

Département du Pas-de-Calais



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

LEXIQUE	4
Chapitre 1- Généralités- Objet	5
1.1-Objet de l'enquête.....	5
1.2- Cadre législatif et contexte général	5
1.3- Composition du dossier mis à l'enquête publique.....	5
Chapitre 2- Rapport de présentation	6
2.1- Diagnostic	6
2.2- Justifications du projet.....	10
2.3-Evaluation environnementale	23
Chapitre 3- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).....	26
3.1-Axe 1 : Projet d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat	26
3.2-Axe 2 : Projet de développement économique et de loisirs, des communications numériques et l'équipement commercial.....	27
3.3-Axe 3 : Projet de déplacement et de transport.	27
3.4-Axe 4 : Projet de préservation et de valorisation du paysage et du patrimoine.....	27
3.5-Axe 5 : Projet de protection des espaces naturels, agricole et forestier et de maintien des continuités écologiques	28
3.6-Fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	28
Chapitre 4- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	28
4.1- Extension de la résidence du Biez. Thématique Habitat.	28
4.2- Extension de la résidence du Trinquet. Thématique Habitat.....	29
4.3- Reconversion de le friche Réseau Pro. Thématique mixte Habitat, Economie, Equipement.....	30
4.4- Zone économique entre la RD 176 et la rue des Crombions. Thématique Economie.....	31
4.5- Zone d'équipement de la rue du Quesne. Thématique équipement.	32
Chapitre 5- Le règlement écrit	32
Chapitre 6- Le règlement graphique	33
Chapitre 7-Parcours de la concertation	33
7.1- Bilan de la concertation	33
7.2- Avis des PPA (personnes publiques associées).....	34
Chapitre 8- Organisation et déroulement de l'enquête	34
8.1- Désignation du Commissaire enquêteur.	34
8.2- Arrêté et organisation de l'enquête.....	35
8.3- Rencontre avec le maître d'ouvrage, visites des lieux, réunions diverses.....	35
8.4- Publicité de l'enquête	35
8.5- Affichage réglementaire	35
8.6-Déroulement de l'enquête et des permanences.....	35
8.7- Clôture de l'enquête.....	36
Chapitre 9- La contribution publique.....	36

9.1- Relation comptable des observations	36
9.2- Analyse des observations.....	36
9.3- Procès-verbal de synthèse des observations	36
Chapitre 10- Clôture du rapport.....	38

LEXIQUE

SIGLES	DEFINITION
AE	Autorité environnementale
AOE	Autorité organisatrice de l'enquête
CCFL	Communauté de Communes Flandres Lys
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers
CE	Commissaire enquêteur ou commission d'enquête
CEREMA	Centre d'Etudes et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
ERC	Eviter Réduire Compenser
ICPE	Installation Classée pour l'Environnement
IGN	Institut National de l'Information Géographique et Forestière
MOA	Maître d'Ouvrage
MOE	Maitre d'œuvre
MRAE	Mission régionale d'autorité environnementale
PADD	Plan d'Aménagement et de Développement Durable
PLH	Plan Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPA	Personne Publique Associée
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDIS	Service Départemental d'Incendie et de secours.
SRCE-TVB	Schéma Régional de Cohérence Ecologique -Trame Verte et Bleue
STECAL	Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

Chapitre 1- Généralités- Objet

1.1-Objet de l'enquête

L'enquête publique est l'enquête préalable à l'approbation par le Conseil municipal de la commune de Fleurbaix du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme. Elle permet au public de s'exprimer et d'émettre des avis sur ce projet qui sera la base du développement de la commune de Fleurbaix pour les dix ou quinze prochaines années environ.

L'objet du présent document concerne le rapport établi par le commissaire enquêteur ayant œuvré durant le temps de l'enquête publique. Il est accompagné d'un second document séparé reprenant son avis et ses conclusions motivées.

Le présent rapport reprend :

L'objet de l'enquête, le cadre juridique, la composition du dossier la nature et les caractéristiques du projet. Les modalités de la désignation du Commissaire enquêteur, les modalités de cette enquête, les résultats de la concertation préalable, le déroulement et la clôture de l'enquête. L'analyse quantitative et qualitative de la contribution du public.

Ce rapport se termine par une conclusion succincte rappelant notamment le climat dans lequel s'est déroulé cette enquête.

1.2- Cadre législatif et contexte général

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fleurbaix s'inscrit dans le cadre juridique suivant :

- Les articles L.123-1 à L.123-20 du Code de l'urbanisme ;
- Les articles R.123-1 à 123-25 du même code ;
- Les articles L.123-1 à L.123-19 du Code de l'environnement ;
- Les articles R.123-1 à 123-33 du même code ;
- Loi Solidarité Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000 ;
- Loi ALUR n°2014-336 du 24 mars 2014 ;
- Diverses autres lois (loi sur l'eau, loi relative à la prévention des risques naturels et technologiques, loi d'orientation agricole, etc...)

1.3- Composition du dossier mis à l'enquête publique

Le dossier concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fleurbaix présenté à l'ouverture de l'enquête publique comprenait les pièces suivantes :

- Délibération n° 016-2018 du 26 mars 2018 portant prescription de la révision générale du PLU.
- Délibération n° 024-2022 du 30 juin 2022 portant arrêt de projet de révision générale du PLU et bilan de concertation
- Arrêté du 21 octobre 2022 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision générale du PLU
- Rapport de présentation, Tome 1-Diagnostic (partie 1)
- Rapport de présentation, Tome 1-Diagnostic (partie 2)
- Rapport de présentation, Tome 2- Justification du projet
- Rapport de présentation, Tome 3- Evaluation environnementale
- Résumé non-technique
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable présenté au conseil municipal du 07/03/2022
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Règlement écrit
- Plan de zonage, plans des serviteurs et plan du réseau d'assainissement
- Annexes :
 - 1- Echo n° 52, publication Facebook et invitation à la réunion publique du 15/11/2021

- 2- Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement
- 3- Doléances des administrés reçues en Mairie lors de la phase de concertation
- 4- Listes des Personnes Publiques Associées et courriers sollicitant leur avis
- 5- Avis des Personnes Publiques Associées
- 6- Tableau de synthèse des avis des Personnes Publiques Associées
- 7- Publicité enquête publique (affiche et annonces presse)
- 8- Arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures routières
- 9- Délibération du 28 juin 2016 portant adhésion au projet d'inscription sur la liste du patrimoine mondial le cimetière TROU AID POST- site secondaire

L'ensemble du dossier représentant un document de 935 pages

Chapitre 2- Rapport de présentation

2.1- Diagnostic

2.1.1- Avant-propos

a) Le contexte réglementaire

Outil de planification établi dans une perspective de 10 à 15 ans, le Plan Local d'Urbanisme fixe à la fois les règles d'utilisation et d'occupation des sols, et comprend un projet global d'urbanisme et d'aménagement.

