrey Pelé

Avis défavorable projet "extension du biez"

Bonjour

Par cet email, je souhaite vous exprimer mon avis défavorable au projet d'extension de la résidence du biez. Le dimensionnement des infrastructures actuel (routes, crèches, etc) est déjà limité vis à vis de la population actuelle de Fleurbaix.

Aussi, en tant qu'habitant de la résidence, je souhaite faire-valoir notre voix pour qu'il continue de faire bon vivre à Fleurbaix.

Merci d'avance de votre considération et soutien,
Cordialement

Audrey Pelé

[Réponse de la mairie de Fleurbaix.](#)

[Voir réponse observation n°7.](#)

[Avis du Commissaire enquêteur.](#)

Certes l'avis de la DDTM, favorable au projet justifie cette réponse du maire important de faire un maximum d'efforts pour réduire encore la consommation

Courriel N°10- Monsieur Bernard Payeleville (deux pièces jointes)

Phasage d'ouverture des zones à urbaniser

Bonjour,

Biez 2 est prévu 2023. Où est l'urgence ?

Car il y a l'avis réservé de la Chambre d'agriculture qui préconise d'urbaniser en priorité le Trinquet dès 2023 (Aop1) et donc Biez2 seulement en 2028 après la friche Chausson en 2025 !

(Sinon le fermier ne pourrait plus exploiter sa bande de 6000 m2 au Trinquet. Et en plus ça laisse le temps de régler l'accès du fermier au Biez 2)

Réponse de la mairie :

« L'échéancier est fixé selon le parti d'aménagement choisi par la collectivité. La volonté est de ne pas changer le phasage. »

<p>Concernant l'OAP « extension de la résidence du trinquet » et de la zone économique entre la « RD176 et la rue des Crombions ».</p>  <p>Habitat : ouverture à partir de 2028</p> <p>Economie : ouverture dès l'approbation du PLU</p>	<p>L'échéancier est fixé selon le parti d'aménagement choisi par la collectivité. La volonté est de ne pas changer le phasage.</p>
<p>Les échéances d'ouverture à l'urbanisation de la zone habitat (à partir de 2028) et de la zone économique (dès l'approbation du Plu) sont déconnectées.</p> <p>Ainsi, une fois évincé des parcelles liées à la zone économique, l'exploitant 2 (Mr Lescaliet : EARL de l'Estrée) devra exploiter une petite bande (en bleu), difficilement accessible, d'une faible largeur et d'une surface fortement réduite (6000m2). Son îlot d'exploitation ne trouvera complètement détruit. De plus, les réseaux de drainage vont être cassés ce qui va engendrer des problématiques hydrauliques sur le secteur.</p> <p>Au vu des difficultés agricoles soulevées par plusieurs OAP, la Chambre d'agriculture demande que le phasage d'ouverture des zones à l'urbanisation soit revu.</p> <p>Au vu de l'impossibilité technique d'ouverture immédiate de la reconversion friche Réseau pro, nous demandons que l'OAP extension de la zone du Trinquet soit ouverte à partir de 2023 donc passe en OAP 1, suivie de l'OAP 2 reconversion de friche à partir de 2025 et que l'OAP extension de la résidence du Biez passe en OAP 3.</p>	

Avis du Commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur pose également cette question au travers de ses observations.

Courriel N°11- Famille Delebecq (une pièce jointe)

A l'attention de Monsieur Reumaux,

Monsieur,

Nous nous sommes rencontrés le 8 novembre dernier à Fleurbaix.

Ma famille est propriétaire de la parcelle AC319 qui s'inscrivait jusqu'alors dans projet de continuité d'aménagement constructible d'un ensemble d'environ 9 hectares).

Sur cet ensemble, il y a 10 ans, seule la moitié environ a été constructible, suite à la décision de la municipalité (la parcelle AC319 n'en faisait pas partie), reportant le projet de construction de l'autre moitié.

Annexes au rapport de l'enquête publique EE 22000102/59- Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fleurbaix

Aujourd'hui, suite à la révision du PLU, non seulement la parcelle AC 319 constructibilité, mais elle redeviendrait zone agricole. Cette parcelle s'étend financière serait pour nous considérable.

La société Habitats Hauts de France a acheté la parcelle AC325 qui redeviendrait, comme notre parcelle, terrain agricole (perte d'environ 200 000 euros pour cette société).

La société European Homes a mis des bouchons en extrémité de voiries empêchant tout aménagement sur les parcelles AC 405 et 344, qui elles seraient constructibles.

Lors d'une rencontre à la mairie, M Cottignies, nous a précisé que, la municipalité s'opposerait à ce que notre parcelle devienne constructible.

La municipalité serait-elle la seule à décider ?

Nous comprendrions de sursoir la constructibilité de cette parcelle de quelques années, mais la municipalité nous a clairement annoncé que la loi ALUR empêcherait définitivement que cette parcelle devienne constructible.

Je vous remercie pour toutes les informations que vous pourrez nous donner et vous prie de croire, Monsieur Reumaux, l'expression de mes salutations distinguées

Pièce jointe



Réponse de la mairie de Fleurbaix.

L'ancienne zone 2AU a été redimensionnée et divisée en deux. En effet, avec la possibilité de renouvellement urbain générée par la friche chaousson, la commune n'avait plus besoin d'autant de surfaces en extension pour atteindre les objectifs démographiques. En outre, dans la continuité de la loi Climat et Résilience, la commune a fixé un objectif de division par deux de la consommation d'espace agricole ces dix dernières années. De fait, elle ne pouvait reprendre l'intégralité de ce site en 1AU.

Avis du Commissaire enquêteur.

Dont acte



Courriel N°12- Monsieur Eric Forgeois pour les époux Thibault (une pièce jointe)

Monsieur le commissaire enquêteur,

Dans le prolongement de notre échange qui s'est tenu en mairie de FLEURBAIX le samedi 03.12.2022 et dans le cadre de l'enquête publique à laquelle est soumise actuellement le projet de révision générale du PLU de FLEURBAIX, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les observations que je formule au nom et pour le compte de M. et Mme THIBAUT, propriétaires des parcelles AI 44 et AI 45.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations respectueuses.