Le rapport de présentation constitue le document explicatif de l'analyse du territoire communal et de la politique d'aménagement du territoire et en même temps il est le relais explicatif entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et enfin les dispositions réglementaires mises en œuvre

Il explique comment les grands objectifs du projet communal peuvent être déclinés en dispositions dans les différents articles du règlement, en définition d'un zonage, en emplacements réservés et le cas échéant, en orientations d'aménagement. Mais, s'il représente une pièce essentielle et obligatoire du dossier du PLU, le rapport de présentation n'est pas un document opposable, contrairement au règlement et à ses documents graphiques.

b) La prise en compte des documents supra-communaux

Deux types de relations entre les documents de planification :

- La **compatibilité** n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- La **prise en compte**, est une obligation de ne pas ignorer.

Les documents supra-communaux concernant la commune de Fleurbaix

Relation de compatibilité directe	Relation de compatibilité indirecte	Relation de prise en compte indirecte
<p>SCOT <i>Scot de Flandre Intérieure, en cours de révision</i></p> <p>PLH <i>Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Flandres Lys (prescrit et arrêté)</i></p> <p>PDU <i>Aucun Plan de Déplacement Urbain</i></p>	<p>SDAGE <i>Le schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux Artois - Picardie approuvé en décembre 2015</i></p> <p>SAGE <i>Le SAGE de la Lys</i></p>	<p>Le Schéma Régional Climat - Air - Énergie</p> <p><i>Il a été approuvé le 20 novembre 2012.</i></p>

2.1.2- Diagnostic territorial

a) Présentation de la commune

Fleurbaix fait partie du pays de l'Alloeu, c'est une commune plutôt résidentielle à dominante agricole. Fleurbaix est située dans le Pas-de-Calais, dans l'arrondissement de Béthune et le canton de Laventie. Elle est intégrée à l'EPCI, la Communauté de Communes Flandre Lys, la CCFL. Sa population est de 2620 habitants en 2014, répartie sur un territoire de 12,86 km². Située à proximité de l'autoroute A25 et entre les pôles majeurs que sont Béthune, Armentières, Nieppe Bailleul et Lille.

b) Analyse démographique

La densité de la population est de 203,7 habitants au km². Cette population est passée de 1457 hab en 1968 à 2620 en 2014 soit une progression 79.8%. Sur la période 2009/2014 une légère décroissance est constatée. Il est constaté un vieillissement progressif de la population, la taille moyenne des ménages est passée de 3.5 en 1968 à 2.5 en 2014.

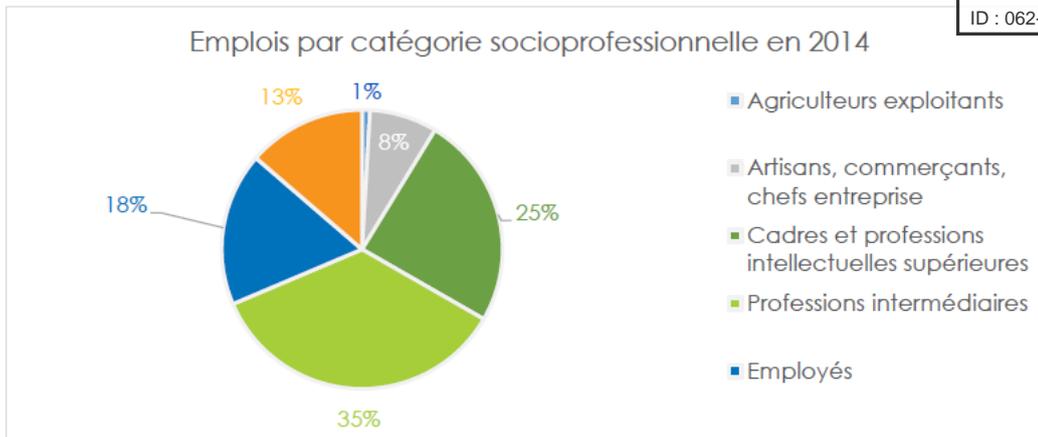
Compte tenu du phénomène de desserrement des ménages, et à population constante, 90 logements seront nécessaires à Fleurbaix d'ici 2030.

c) Analyse de l'habitat

Le phénomène de desserrement des ménages et l'évolution de la structure des ménages seront à prendre en compte pour rendre le parc de logements plus adapté à la population en place ou à venir. Ainsi, il sera important de développer des logements de taille moins importante, en étoffant notamment l'offre en T2 et T3, qui conviennent mieux aux personnes âgées vivant seules ou à des jeunes actifs.

d) Analyse socio-économique

La population active regroupe les actifs ayant un emploi et les chômeurs. Le nombre d'actifs sur la commune a progressé de 2009 à 2014, pour autant le nombre d'actif ayant un emploi a diminué. En 2014 les actifs représentent 72.5% de la population. Le chômage à Fleurbaix est de 7.9% de la population active, ce taux est bien inférieur aux échelons supérieurs, CCFL 12.1% et le département 17.6%. On constate une disparité forte entre le chômage des hommes et des femmes, 37% des chômeurs sont des hommes, 63 % sont des femmes.



17.1% des actifs travaillent dans leur commune de résidence. La majorité des actifs travaillent dans un autre département (phénomène explicable par la proximité immédiate de la métropole lilloise).

L'IDC de la commune de Fleurbaix est de 83.9, Cet indicateur est un outil qui mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre de résidents qui en ont un. Cet indicateur permet ainsi d'informer sur l'attractivité du territoire.

L'activité agricole entraîne des productions majoritairement céréalières et en deuxième place la production de pomme de terre. Une baisse importante du nombre d'exploitations agricoles est constatée dans le recensement de 2010.

De l'artisanat aux entreprises de services, en passant par le commerce, l'industrie et les loisirs Fleurbaix dénombre plus de 70 établissements. Beaucoup de professionnels de santé sont également installés sur la commune.

e) Analyse des déplacements

La commune est relativement bien desservie en infrastructures de communication, exclusivement routière. En effet, Fleurbaix est traversée par un important réseau routier, offrant sept entrées de ville différentes :

La commune n'est concernée par aucun axe classé comme bruyant. Les rues du Quesne, Louis Bouquet et Henri Lebleu forment les artères principales du centre communal, à partir desquelles se maillent les voies de dessertes internes (liaisons inter-quartiers).

La ville est desservie en transports en commun scolaires mais aucun réseau interurbain n'y est présent et la complémentarité avec l'ensemble des modes de déplacements autres de la voiture peut être renforcée pour favoriser l'intermodalité et proposer une offre alternative à l'automobile.

Fleurbaix ne dispose pas de gare sur son territoire. Les gares des plus proches accessibles pour les voyageurs sont celles de Nieppe et Armentières qui sont sur la même ligne (ligne 5) qui relie Lille à Dunkerque en passant par Hazebrouck.