Eric FORGEOIS

[Réponse de la mairie de Fleurbaix.](#)

Ce courriel ainsi que la pièce jointe est une copie du courrier N°8 déjà traité dans ce document

[Avis du Commissaire enquêteur](#)

Effectivement

Courriel N°13- Monsieur et Madame, Houvenagel

Nous contestons , par ce mail ,le projet de construction sur la zone appelée "Extension du Biez". Celle-ci présente tout d'abord des risques d'inondations et une perturbation probable de l'écosystème naturel de la zone.

D'autre part , les constructions vont engendrer des nuisances sonores importantes, des modifications de l'espace et une population en augmentation qui ne correspond peut-être pas à ce qui est attendu d'un village. La circulation aux alentours de la résidence est déjà compliquée notamment avec la mise en place des nouvelles priorités à droite ; cela va devenir complètement ingérable .

D'autres secteurs , dans le village , pourraient-ils correspondre davantage à ce projet ?

Nous avons choisi Fleurbaix pour sa qualité de vie, sa tranquillité, ses commerces de proximité...

Il y a bientôt 4 ans que nous ne regrettons pas ce choix.

Nous sommes très inquiets néanmoins par des projets de construction tels que celui-là.

Avant notre signature, aucun autre projet à l'époque n'était envisagé sur cette zone.

Nous espérons que ce mail retienne toute votre attention.

Dans l'attente de votre retour,

Cordialement

Mr et Mme Houvenagel

129, résidence du Biez

Fleurbaix

[Réponse de la mairie de Fleurbaix.](#)

Voir réponse observation n°7.

[Avis du Commissaire enquêteur](#)

Voir mon avis observation n°7

Courriel N°14- Famille Delebecq (une pièce jointe)

A l'attention de Monsieur Reumaux,

Monsieur,

Nous nous sommes rencontrés le 8 novembre dernier à Fleurbaix.

Ma famille est propriétaire de la parcelle AC319 qui s'inscrivait jusqu'alors dans projet de continuité d'aménagement constructible d'un ensemble d'environ 9 hectares).

Sur cet ensemble, il y a 10 ans, seule la moitié environ a été constructible, suite à la décision de la municipalité (la parcelle AC319 n'en faisait pas partie), reportant le projet de construction de l'autre moitié.

Aujourd'hui, suite à la révision du PLU, non seulement la parcelle AC 319 ne fait pas partie des projets de constructibilité, mais elle redeviendrait zone agricole. Cette parcelle s'étend sur 15700m², La perte financière serait pour nous considérable.

La société Habitats Hauts de France a acheté la parcelle AC325 qui redeviendrait, comme notre parcelle, terrain agricole (perte d'environ 200 000 euros pour cette société).

La société European Homes a mis des bouchons en extrémité de voiries empêchant tout aménagement sur les parcelles AC 405 et 344, qui elles seraient constructibles.

Lors d'une rencontre à la mairie, M Cottignies, nous a précisé que, la municipalité s'opposerait à ce que notre parcelle devienne constructible.

La municipalité serait-elle la seule à décider ?

Nous comprendrions de sursoir la constructibilité de cette parcelle de quelques années, mais la municipalité nous a clairement annoncé que la loi ALUR empêcherait définitivement que cette parcelle devienne constructible.

Je vous remercie pour toutes les informations que vous pourrez nous donner et vous prie de croire, Monsieur Reumaux, l'expression de mes salutations distinguées.

[Réponse de la mairie de Fleurbaix.](#)

[Ce courriel ainsi que la pièce jointe est déjà traité dans ce document, courriel N°11](#)

[Avis du Commissaire enquêteur](#)

Effectivement

Courriel N°15- Monsieur Stéphane Maisse

Bonjour,

Si le projet de création d'une zone tertiaire à l'entrée de Fleurbaix est jugée nécessaire pour permettre le développement à long terme de Fleurbaix, il est essentiel de ne pas perdre l'identité « Village », de même qu'il est essentiel de pouvoir séparer les usages pour préserver la qualité de vie des habitants de Fleurbaix qui fait toute sa renommée et son attrait.

Le projet de création d'une zone tertiaire dans le secteur de la rue des Crombions doit donc intégrer la création d'un accès à l'entreprise COURDENT depuis la route qui mène à Bois Grenier dimensionnée pour que l'ensemble de ses camions et engins de chantier cheminent obligatoirement par ce nouvel accès et n'affecte plus la sécurité de la rue des Crombions (passages très nombreux et à vitesse élevée répétés).

Il est nécessaire en parallèle :

- soit d'interdire physiquement par des chicanes/rétrécissements le passage des camions de cette entreprise par la partie de rue des Crombions entre l'entreprise et le centre du village

- soit de rendre la rue des Crombions sans issue avec juste un passage piéton COURDENT, sans moyen de desserte de celle-ci par la rue des Crombions

De même la création d'une zone tertiaire/d'activité à l'entrée de Fleurbaix ne doit pas conduire à un accroissement du trafic dans le village et dans la rue des Crombions qui ne doit pas devenir une voie de desserte de cette nouvelle zone alors que :

- La mairie s'engage à améliorer la sécurité routière en limitant la vitesse et le nombre de déplacements en voiture
- La rue des Crombions est une rue particulièrement prisée des familles avec enfants qui se promènent à pied et en vélo toute la semaine et non pas seulement le week-end. La cohabitation avec des véhicules qui roulent très souvent trop vite est particulièrement dangereuse
- La mairie s'engage à promouvoir les déplacements doux

Je vous remercie par avance pour la prise en compte de nos observations.

M et Mme MAISSE Stéphane
2A rue des Crombions
62840 FLEURBAIX

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Comme indiqué précédemment (voir observation n°5), l'OAP sera corrigée afin de garantir une entrée / sortie des véhicules de ladite zone vers la Grand Rue. A ce titre l'accès aux véhicules supérieurs au 3,5 tonnes sera interdit.

La commune réaffirme sa volonté d'assurer la préservation du cadre de vie qui est un axe essentiel du projet de PLU. Par ailleurs la rue des Crombions est un axe dédié à la mobilité douce (chaucidou créée) et la vitesse a été limitée à 30km/h au droit des habitations.

Avis du Commissaire enquêteur.

Dont acte

Courriel N°16- Monsieur Jean-Luc Lescaillet. 16 décembre 2022

Monsieur,

Je me permets de revenir vers vous, j'ai eu un entretien approfondi avec la communauté de commune Flandre-Lys.

Il en ressort que le souhait de la zone artisanale est bien de la commune de Fleurbaix, la CCFL ne faisant qu'appuyer cette proposition. Cette situation me donne raison, en effet cela corrobore les remarques que j'ai fait dans mon courrier du 22 novembre 2022.

Je vous prie, Mr Reumaux, d'agréer mes sincères salutations.

Jean-Luc Lescaillet

Jean-Luc Lescaillet
874 rue de l'Estrée
59193 Erquinghem-lys
Earl De L'Estrée

le 22 novembre 2022

Mr Yves Reumaux
Commissaire Enquêteur

Monsieur ,

Suite à la révision du PLU sur la commune de Fleurbaix courant octobre 2022 ,
il s'avère que celle-ci envisage le changement de destination des parcelles que j'occupe
en tant qu'agriculteur ,section AE ,parcelle numéro , 1,5,7,9,10,12 ,
Cette spoliation de mon outil de travail aura des conséquences directes sur mon exploitation .
tout d'abord ; une baisse de plus 6% de ma surface labourable .

une baisse de plus 10% de mes primes PAC (voir % par culture à respecter) .

une baisse de plus 6% de mon nouveau plan d'épandage contractualisé .

une baisse plus significative encore de mes revenus en fonction des cultures
implantées et des valeurs contractualisées chaque année .

Un maintien de mes charges quasiment ! , avec moins de revenus .

En résumé , une exploitation qui voit son potentiel se restreindre nettement , et son avenir ,aussi .
Je tiens à préciser que derrière moi , une nouvelle génération compte prendre le relais .

Sur les nouvelles destinations ; UNE PARTIE serait en terrain à bâtir , d'ici 2028 !!
Je tiens à rappeler qu'au niveau du lotissement du Biez , vous avez une partie de parcelle qui n'est
toujours pas bâtie , alors que sa destination est changée . Quand il y a un changement de destination ,
cela doit se faire de façon , à ne pas attribuer des délaissées à l'agriculture , le découpage doit
prendre en compte les critères de base de l'exploitation , le morcellement est déjà un handicap
certain , de grâce n'augmentons pas cette situation en zone périurbaine .
Est il sérieux de prévoir 156 maisons de plus , soit 312 véhicules de plus ,avec un réseau routier
déjà saturé aux heures de pointe ? . Le bien vivre dans un village est primordial , si non habitons en
ville !

UNE PARTIE serait classée en zone artisanale ,

Ce souhait est activé par les deux entreprises qui jouxtent les parcelles concernées , Il est bon de
rappeler que si ces dernières sont là , elles ont bénéficié de permis agricoles, obtenus de façon plus
ou moins illicite , principalement pour l'une d'entre elles . Celles-ci , aujourd'hui , ont l'envie de
s'agrandir en prenant possession des parcelles voisines , à moindre coût , avec l'appui de certains
disciples situés dans les différentes couches de l'administration locale et communautaire .

En l'espèce , ce changement de destination PROFITE à ces deux entreprises uniquement .

L'intérêt est TOTALEMENT PRIVÉ .

Je tiens à rappeler que la communauté de communes FLANDRE LYS ,dispose d'un nombre
important de friches industrielles ,issus des anciens tissages et teintureriers sur le territoire voisin
de SAILLY SUR LA LYS , alors pourquoi encore artificialiser des terrains agricoles .

En résumé , Je suis en tant qu'agriculteur , détenteur de baux ruraux de ces parcelles
,TOTALEMENT OPPOSE à ce changement de destination ,pour les raisons évoquées
précédemment .

Je vous prie , MR LE COMMISSAIRE , d'agréez mes sincères salutations

Famille Cardon-Taffin
Mme Martine Verdière-Cardon
27 ,rue Du Quesne
62840 Fleurbaix

le 05 décembre 2022

Mr Yves Reumaux
Commissaire Enquêteur

Monsieur ,

Je me permets d'intervenir , suite à la révision du PLU de Fleurbaix courant octobre dernier , dont l'étude est en cours . Celle-ci envisage le changement de classification de certaines parcelles . Il s'avère que notre famille est propriétaire de la parcelle , section AE , numéro 7 , qui est classée en Agricole depuis toujours . Celle-ci se voit affecter en 1AUE , suite à la révision qui est à l'étude , c'est à dire en zone artisanale , pour ne pas dire en zone industrielle !!!.

Cette proposition est suscitée à la base , par les deux entreprises voisines qui ont envie de s'agrandir à FAIBLE COÛT , en SPOLIANT notre propriété . Il est à préciser que celles-ci sont arrivées sur ce site , en contournant les lois . En effet celles-ci ont bénéficié pour leurs installations de permis Agricoles , sachant que l'une est dans le BTP et la construction , l'autre dans le transport .

Et aujourd'hui , ils veulent s'accaparer des terrains voisins . Que l'on m'explique cette méthode !! .

Quand on parle d'intérêt collectif , cela est totalement FAUX , cela relève uniquement de l'intérêt PRIVÉ de ces derniers . Il est vrai que ces entreprises ont des relais au sein du conseil municipal , et de la communauté de communes Flandres Lys , mais cela ne les autorisent pas de s'approprier notre parcelle .

En résumé , notre famille Cardon-Taffin sera catégorique , soit notre propriété section AE , n 7 , voit son changement de classification en 1 AU , soit elle reste en terrain Agricole .

Veillez recevoir, Mr le Commissaire , l'assurance de ma considération distinguée .

La Famille Cardon-Taffin

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

La CCFL ne s'oppose pas à l'inscription de zones économiques de moins de 5ha sur les communes la composant, conformément aux orientations du SCOT.

Avis du Commissaire enquêteur.

J'ai personnellement sollicité la CCFL afin de connaître leurs intentions sur cette zone et de mesurer la pertinence du projet en adéquation avec une réelle demande du monde économique.

Je n'ai pas eu de réponse. Je ne suis de ce fait, pas persuadé de la nécessité de réaliser cette zone tertiaire.