Pas d'aire de covoiturage sur la commune, la plus proche est à la Gorgue.

La commune de Fleurbaix est traversée par plusieurs liaisons piétonnes et voyettes qui traversent le tissu urbain existant.

1 055 places de stationnements ont été recensées sur la commune places. La centralité communale possède un bon équilibre au niveau de la répartition des places. Concernant les secteurs d'habitat diffus, ils sont démunis en places de stationnement et celui-ci se pratique le long des axes routiers.

En 2014, 95,1% des ménages de Fleurbaix ont au moins une voiture, et 57,6% possèdent deux voitures ou plus. Un phénomène de dépendance automobile est mis en évidence et sera à atténuer

f) Analyse de l'offre en équipements et services

Une bibliothèque espace culturel J. Bout, la MJC, la salle Saint-Joseph, 4 cimetières britanniques, un cimetière municipal, une mairie et 2 ateliers municipaux, un centre multi-accueil

Les établissements scolaires sont au nombre de deux. La commune dispose de plusieurs équipements sportifs et de loisirs.

g) Desserte collectifs

Le réseau de transport d'électricité, le service ADSL et le très haut débit, le service de distribution de l'eau potable, l'assainissement eaux usées, le réseau de défense incendie sont des structures mise à disposition des Fleurbaisiens.

h) Les servitudes d'utilité publiques

La commune est concernée par des servitudes de passage, d'abord et de voisinage, de classement et de protection. Les plans de ces servitudes sont dans le dossier d'enquête.

i) Le paysage

Fleurbaix se situe à cheval entre deux entités paysagères du Nord-Pas- de- Calais : les paysages métropolitains (campagnes urbaines nord et ouest) et les paysages de la plaine de la lys.

Au niveau communal, trois entités paysagères se distinguent, la plaine agricole, le centre dense et le hameau vert.

j) Le patrimoine

Le patrimoine naturel est principalement celui décrit au chapitre précédent au titre des composantes paysagères. Le patrimoine bâti, est constitué d'une liste de 45 éléments patrimoniaux regroupant des oratoires, des chapelles, blockhaus, église, statues, ruine, cimetières militaires et bon nombre de bâtis remarquables.

k) L'habitat

Trois types d'habitat peuvent être relevés sur le territoire communal

- L'habitat ancien en front à rue. C'est un habitat dense essentiellement en centre-bourg
- Les extensions du centre ancien constituées par de l'habitat pavillonnaire
- Les habitations agricoles, les fermes

2.1.3- Analyse de l'état initial de l'environnement

a) Le milieu physique

Le relief de ce territoire est plat, la commune se situe à environ 20m d'altitude. Un dénivelé extrêmement faible ne sera pas un frein à la l'urbanisation. Les cartes géologiques et les informations du BRGM indique que la commune est majoritairement recouverte de limon.

Concernant les ressources en eaux, la commune est concernée par le SDAGE Artois -Picardie et le SAGE de la lys.

b) Climatologie, les énergies renouvelables

Le territoire est au sein de la zone climatique site intermédiaire, avec des hivers froids et des étés chaud. Il est donc à la fois sous influence océanique et semi-continentale.

Les documents supra-communaux sont : le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA), le Schéma Régional du Climat et de l'Energie (SRCAE), le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), le Plan de Déplacement Urbain (PDU). Les trois derniers plans ne concernent pas Fleurbaix.

Les polluants atmosphériques sources de pollution sont : les oxydes d'azote (NOx), l'ozone (O3), le dioxyde de soufre (SO2) et les poussières en suspension (Ps)

Différentes énergies renouvelables peuvent être considérées sur le territoire : les énergies thermique, solaire, le vent ...)

c) les risques naturels et technologiques, aléas et nuisances

- l'érosion des sols, le risque inondation, le risque inondation par remontées des nappes, risque de mouvement de terrain, risque de retrait gonflement des argiles, cavités souterraines, risque sismique

- les risques technologiques : les Installations Classées Par l'Environnement (ICPE), deux sur le territoire, le transport de matières dangereuses (via le réseau routier), les engins de guerre, sites et sols potentiellement pollués (deux sites sur le territoire), les nuisances sonores.

d) Entités paysagères, naturelles et patrimoine

Le territoire communal de Fleurbaix se situe au sein de l'entité paysagère « paysage de la plaine de la lys) Celui-ci est majoritairement couvert par des cultures et par le tissu urbain de la commune (majoritairement concentré au nord du territoire). Il est à noter que les cultures sont généralement peu favorables à un cortège faunistique et floristique large, l'intensité et la nature des pratiques agricoles ayant tendance à réduire la

diversité au sein de ces espaces. Les cultures permettent tout de même le développement dans des territoires péri-urbains.

Les zones de diversité sont disséminées sur le territoire : prairie / pâture mésophile, prairie à fourrage des plaines, bande enherbée, boisement ponctuel (plantation de peupliers et forêt riveraine / forêt / fourré très humide). Sachant que les boisements sont à préserver étant donné leur rareté dans les grands plateaux agricoles des Hauts de France.

En termes d'outils de protection et d'inventaire sur le territoire communal, le territoire n'accueille aucune ZNIEFF que ce soit de type I ou II (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique). De plus aucun site NATURA 2000 n'est recensé sur le territoire de la commune.

Aucune trame verte et bleue n'est recensée sur la commune.

Le SRCE TVB (Schéma Régional des Cohérences Ecologique- Trame Verte et Bleue) du Nord-Pas-de-Calais a été annulé suite au jugement du tribunal administratif de Lille en date du 26 janvier 2017. Cependant, il demeure une source de connaissance des continuités écologiques intéressante à mettre en avant et à exploiter.

2.2- Justifications du projet

2.21-Enjeux et besoins en termes de développement urbain

Pour déterminer les besoins en logements, le phénomène de desserrement des ménages, de renouvellement urbain et de vacance ont été pris en compte. L'horizon du projet a été défini jusque 2035 (durée de vie estimée du PLU)

a) Calcul des besoins en logements.

Le desserrement de la taille moyenne des ménages : En 2018, la commune de Fleurbaix compte 2719 habitants pour 1120 résidences principales soit une taille moyenne des ménages à 2.43. En prenant la même projection qu'au niveau national c'est dire de passer de 2.18 en 2018 à 2.08 en 2035, le résultat pour la commune serait de 2.32. Ce chiffre retenu pour le projet implique donc une évolution du nombre de logement de 51 unités.