Pour autant, ce projet aurait l'avantage de réduire la circulation sur la rue des Crombions, mais ce serait un effet induit.

Courriel N°17- Monsieur Hervé Branquart. Vendredi 16 décembre

Bonjour Madame, Monsieur

Nous avons pris connaissance du projet de création d'une zone tertiaire à l'entrée de Fleurbaix.

Ce projet concerne la vie de la rue des Crombions. Nous souhaiterions que ce projet intègre obligatoirement la création d'un accès à la Grande Rue pour l'entreprise COURDENT afin que ses camions et engins de chantier ne cheminent plus par la rue des Crombions (passages très nombreux et à vitesse élevée répétés). Des chicanes/rétrécissements ou pourquoi pas une voie sans issue sont des solutions pour interdire le passage des camions de cette entreprise dans la rue des Crombions.

Nous craignons également l'accroissement du Trafic de véhicules commerciaux et industriels, la sécurité pour les piétons qui y serait liée et la dégradation du revêtement de notre rue.

Nous souhaiterions que soit porté au dossier nos exigences et suggestions.

La rue des Crombions tant prisée par les habitants de Fleurbaix ne doit pas être sacrifiée surtout que cela pourrait être anticipé en intégrant notre demande. Son charme bucolique sera largement entamé après la construction de cette zone dans sa partie proche de la rue Mauve. La sécurité routière doit être préservée pour ses riverains également.

Déjà l'an dernier nous avons vécu une injustice en n'étant pas tous reliés au réseau des eaux usées pour une raison qui nous échappe encore. Nous sommes pour le développement de Fleurbaix mais également pour le respect de la vie de ses résidents

Je vous remercie par avance pour la prise en compte de nos observations.

Avec tout notre respect

Anne et Hervé Branquart 7 rue des Crombions 62840 FLEURBAIX

Stéphane MAISS

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Comme indiqué précédemment (voir observation n°5), l'OAP sera corrigée afin de garantir une entrée / sortie des véhicules de ladite zone vers la Grand Rue. A ce titre l'accès aux véhicules supérieurs au 3,5 tonnes sera interdit.

La commune réaffirme sa volonté d'assurer la préservation du cadre de vie de PLU. Par ailleurs la rue des Crombions est un axe dédié à la mobilité à vitesse à été limitée à 30km/h au droit des habitations.

[Avis du Commissaire enquêteur](#)

[Dont acte](#)

Courriel N°18- Monsieur Alain Lecoeuche. Vendredi 16 décembre

Ajout au registre - Complément d'info Parcelle n°9 AH et 40

Bonjour Mr. Reumeaux,

Veuillez trouver ci-dessous un complément d'information à consigner sur registre :

LECOEUCHE ALAIN, 2 Rue Mauve FLEURBAIX

Je suis propriétaire de la parcelle N°9 AH ainsi que de la parcelle 40. En complément à ma visite du samedi 03/12/22 (Permanence n°3), je tiens à préciser que cette dent creuse a (comme vous pourrez le constater sur le plan cadastral) la particularité d'être enclavée avec d'autres habitations sur les côtés, mais également sur l'arrière de la parcelle avec une autre habitation (Parcelle AH n°38), limitant ainsi la possibilité d'en exploiter quelconque usage agricole, que ce soit de par sa taille restreinte ainsi que de par sa localisation avec les autres habitations.

Je réitère donc ma demande afin que cet espace soit considéré en zone constructible.

Bonne réception,

Alain Lecoeuche

[Réponse de la mairie de Fleurbaix](#)

Voir observation n°2. Cet ensemble de construction fait partie du « hameau vert », espace peu dense et verdoyant, dont la préservation est un axe majeur du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU. En ce sens, les constructions autorisées sont très limitées : seules les extensions et annexes des constructions d'habitations sont possibles. Le projet de zonage en l'état est maintenu.

[Avis du Commissaire enquêteur](#)

[Dont acte](#)

Courriel N°19- Monsieur Antoine Decherf. Vendredi 16 décembre

Monsieur, je soussigné Antoine Decherf agriculteur à Erquinghem-Lys dont je cultive une parcelle du biez, je m'oppose au projet du nouveau lotissement du biez pour plusieurs raisons, il faut prendre le minimum de terrain agricole pour moi c'est une perte sèche parce que je n'arrive pas à en récupérer ailleurs (pression immobilières très importantes dans les communes voisines) d'autre part l'accès pour la parcelle qui me reste est très confus, compliqué pour y accéder. Par rapport à un habitat hauts de France qui ont acheté les terrains juste avant la révision du PLU, qui ont dit au propriétaire "nous prenons un risque" c'est pour cela que nous achetons moins chers", je n'aime pas du tout cette manière surtout que j'ai reçu une recommandation pour renoncer au bail, ils auraient pu me [contacter](#) l'histoire des accès qui appartient à un concurrent. Je n'ai pas clair du tout!!

Pour la commune de Fleurbaix, il y a beaucoup trop de projet, ça ne sera plus un village mais une ville malheureusement pour les habitants, ils peuvent construire l'emplacement Chausson environ 3 hectares qui ne sera plus occupé d'ici 1 an au lieu de laisser un entrepôt en ruine ça sera le

bon sens et on touche moins au terre agricole et qui est déjà pas mal pour ce beau village!!!

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Un accès aux champs voisins sera intégré dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone du Biez. Le site chausson a été intégré au projet de développement urbain, afin d'anticiper la requalification de cette future friche.

Avis du Commissaire enquêteur

Dont acte

Courriel N°20- Monsieur Thomas Wattelle. Vendredi 16 décembre

Bonjour,

je vous envoie ce mail pour vous informer de mon opposition au projet de développement de la résidence du biez.

Je suis jeune agriculteur et je cultive une parcelle concernée par le projet, je me suis installé en avril 2022, cette perte de surface pénalise directement la viabilité de mon installation et de mon entreprise, nous sommes dans l'incapacité de retrouver des surfaces agricoles à l'extérieur étant donné la pression foncière et immobilière du secteur. La perte de surface agricole est intolérable au vu de la conjoncture actuelle, la souveraineté alimentaire Française est menacée et cependant la course à l'urbanisation reste toujours aussi effrénée. Avant de d'urbaniser des terres agricoles il vaudrait mieux valoriser et exploiter les friches ou autres lieux déjà urbanisés qui vont tomber à l'abandon (Ici : Réseau Pro).

Les habitants de Fleurbaix ont à cœur que leur commune reste un village et non qu'elle se transforme en ville !

Cordialement,

Thomas WATTELLE

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Voir réponse ci-dessus.

Avis du Commissaire enquêteur

Dont acte

Courriel N°21- Monsieur Vincent Simon. Vendredi 16 décembre

A l'attention de Monsieur le Maire de Fleurbaix,

Pour faire suite à la concertation que vous avez lancé sur l'aménagement d'une nouvelle zone d'urbanisation, veuillez trouver ci-dessous mes remarques et suggestions pour l'aménager au mieux et pour le bien de tous les habitants.

Je souhaiterais que l'on profite de l'aménagement de cette zone pour donner un accès direct à l'entreprise et favoriser l'accès des camions hors des zone d'habitation. Il est important pour des raisons de sécurité de séparer les [Flux piétons et camions/engins] et [Croisement voitures et camions/engins]. Cet aménagement permettra de bien séparer ces flux. Il permettra en plus à l'entreprise de mieux se développer et supprimera des risques routiers conséquents. Ce sujet me paraît prioritaire.

Également, pour l'intérêt de tous et la sérénité du village, nous devons éviter que la circulation devienne gênante dans notre rue des Crombions par la quantité de voitures et leur vitesse. Face à ce risque, il faudra prévoir pour ce nouveau lotissement des voies « indirectes » (chicanes, sens de circulation, ...) comme vous l'avez déjà bien réalisé dans le lotissement du Trinquet. Il faut partir sur ce même principe.

Attention également, dans un souci d'équité, de ne pas obliger les camions/engins de traverser cette nouvelle zone d'urbanisation.

Maintenant, je profite de ce courrier pour vous demander s'il serait possible de prévoir un aménagement : une enveloppe pour le remblaiement des fossés. Nous avons réglé les beaux rongeurs... Cette surface dégagée pourra être utilisée pour des zones piétonnes, des aménagements sécurisés pour les sportifs (parcours ? Aménagement pour Fleurbaix j'y cours ?). Néanmoins, je ne souhaite pas l'élargissement de la voie qui irait à l'encontre du flux véhicules et de leur vitesse.

J'espère que ces quelques remarques pourront être prises en compte. Mais pensez bien à ne pas augmenter le flux des voitures.

La rue des Crombions doit rester, une rue d'accès pour les promeneurs. Je reste à votre disposition pour partager.

Recevez mes sincères salutations

Vincent SIMON

4 rue des Crombions

62840 FLEURBAIX

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Comme indiqué précédemment (voir observation n°5), l'OAP sera corrigée afin de garantir une entrée / sortie des véhicules de ladite zone vers la Grand Rue. A ce titre l'accès aux véhicules supérieurs au 3,5 tonnes sera interdit.

La commune réaffirme sa volonté d'assurer la préservation du cadre de vie qui est un axe essentiel du projet de PLU. Par ailleurs la rue des Crombions est un axe dédié à la mobilité douce (chaucidou créée) et la vitesse a été limitée à 30km/h au droit des habitations.

Concernant les fossés, ils ont été intégrés au PLU via une protection sur le zonage. Ils permettent de limiter le risque d'inondation sur la commune, et d'assurer l'écoulement des eaux pluviales.

Avis du Commissaire enquêteur

Dont acte

Courriel N°22- Monsieur et Madame Tardieu. Vendredi 16 décembre

Observations sur révision PLU Fleurbaix 2022

M et Mme TARDIEU

5 rue des Crombions Fleurbaix

Bonjour,

J'ai été informé par les habitants de la rue des Crombions de la modification du PLU de Fleurbaix avec la création du zone tertiaire dans notre Zone !

Même si cette création sur l'entrée principale de Fleurbaix risque de ne pas l'embellir, je ne suis pas opposé à cette création du moment que les zones Habitations et Tertiaires soient séparées ;

La rue des Crombions est très étroite, avec depuis sa rénovation une entrée en passage alternée côté rue Louis Bouquet et une entrée limitée à 3t5 côté rue Mauve. Elle dessert depuis le centre du village les habitations de la rue des Crombions, les Ecuries de l'Alloeu, la société de BTP Courdent et depuis sa construction les habitations de la résidence le Trinquet.

Annexes au rapport de l'enquête publique EE 22000102/59- Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fleurbaix

On constate tous les jours les limites d'accessibilité de cette rue, des croisements l'entrée rue Louis Bouquet, des camions passant aussi coté rue Mauve alors que avec des voitures profitant de la résidence le Trinquet pour contourner le centre du village. La rue des Crombions appréciée par les promeneurs est devenue passante avec tous les risques liés à la sécurité des piétons...

Ajouter un accès pour la Zone Tertiaires par la rue des Crombions sans se préoccuper de ces problèmes n'est pas raisonnable.

C'est pourquoi je suggère que la création de cette zone Tertiaire se fasse uniquement avec un accès double sens coté Grande Rue, avec l'aménagement d'un tourne à gauche pour l'accès provenant de Bois-Grenier.

J'inspire également qu'il soit prévu avec la création de cette zone d'englober particulièrement l'accès à la société Courdent TP, ce qui à mon avis intéressera également l'entreprise. Quant aux transports du centre équestre ils sont moins dommageables car beaucoup moins conséquents.

Merci de la prise en compte de mes constatations et observations.

Benoit TARDIEU

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Comme indiqué précédemment (voir observation n°5), l'OAP sera corrigée afin de garantir une entrée / sortie des véhicules de ladite zone vers la Grand Rue. A ce titre l'accès aux véhicules supérieurs au 3,5 tonnes sera interdit.

La commune réaffirme sa volonté d'assurer la préservation du cadre de vie qui est un axe essentiel du projet de PLU. Par ailleurs la rue des Crombions est un axe dédié à la mobilité douce (chaucidou créée) et la vitesse à été limitée à 30km/h au droit des habitations.

Avis du Commissaire enquêteur

Dont acte.