Le renouvellement du parc de logements : Le taux de renouvellement urbain du parc communal est de 0.1% par an. De ce fait, $17 \text{ (année)} \times 0.1\% \times 1171 = 20 \text{ unités}$

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

Scenario issu du PADD : l'idée retenue est une progression du nombre d'habitants de 7% à l'horizon 2035, ce qui amènerait à une population Fleurbaisienne de 2909 habitants. En considérant la taille moyenne des ménages, le nombre de résidences principales devrait augmenter de 134 unités

Synthèse des besoins

	<i>Croissance de la population d'ici 2030 de 7%</i>
Besoin pour le desserrement des ménages avec un objectif de croissance de 7%	134
Besoin en renouvellement urbain	20
Nombre total de logements à créer	154
Objectifs du SCOT sur la période 2019-2039	156 logements environ

a) Diagnostic foncier, capacité de densification et de mutation des terrains bâtis

Méthodologie et identification de la trame urbaine. Pour la commune de Fleurbaix, la délimitation de la zone constructible repose sur les principes suivants :

Reprise du tissu urbain dense : la zone constructible se limite au tissu urbain dense et ne reprend pas l'habitat dispersé.

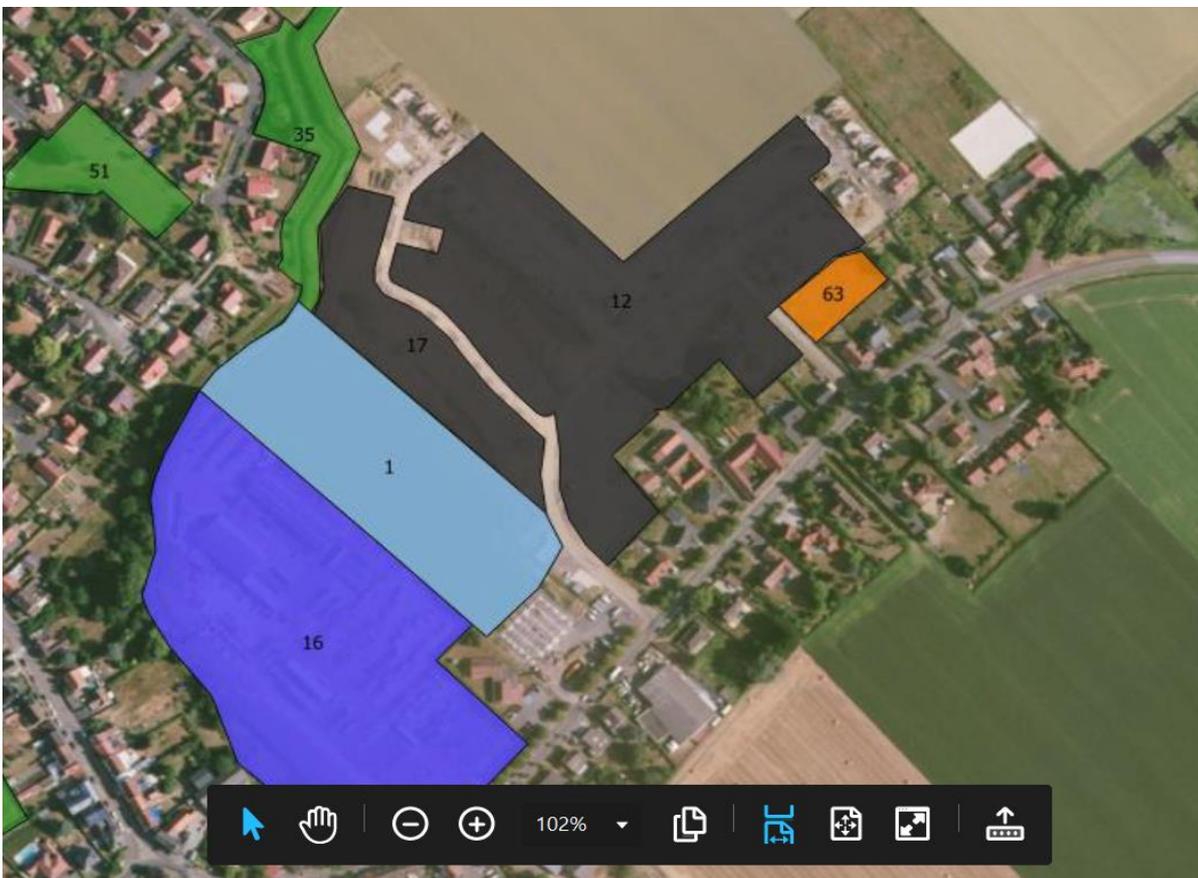
Prise en compte des coupures d'urbanisation : la largeur maximale d'une dent creuse est limitée à 60 mètres linéaires. Au-delà, la parcelle est considérée comme une coupure d'urbanisation, et donc non constructible.

Prise en compte de la desserte par les réseaux : les terrains non desservis ne sont pas repris en zone constructible.

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.

Principe de densification : une potentialité est comptabilisée pour 20 mètres de façade, par rapport à la typologie morphologie urbaine existante.

Analyse des terrains disponibles :



Exemple de carte du rapport de présentation (page 17)

2.22- Choix des zones de projets

a) Zones dédiées à l'habitat

Un secteur de densification a été repris dans la trame urbaine, qui reprend la friche de 3,08ha et l'espace agricole attenant. Il est repris en zone « 1AUr », qui correspond à une zone de renouvellement urbain. Ce secteur constitue un cœur d'îlot, à proximité immédiate du centre-bourg, et permet la reconversion d'une friche. Sa surface totale est de 4,6ha. L'aménagement permettra également de connecter la becque du Biez aux nouveaux quartiers. Une densité minimale de 18 logements à l'hectare est prévue sur le site, soit environ

82 logements potentiels. Ces logements font partis des 103 identifiés dans le PLU, il s'agit d'une friche et d'un cœur d'îlot.



Deux sites ont été choisis, dans le prolongement d'opération déjà existantes.