Courriel N°23- Monsieur et Madame Julien Podraza. Vendredi 16 décembre

Bonjour,

Étant résidents au 11 rue des Crombions à Fleurbaix, nous souhaitons vous apporter nos suggestions et remarques constructives,

Concernant l'aménagement d'une nouvelle zone d'urbanisation et tertiaire à Fleurbaix.

- Nous souhaitons que l'accès à la zone tertiaire s'effectue par la grande rue afin de limiter la circulation et les danger liés aux nombres de véhicules passants ainsi qu'à leur vitesse, sachant que la rue des Crombions est particulièrement appréciée par les familles en balade et les sportifs.

- Est-il envisageable que l'accès des engins et poids lourds de l'entreprise Courdent se fasse par la grande rue, qui me semble plus appropriée (largeur de chaussée, vitesse) que par la rue des Crombions.

- Est-il possible d'envisager le remblais des fossés de la rue des Crombions qui attirent les rats, ce qui n'est pas très agréable pour les habitants et les promeneurs.

Vous remerciant par avance pour la prise en compte de nos suggestions.

Veuillez recevoir nos sincères salutations

Cordialement

Mr et Mme Podraza

11 rue des Crombions à Fleurbaix

Annexes au rapport de l'enquête publique EE 22000102/59- Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fleurbaix

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Comme indiqué précédemment (voir observation n°5), l'OAP sera corrigée des véhicules de ladite zone vers la Grand Rue. A ce titre l'accès aux véhicules supérieurs au 3,5 tonnes sera interdit.

La commune réaffirme sa volonté d'assurer la préservation du cadre de vie qui est un axe essentiel du projet de PLU. Par ailleurs la rue des Crombions est un axe dédié à la mobilité douce (chaucidou créée) et la vitesse à été limitée à 30km/h au droit des habitations.

Avis du Commissaire enquêteur

Dont acte.

Observations du Commissaire enquêteur (13)

Observation N°1 Commissaire enquêteur.

Non existence de la liste type IPA connue du public intéressé et en particulier des propriétaires. La liste existe pourtant en page 99 de l'évaluation environnementale

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Il pourra être fait utilisation de l'article R111-27 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire déposés sur les lieux avoisinants un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger ».

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Cette liste apparait sur le plan de zonage, avec la localisation des éléments soumis à un permis de démolir. Effectivement il n'est pas fait mention des propriétaires. La commune envisage une communication sur ce sujet après l'approbation du PLU.

Avis du Commissaire enquêteur

Dont acte.

Observations N°2 Commissaire enquêteur.

La liste des changements de destinations n'est pas annexée au dossier, certains propriétaires de corps de ferme ne sont pas au courant de cette disposition du projet de PLU. Comment a été établie cette liste ?

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Cette liste a été établie sur des critères patrimoniaux : les dépendances en briques et tuiles pourront faire l'objet d'un changement de destination, à l'exclusion des hangars en tôles. Elle est issue d'un travail de terrain effectué par les élus avec l'aide de l'association « Fleurbaix Patrimoine ». Elle sera annexée au rapport de présentation à l'approbation du PLU.

La commune envisage une communication sur ce sujet après l'approbation du PLU.

Avis du Commissaire enquêteur

Dont acte

Observations N°3 Commissaire enquêteur.

Dans le chapitre indicateur de suivi, pour parfaire cet outil, il serait nécessaire d'y ajouter le cadencement des différents contrôles des mesures reprises dans ces indicateurs

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

L'article L.153-27 du code de l'Urbanisme précise qu'une évaluation a lieu tous les six ans. En outre, un bilan relatif à l'artificialisation des sols doit être effectué tous les 3 ans. Cette obligation sera mentionnée dans le rapport de présentation.

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code. Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan. »

Avis du Commissaire enquêteur

Dont acte, mais le texte de cette réponse devrait figurer dans l'évaluation environnementale au chapitre « indicateurs de suivi »

Observations N°4 Commissaire enquêteur.

Page 7 tome 2 rapport de présentation :

La vacance des logements : Le porteur du projet considère que le taux de vacance qui représente 5.3% des logements en 2018 (63 en 2018) étant inférieur aux statistiques des échelons territoriaux, il n'y a pas de résorption possible donc pas d'impact = 0 unité

Il serait très judicieux de faire baisser le taux de vacance et de ce fait le besoin en logement neufs

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

La vacance n'a pas été pris en compte, car le taux actuel correspond au seuil de fluidité normal.

Selon la définition de l'INSEE, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement.

Parmi les logements vides, trois grandes catégories peuvent être distinguées :

- Les logements disponibles, c'est-à-dire ceux proposés sur le marché de la vente ou de la location (qu'ils soient neufs ou anciens) ;
- Les logements provisoirement indisponibles, car faisant l'objet des travaux ou en attente de règlement de succession ;
- Les logements hors marché, c'est-à-dire ceux destinés à disparaître (désaffectation, démolition), ou sans affectation définie (réservés par leur propriétaire sans usage précis ou ne pouvant être rénovés en raison du coût élevé des travaux).

A ce jour, la municipalité a identifié 4 logements vacants.

D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance « raisonnable » permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du patrimoine, le taux de vacance peut signifier, entre autre, une surabondance de l'offre vis-à-vis de la demande. En deçà de 6 %, il reflète une forte tension sur les marchés du logement : faiblesse de l'offre au regard de la demande.

Le taux de 5,3% sur Fleurbaix est donc faible, et signe d'une tension sur le marché. En ce sens le PLU n'a pas fixé d'objectifs de résorption de la vacance. Par comparaison, le taux est de 6,9% sur la Communauté de Communes.

Avis du Commissaire enquêteur

Vous reprenez la définition d'un logement vacant selon l'INSEE. Cette définition mériterait d'être intégrée dans les documents du dossier de révision du PLU afin de clarifier le sujet.

La municipalité à identifier quatre logements vacants, il serait nécessaire là aussi de préciser la méthode d'identification.

Ces quatre logements vacants mériteraient d'être pris en compte et d'être occupés à nouveau, d'ici la fin du plan. Pourquoi pas en logements sociaux en faisant appel aux bailleurs sociaux qui ont des projets sur le territoire de la commune et qui ont démontré qu'ils avaient des moyens financiers conséquents, ou de les confier à une association caritative qui pourrait s'emparer d'un tel projet.

Observations N°5 Commissaire enquêteur.

Limiter l'étalement urbain : (Page 12 tome II)

Limiter l'étalement urbain : la limite de la zone urbaine s'arrête à la dernière habitation, même si des constructions sont présentes en vis à vis.

Je ne comprends pas cette phrase

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Les lois récentes (Grenelle, ALUR, Climat et Résilience) imposent de limiter l'étalement linéaire, c'est-à-dire le long des voies. De fait, la limite de la zone constructible s'arrête à la dernière construction de chaque rue, indépendamment des constructions qui existent en face. La notion de coupure urbaine (au-delà de 60 mètres de façade entre deux constructions, une parcelle devient inconstructible) a également été édictée dans cette optique.



La limite de la zone U s'arrête à la dernière habitation, nonobstant les constructions en vis-à-vis

Avis du Commissaire enquêteur

Dont acte.

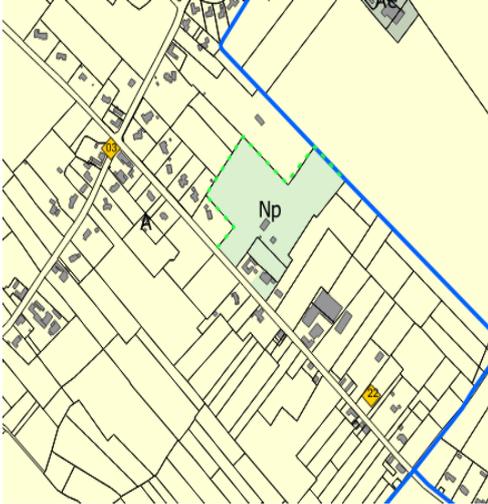
Annexes au rapport de l'enquête publique EE 22000102/59- Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fleurbaix

Observations N°6 Commissaire enquêteur.

Un STECAL « Np » a été créé en zone N, destiné aux activités de plein-air et à la pratique des sports et des loisirs. Où est-il sur le plan de zonage ?

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Ce secteur existait déjà dans le PLU précédent. Il a été repris dans le plan de zonage. Il s'agit du terrain de bicross – rue David.

**Avis du Commissaire enquêteur**

Dont acte.

Observations N°7 Commissaire enquêteur.

Combien de logements construits, en cours de construction ou en attente de construction suite à permis de construire accordés.

Le nombre de 24 logements annoncés suite à ma question posée durant l'enquête prend-il en compte les logements du BIEZ 1 dont des livraisons dateraient de 2020 ?

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Ce nombre de logements ne prend pas en compte les logements du Biez 1.

Il faut préciser que la durée d'application du PLU est estimée pour la période 2022-2035 (2022 correspond au moment du débat du PADD, où les zones d'extension sont déterminées). En outre, la période de référence pour le calcul de la consommation d'espace est 2010-2020.

Avis du Commissaire enquêteur

La croissance démographique est prévue à 7%. Ce chiffre d'après le PDDD résulte de l'application d'une croissance annuelle de 0,4%. 7 divisé par 0,4 donne 17 en nombre entier. 2035-17 donne donc 2018.

Le projet de PLU prend donc en compte la période 2018/2035.

Observations N°8 Commissaire enquêteur.

Les OAP Biez 2 et extension du Trinquet n'ont pas dans la rubrique « Intégration paysagère et urbaine », des surfaces imposées en espaces verts, alors que cette rubrique pour la zone réseau-pro précise 20% dont 10% d'un seul tenant sans compter les zones enherbées du Biez. Pourquoi de telles différences de vision environnementale selon les OAP ?

J'insiste sur le fait que dans l'OAP « réseau-pro » la bande enherbée le long
En sera-t-il de même pour l'OAP Biez 2 ?

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

La bande enherbée ne fait pas partie du bilan. Des dispositions seront ajoutées dans les OAP du Biez et du trinquet afin d'imposer un pourcentage d'espace vert.

Avis du Commissaire enquêteur

Dont acte, mais le pourcentage imposé devra être identique à celui préconiser pour l'OAP « Reconversion de la friche réseau pro ». De plus cela répondrait à de nombreuses demandes émanant des futurs riverains de l'extension du Biez. Cet avis fera l'objet d'une réserve du commissaire enquêteur.

Observations N°9 Commissaire enquêteur.

Les Etoiles figurant au plan de zonage ne correspondent pas strictement aux exploitations. Pour exemple, deux étoiles pour l'exploitation de Monsieur Lamérand Jean-Michel sur la grand-rue

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Le zonage sera mis à jour sur ce point.

Avis du Commissaire enquêteur

Dont acte.

Observations N°10 Commissaire enquêteur.

Rajouter sur le plan de zonage, les limites séparatives des différentes zones. La légende de ce plan devrait comporter un minimum d'informations sur les zones afin d'en faciliter la lecture. S'inspirer du PLU en cours.

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

La légende sera complétée en ce sens.

Avis du Commissaire enquêteur

Dont acte.

Les limites séparatives également !!

Observations N°11 Commissaire enquêteur.

Les dents creuses :

Page 10 de l'EE, 1,29ha dont 0,96 de terres agricoles (voire 1,29)

Page 12 de l'EE, 0,61ha de terres agricoles, pour le reste... ?? « Prairie mésophile et espace déjà artificialisé »

Soit un total de 1,90 ha de terres agricoles et non à 0,85 comme indiqué page 15 dans le tableau de synthèse

Dans ce tableau de synthèse, Dents creuses= 2,17 ha alors que c'est 2,22 ha (c'est un détail)

Dents creuses pour habitat, 1,29ha, combien de logements prévus ? à priori 15

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Il y a 0,96ha de terres à vocation agricole parmi les dents creuses, plus 0,7ha inclus dans l'aménagement du site Chaussou soit 1,6ha de terres agricoles.

Avis du Commissaire enquêteur

Dont acte.

Observations N°12 Commissaire enquêteur.

Un vote avait été fait pour demander aux habitants de choisir s'il fallait bâtir côté Trinquet ou Residence du Biez : est-ce une vérité, et est-ce dans le dossier ?

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Un sondage et non un vote avait été effectué par le biais des échos de Fleurbaix.

Avis du Commissaire enquêteur

Dont acte.