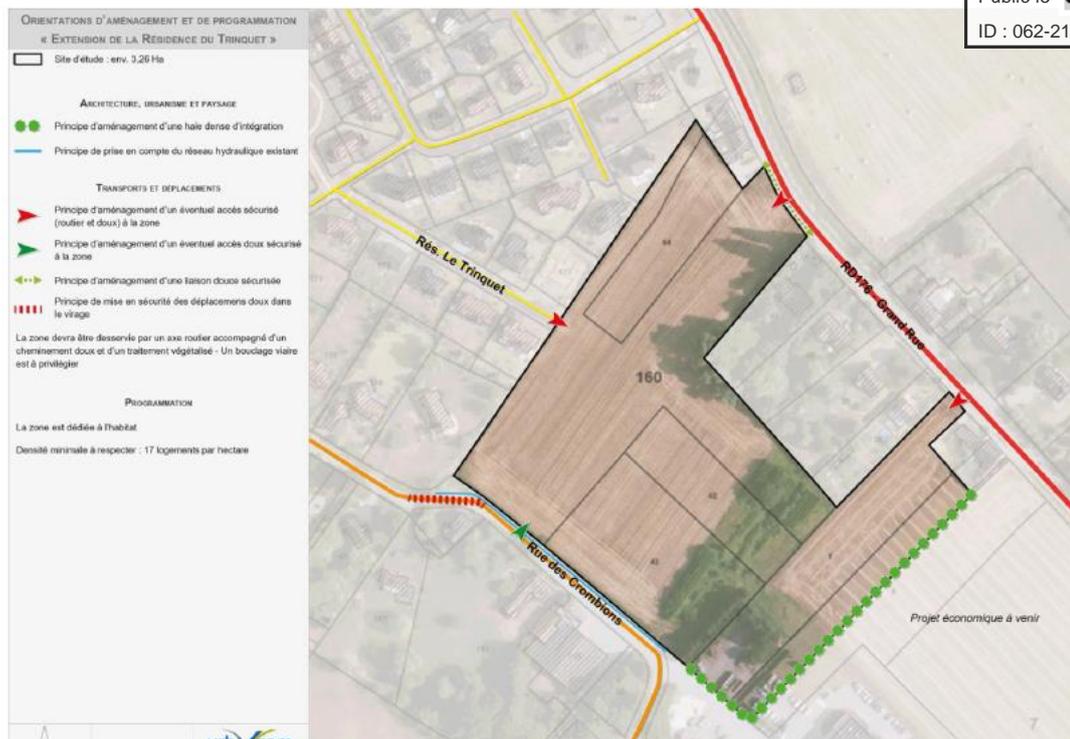
La zone du Biez, dans le prolongement d'opération déjà existante

Cette zone est située en continuité d'une opération récente, et présente une superficie de 1,9ha, occupée par des espaces agricoles. Elle permet de liasonner la nouvelle opération au quartier existant, et d'assurer une continuité dans l'aménagement des abords de la becque du Biez, en lien avec la zone réseau pro.



La zone du Trinquet, dans le prolongement d'opération déjà existante

De même que la zone du Biez, ce site est situé en continuité d'une opération récente existante. Elle permettra de connecter le nouveau quartier à la Grande rue, à la résidence et à la rue des Crombions via un accès doux. Elle permettra de renforcer l'urbanisation sur le secteur, en lien avec le développement économique prévu sur les terrains voisins.



Synthèse des projets d'habitat

La densité minimale comprend les espaces communs et voiries. Elle correspond à la densité prescrite par le SCOT, qui est de 17 logements à l'hectare pour l'ensemble des opérations.

Projet	Superficie	Densité minimale	Logements potentiels
Trame urbaine			
Reconversion de la friche « réseau pro »	4,6ha	18 logements/ha	82
Zone d'extension			
Le Biez	1,9ha	15 logements/ha	28
Le Trinquet	3,26ha	17 logements/ha	55
Total	9,76ha	17 logements/ha	165

b) Zone dédiée à l'économie

Une parcelle est disponible au sein de la zone d'activité du bois. Elle présente une superficie de 6000 m². Les autres terrains sont aménagés ou en cours de construction.

Un autre espace est identifié également derrière une entreprise existante, d'une superficie de 3000 m². Ce terrain est aménagé en espace vert.

Il n'y a donc plus de terrains disponibles pour le développement économique. De ce fait une zone de développement potentielle a été inscrite au projet de plan de révision du PLU de la commune de Fleurbaix.

Cette zone est comprise entre la Grand rue et la rue des Crombions. Elle est située en continuité de la zone du Trinquet et permettra de densifier ce secteur. Deux entreprises sont déjà présentes sur le site. Un traitement paysager permettra délimiter les nuisances par rapport aux riverains



Cette zone présente une superficie de 3,56ha.

c) Zone dédiée aux équipements

Cette zone appelée « zone d'équipement de la rue du Quesne » a été prévue pour développer des projets d'équipements publics en continuité d'équipements déjà existants. Sa superficie est de 7300 m²



2.23- Choix retenus pour établir le PADD

Les choix retenus sont les suivants :

- L'équilibre entre les populations actuelles, le renouvellement urbain, une utilisation économe des espaces naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine, les besoins en matière de mobilité
- La qualité urbaine architecturale et paysagère en particulier des entrées de ville
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale
- La sécurité et la salubrité publique
- La prévention des risques de toute nature
- La protections des milieux naturels
- La lutte contre le changement climatique
- La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis de personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie

a) Politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat

Il s'agit là, d'assurer une croissance modérée du territoire, de maîtriser le développement urbain en exploitant le potentiel de densification existant, de favoriser le « bien vieillir à Fleurbaix), intégrer les risques et nuisances à la logique d'aménagement, et de pérenniser, valoriser les équipements publics.

b) Projet de développement économique, des communications numériques, de l'équipement commercial et des loisirs

Il s'agira de conforter les zones d'activités existantes, de développer le foncier économique pour soutenir l'emploi sur le territoire, de préserver la vitalité commerciale du centre-ville de soutenir et de permettre le développement et la diversification des exploitations agricoles, de favoriser le tourisme local.

c) Projet de transport et de déplacement :

Favoriser la mobilité, créer le stationnement nécessaire, conserver et développer les cheminements doux existants, valoriser et sécuriser la RD 171

d) Projet de préservation et de mise en valeur du paysage et du patrimoine

Valoriser et préserver les fossés, conserver les perspectives visuelles, protéger les éléments patrimoniaux, améliorer l'intégration paysagère et écologiques des zones d'activités, soigner les portes d'entrée du territoire.

e) Projet de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation des continuités écologiques

Maintenir la nature en ville, préserver les linéaires d'arbres et de haies, assurer le maintien des continuités écologiques (corridors de prairies)

2.24- Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

a) Consommation d'espace entre 2011 et 2021.

Cette analyse a été effectuée à la parcelle, par comparaison de photos aériennes. La commune a consommé 10.7ha pour l'habitat, 6.8ha pour l'économie, 3.7ha pour l'activité agricole soit 21.2ha au total.

Sur les 10 dernières années, le rythme de consommation d'espace est de 2.1ha par an. Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme prévoit une consommation de 11ha, soit une division par deux par rapport aux dix dernières années

b) Consommation d'espace potentielle générée par le PLU et consommation d'espace agricole

Il s'agit d'une consommation d'espace potentielle en imaginant que tous les espaces soient investis sur la durée du PLU soit à l'horizon 2035.

Projet	Superficie totale	Dont espaces agricoles
Dents creuses (dont dents creuses économiques)	2,17ha	0,85ha
Reconversion de la friche « réseau pro »	4,6ha	1,05ha
Le Biez	1,9ha	1,9ha
Le Trinquet	3,26ha	2,5ha
Zone d'extension économique	3,56ha	3,4ha
Zone d'extension dédiée aux équipements	0,7ha	0,7ha
Total	16,19ha	10,4 ha

Par rapport au document d'urbanisme actuel, les surfaces des zones à urbaniser du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme permettent de préserver 15ha de terres agricoles.