Remarque : un sondage laisse toujours un goût amer lorsqu'il n'est pas suivi d'analyse ultérieure, transmise au public préalablement sollicité.

Observations N°13 Commissaire enquêteur.

En tête du document concernant les OAP, il est fait mention de trois thématiques :



Puis au fil des documents nous retrouvons quatre thématiques suivantes :

Habitat, Thématique mixte (habitat, économie, équipement), économique et équipement.

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

Les trois thématiques « urbanisme et architecture, déplacements, paysage et environnement » sont traités pour chaque site faisant l'objet d'une OAP : le trinquet, le Biez, la friche chausson...

Ces mêmes sites sont divisés en vocation (appelée thématique dans le document). En effet, le Biez et le trinquet ont une vocation d'habitat, la friche chausson sera mixte (commerces, habitat), la zone tertiaire du trinquet est à vocation économique.

Avis du Commissaire enquêteur

Dont acte, mais cette explication mériterait de figurer en tête de chapitre du dossier OAP.

Observations N°14 Commissaire enquêteur.

Si l'on considère le potentiel de chaque OAP, des dents creuses et de la réduction des logements vacants de l'ordre du tiers d'ici 2035 le bilan pourrait être comme suit :

Biez N°2	1,9 ha x15 logts/ha	28 logements	
Trinquet N°2	3,26 ha x 17 logts/ha	55 logements	
Friche Chausson	4,60 ha x 18 logts/ha	82 logements	
Les dents creuses		15 logements	
Résorption de la vacance	63 x 1/3	20 logements	
Total		200 logements	

Si ces hypothèses étaient confirmées, compte tenu du besoin de 154 logements dans la période 2018/2035 auquel il faut déduire les 24 logements réalisés à ce jour, soit un solde de 130 logements à programmer, le nombre et le dimensionnement des OAP s'avèreraient injustifiées.

Dans ce cas, ne faudrait-il pas réduire le nombre d'OAP en éliminant le d'économiser des terres agricoles et maintiendrait un poumon vert au nord d semble mobiliser beaucoup de réactions négatives et d'opposition parmi la population. A contrario l'extension du Trinquet ne soulève pas de contestation en dehors du risque d'une utilisation excessive de la rue des Crombions, ce risque pourrait être évité, en travaillant le plan masse de cette opération. Pour autant cette OAP pourrait être revue à la baisse et tendre vers une trentaine de logements.

La programmation pourrait alors être l'extension du Trinquet avec une trentaine de logements puis la friche Chausson qui nécessite certainement plus de travaux préparatoires et de temps (libération du terrain par les actuels occupants, démolition, dépollution ...).

Certes, le travail restant pour mobiliser les dents creuses et assurer une certaine résorption des logements vacants n'est pas simple, mais cela ne vaut-il pas le coup de s'y atteler afin de limiter la consommation de terres agricoles, protéger notre environnement et conserver le caractère rural à Fleurbaix ce qui fait peut-être l'unanimité parmi la population. 2035, c'est dans 12 ans, cela laisse du temps.

Réponse de la mairie de Fleurbaix.

La densité ne pourra pas être réduite au Trinquet, dans un souci de compatibilité avec le SCOT. Les logements vacants, comme mentionné plus haut, ne présentent pas un taux significatif sur Fleurbaix, qui reste une commune très attractive avec très peu d'habitat ancien dégradé. Le nombre de 20 logements n'est pas à prendre en compte.

Le PLU permet de conserver un dynamisme sur le territoire communal, dans un contexte de vieillissement de la population et du taux de desserrement des ménages.

Il faut également tenir compte du fait que tout ne sera pas bâti d'ici 2035, notamment les dents creuses, sur lesquelles une rétention foncière existe (propriétaire qui ne vendent pas). L'identification de celles-ci est une obligation par la règlementation, mais ne garantit pas la construction de 15 logements.

De même, l'objectif de croissance de 7% reste hypothétique, ainsi que le nombre de logements prévus.

Le nouveau PLU entraîne une réduction de la consommation d'espace (sur les dix dernières années, le rythme de consommation d'espace était de 2,1ha par an. Le PLU prévoit une consommation de 11ha environ, soit une division par deux par rapport aux dix dernières années.) Un échancier a été instauré pour phaser le développement communal. Le projet de PLU a fait l'objet d'un avis favorable des personnes publiques associées et notamment de la DDTM et du SCOT, très vigilants sur la consommation d'espace agricole, notamment avec la loi Climat et Résilience.

Avis du Commissaire enquêteur

Ma suggestion de réduire le nombre de logements au Trinquet s'accompagne évidemment d'une réduction de l'emprise foncière dédiée à cette opération. Il n'y aurait donc aucunement d'incompatibilité avec le SCoT.

Les logements vacants, dont acte, pour autant qu'il y ait des 4 logements réellement vacants.

Je ne conteste pas le calcul et les développements qui amènent au chiffre de 154 logements nécessaires sur la période 2018=>2035. (Cf. avis observation 7)

Annexe 8 : Courrier d'envoi du procès-verbal de synthèse des observations

Reumaux Yves
Commissaire enquêteur
119 rue de Calais
59190 Hazebrouck

Monsieur le Maire de Fleurbaix
19, rue Louis Bouquet
62840 Fleurbaix

Hazebrouck le 21 décembre 2022

Objet : Enquête publique pour le projet de révision du PLU de Fleurbaix
Références : votre arrêté du 21 octobre 2022
Pièce jointe : Procès-verbal des observations

Monsieur le Maire,

Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 novembre 2022 au 16 décembre 2022 inclus, je vous prie de bien vouloir trouver ci-jointe la synthèse des observations recueillies sur le registre d'enquête, par courriers ou par courriels. Vous voudrez bien prendre connaissance de ces observations et me fournir un mémoire en réponse dans les quinze jours conformément aux dispositions de l'article R-123-18 du Code de l'Environnement, soit le 5 janvier 2023 au plus tard.

Veuillez agréer Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux et sincères.

Procès-verbal remis au format numérique et commenté à la mairie de Fleurbaix le 21 décembre 2022.

Fait en deux exemplaires.

Monsieur Aimé Delabre
Maire de Fleurbaix



Monsieur Yves Reumaux
Commissaire enquêteur