2.25- Justifications des OAP

a) Zones dédiées principalement à l'habitat

- Extension de la zone du Biez : Cette zone est située en extension d'un lotissement existant. Elle présente une superficie de 1,9ha. Les constructions à proximité sont donc récentes, majoritairement en briques et qualitatives. La proximité de la becque du Biez est un atout majeur pour ce site
- Extension de la zone du Trinquet : Cette zone est une extension d'un lotissement existant, présente une superficie de 3.26ha, les constructions à proximité sont récentes, majoritairement en briques et de qualité.
- Reconversion de la friche Réseau pro, il s'agit d'un espace situé dans la trame urbaine à proximité immédiate du centre-ville

b) Zone dédiée au développement économiques

- Ce site est en continuité de la zone d'habitat prévue (la zone du Trinquet). Les enjeux principaux sont ceux liés à la gestion de l'interface avec la zone d'habitat et les espaces cultivés.

c) Zone dédiée aux équipements

- Ce site, zone d'équipement de la rue du Quesne présente une surface de 0.7ha, en extension d'un secteur d'équipement existant (centre socio-culturel, city-stade.)

2.26- Choix retenus pour la délimitation des zones et les motifs de limitations administratives à l'utilisation des sols

a) Justifications des limites de zones

Le territoire couvert par le PLU, correspondant à l'ensemble du territoire communal, est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Le découpage des zones s'est opéré en cohérence avec le projet communal : les zones urbaines couvrent la partie agglomérée de la commune ; les espaces agricoles sont préservés par un classement spécifique ; les secteurs naturels les plus sensibles font l'objet d'une protection accrue afin d'assurer leur sauvegarde.

- La délimitation de la zone urbaine

Conformément à l'article R151-18 du code de l'urbanisme, les zones urbaines doivent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». Par équipements, on entend ceux liés à la desserte des constructions, c'est-à-dire la voirie, l'eau, l'électricité et le cas échéant, l'assainissement.

Définir forme et profondeur de la zone urbaine : Les limites des zones U ont été fixées pour englober l'ensemble des constructions existantes au sein du tissu urbain, leur jardin et les dents creuses lorsqu'elles sont suffisamment équipées, sauf exceptions (contraintes physiques, naturelles, techniques, ...).

Le principe de lutte contre l'étalement linéaire a été mis en place sur la zone U. La zone U reprend la partie actuellement urbanisée de la commune. Cette dernière s'arrête à la dernière habitation du même côté de la rue, même s'il y a des constructions en vis-à-vis.

La zone U reprend les dents creuses desservies par les réseaux et situées à proximité d'autres constructions, conformément à la jurisprudence et à la définition de la zone U au sens du code de l'Urbanisme. Les détails de la méthodologie sont explicités dans la partie « diagnostic foncier ». Ainsi, les terrains de plus de 60 mètres de long ont été exclus de la zone constructible.

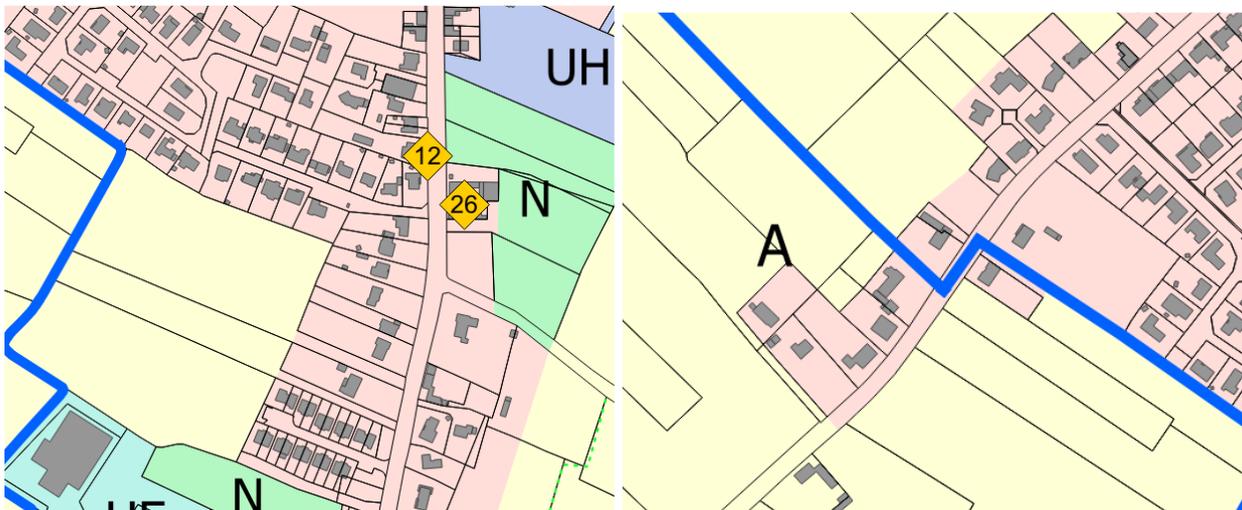
Les terrains apparaissant nus au cadastre au sein de la zone urbaine relèvent de trois catégories :

- il peut s'agir de projets en cours ou finalisés mais n'apparaissant pas encore au cadastre,
- de dent creuse (pas de projet connu actuellement mais qui présente un potentiel de construction),
- d'espaces publics, parking ou terrains attenants à une activité.

Les limites de zone U ont très peu évoluées dans le cadre de la révision du PLU. Les changements sont détaillés dans la partie suivante.

Les profondeurs de la zone urbaine permettent de répondre à une utilisation optimale des parcelles des administrés (possibilités de construire des bâtiments annexes par exemple).

Le premier critère de la délimitation de la profondeur de la zone U est le parcellaire : les limites parcellaires témoignent généralement de la vocation globale de la parcelle sur laquelle la construction est basée.



Exemples de délimitation de zone U en fonction des limites parcellaires

De manière générale, le découpage de la zone U a été réalisé de manière à favoriser la densification sous forme d'urbanisation « condensée », plus compacte, et moins étalée linéairement.

Le trait de la zone U est, pour cela, stoppé à la dernière parcelle bâtie du même côté de la rue, ou à la dernière parcelle située entre plusieurs parcelles bâties (attendant à des parcelles bâties sur trois côtés).

- La zone à urbaniser

Les zones 1AU sont destinées à une urbanisation à court et moyen terme d'aménagement et de programmation.

Les zones 1AU mixtes ont été créées pour répondre au besoin de produire de nouveaux logements, afin d'atteindre l'objectif de croissance démographique fixé dans le PADD. En effet, les potentiels fonciers présents dans le tissu urbain existant, en dent creuse et en renouvellement urbain, ne suffisent pas à accueillir les logements estimés pour compenser le desserrement des ménages et augmenter la population.

La mixité fonctionnelle sera admise, notamment pour offrir la possibilité de créer des commerces de proximité, activités de services ou encore des équipements à proximité immédiate des futures habitations.

La localisation de ces zones a été décidée selon plusieurs critères :

- les opportunités en termes de proximité et de raccordement avec la centralité urbaine,
- les enjeux liés aux risques, en particulier au risque d'inondation, ou encore aux contraintes liées aux servitudes d'utilité publiques,
- les enjeux agricoles présents sur la commune,
- les potentialités de renouvellement urbain,
- l'étude des possibilités techniques de réalisation d'un projet, au regard des accès possibles, de la topographie, du parcellaire et de la configuration des zones.

Les zones retenues se situent à proximité immédiate de la centralité urbaine, marquée par la concentration des commerces, services et équipements communaux.

Cette volonté de densifier à proximité du centre-ville vise à :

- réduire les distances entre lieux d'habitat et commerces, services, équipements de la commune, et à faciliter l'utilisation des modes doux (marche à pied, vélo) pour ces courts déplacements. Ainsi, l'usage de l'automobile ne sera pas nécessaire pour le plus grand nombre et s'en verra réduit.
- intégrer au mieux les futurs habitants à la vie locale : inciter à circuler et à fréquenter le centre-ville (commerces, services, équipements...).

Sur Fleurbaix, trois types de zones AU sont définies :

- Zones 1AU, dédiée principalement à l'habitat,
- Zone 1AUE pour le développement de la zone économique,
- Zone 1AUH, pour l'extension de la zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif.

- Les zones agricoles

La zone agricole, dite "zone A", intègre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

La zone est en principe inconstructible, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

La zone A correspond à une zone à vocation d'agriculture et d'élevage. Elle est dédiée à la protection et à la promotion de l'activité agricole.

Les objectifs de cette classification visent à :

- Prendre en compte les exploitations agricoles encore en activité sur la commune,
- Permettre aux exploitants de construire des bâtiments nécessaires à leur activité, ainsi que de diversifier leur activité en autorisant les activités complémentaires à l'agriculture.
- Maintenir le caractère exclusif de la zone dans un souci de compatibilité des occupations du sol sur le territoire communal.

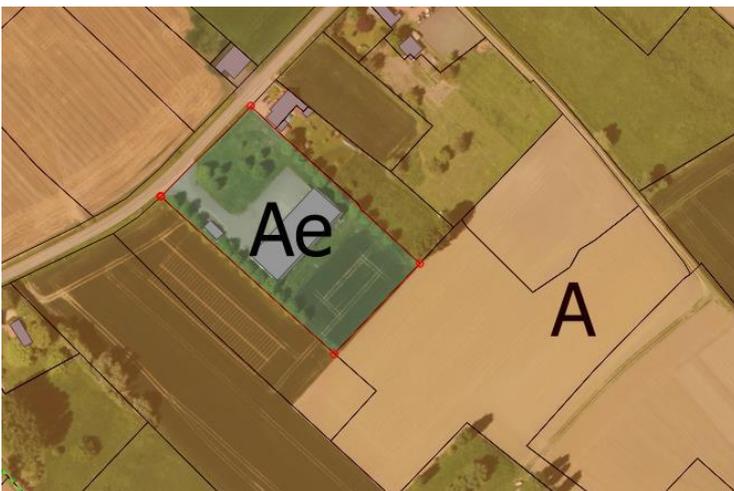
Stecal en zone A

Des STECAL « Ae » ont été définis sur la commune, ce sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire Ils correspondent à des activités économiques isolées. Les secteurs reprennent l'emprise existante du site, son extension possible sur des terres agricoles.

Exemples de STECAL :



Rue de la Chapelle grenier, magasin d'enseignes lumineuses



Rue du Quesne, coopérative agricole

- Les zones naturelles

La zone N correspond à une zone de protection des sites et des paysages. Elle est en principe inconstructible sauf exceptions.

Les objectifs de ce classement visent à : préserver les espaces naturels et les paysages, protéger la biodiversité et les milieux humides et conforter les corridors écologiques majeurs.

Les limites de cette zone se basent sur la délimitation des entités naturelles d'intérêt, des espaces boisés ou encore d'espaces à vocation initialement urbaine ou agricole, qu'il est question de renaturer.



Perspective rue Louis Bouquet

Un STECAL « Np » a été créé en zone N, destiné aux activités de plein-air et à la pratique des sports et des loisirs.

b) La prise en compte des risques

La prévention des risques comporte deux grands aspects :

- Elle vise d'une part à limiter l'exposition de nouvelles personnes ou de nouveaux biens dans les secteurs réputés exposés aux risques ;
- D'autre part, elle consiste à veiller à ce que les aménagements réalisés sur une zone concernée par les risques n'aggravent en aucun cas le risque par ailleurs.

Les risques repris sont :

- Le risque inondation
- Le risque sismique
- Le risque de mouvement de terrain et de présence de cavités souterraines
- Risques technologiques, deux sites BASIAS, pas de site SEVESO

c) Justification des outils mis en œuvre dans le PLU

- La protection des éléments naturels remarquables : les linéaires d'arbres et de haies, les cours d'eau et fossés
- Les éléments du patrimoine urbain, 45 sites sont identifiés dans le projet
- La protection des chemins et des accès
- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destinations. Ces bâtiments sont répertoriés sur le plan de zonage.
- Les emplacements réservés

2.27- Justifications des limites administratives à l'utilisation des sols

Dans ce chapitre, pour chacune des zones, U, 1AU, A et N, le projet prévoit :

- L'usage des sols et la destination des constructions,
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
- Les équipements et les réseaux

2.28-Motifs des changements apportés par la révision générale du PLU

Une révision générale consiste en une refonte totale du projet de développement de la commune. Le PADD a été débattu en conseil municipal et constitue le fondement d'un nouveau projet, retranscrit règlementairement à travers de nouvelles OAP, et un nouveau règlement écrit et graphique.

a) Sur le plan de zonage.

La limite de la zone U n'est pas modifiée sur ce secteur. La zone 1AU est désormais urbanisée et classée en U. la zone 2AU est reprise en 1AU pour moitié. La zone économique est reclassée en 1AUr, et l'ancienne zone 1AUe intégrée dans cette zone 1AUr afin d'avoir un projet d'ensemble au cœur du centre-bourg.

La zone UL est supprimée, pour simplifier l'application du règlement (les constructions soient implantées en retrait). Une dent creuse de moins de 60m est ajoutée en zone U.

La zone UH et la zone UE sont conservées, la zone 1AUH est réduite par rapport au document précédent.

La zone 1AU, désormais investie, est classée en U. L'extension de cette zone, ainsi que la zone économique, sont reprises en 1AU et 1AUE.

La zone UH se limite désormais à l'existant, la parcelle au sud est reclassée en zone A.

La coupure urbaine et les terrains occupés par les pâtures sont reclassés en zone naturelle pour des raisons paysagères. Le centre équestre est classé en Ac.

Les constructions en vis-à-vis de la zone 1AU, qui forment une entité bâtie, sont reclassées en zone U.

La zone 1AUe, désormais investie, est classée en UE. Les habitations en Nh, en continuité urbaine, sont reclassées en U. les autres limites sont inchangées. L'espace « tampon » en zone naturelle est maintenu.

L'ensemble des secteurs Nh sont reclassés en zone agricole. Cette dernière permet la réalisation d'extension et d'annexe, avec une emprise au sol maximale limitée.

Le secteur Np est maintenu, ainsi que la zone naturelle autour des ruines de l'Abbaye.

Des secteurs Ae pour les entreprises isolées ont été créés, afin de répondre aux nouvelles règles sur les STECAL.

Le secteur de camping est supprimé, ce dernier ayant cessé son activité.

b) Sur le règlement :

Les changements apportés au règlement répondent à plusieurs enjeux :

- intégrer les évolutions législatives encadrant les possibilités de règlement selon les différentes zones U, AU, A et N ;
- prendre en compte les nouvelles nécessités liées à l'évolution des projets ;
- simplifier la rédaction, l'assouplir sur certains aspects tout en garantissant une intégration qualitative des futures constructions. Par exemple, les règles de hauteurs, d'implantation ou encore d'emprise au sol apparaissent sous forme de tableau, simplifiant la lecture à l'instruction ;
- passer au format modernisé du règlement (formalisme post décret du 31 décembre 2015).

La structure du règlement a complètement changé :

Le règlement du PLU opposable reprenant les articles 1 à 16, le nouveau règlement reprenant le contenu modernisé (3 chapitres).

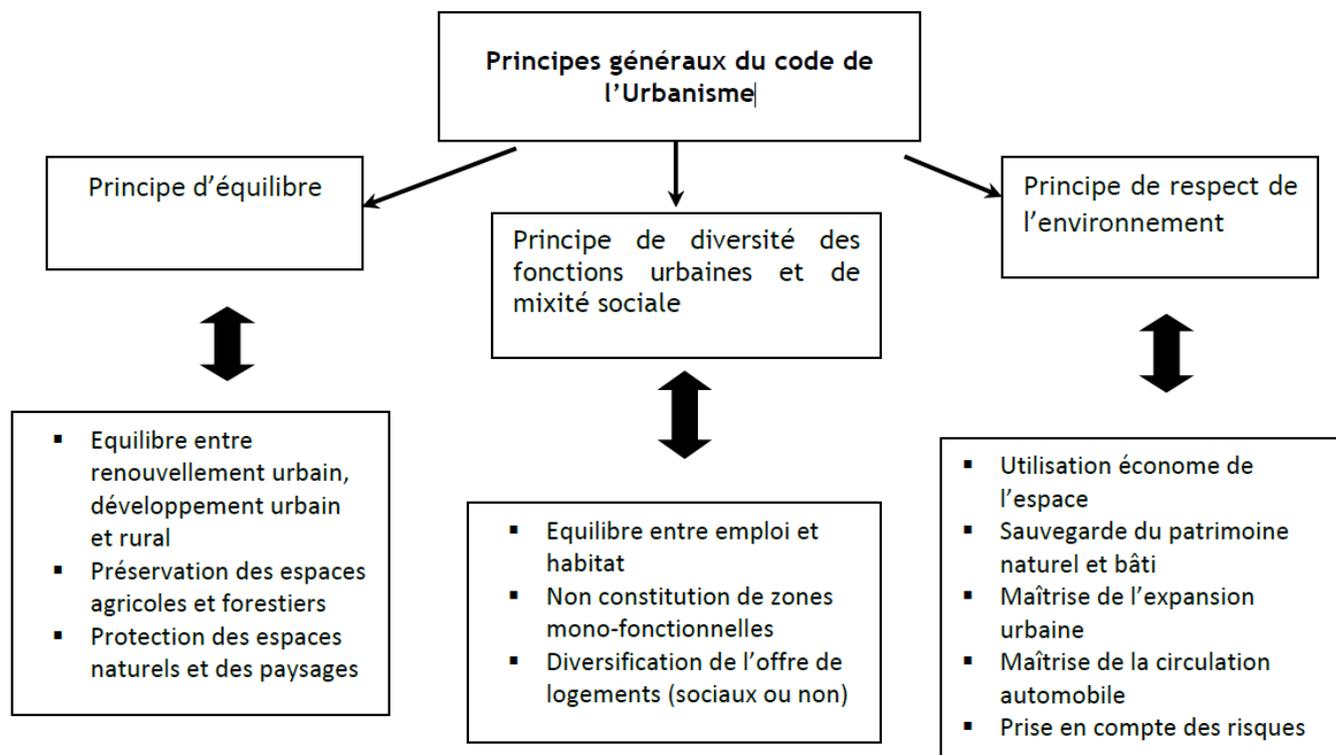
- Articles 1 et 2 : Les occupations et installations ont été revues selon chaque zone.
- En zone agricole, les occupations et utilisations du sol autorisées sont plus nombreuses pour permettre la diversification des activités agricoles. Quant aux habitations, le règlement précise que seules sont admises les habitations indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant et à condition qu'elles soient implantées à moins de 100m du corps de ferme. Le nouveau règlement admet également les hangars de CUMA (conformément aux évolutions législatives à ce sujet). Enfin, le règlement n'autorise les affouillements et exhaussements que s'ils sont nécessaires pour la réalisation des constructions ou types d'occupation autorisés, ou s'ils sont nécessaires à la gestion des inondations.
- Article 3 : La rédaction a été revue et complétée.
 - Article 4 : La rédaction de l'article 4 a été actualisée.
 - Article 5 : Cet article n'existe plus, il a été supprimé par la loi ALUR.
 - Article 6 : Les dispositions générales ont été ajoutées.
 - Article 7 : Les dispositions générales ont été ajoutées.
 - Article 8 : La rédaction a été revue.
 - Article 9 : La règle d'emprise au sol a été revue,
 - Article 11 : De manière générale, la rédaction a été revue pour faciliter l'instruction et permettre des architectures plus innovantes, notamment hors périmètre de protection des Monuments Historiques.
 - Article 12 : des règles ont été ajoutées en cas de changement de destination ou de division.
 - Article 13 : Les essences régionales sont imposées, et une liste jointe en annexe du règlement.
 - Article 14 : le COS est supprimé par la loi ALUR pour favoriser la densité.
 - Articles 15 et 16 : ils sont ajoutés, par rapport aux évolutions législatives.

2.29- Justifications de la prise en compte des normes juridiques

documents supra-communaux

a) Principes généraux du droit de l'urbanisme

Les objectifs fondamentaux de la loi sont la mixité sociale, l'utilisation économe de l'espace et le développement durable



La révision du PLU de Fleurbaix contribue à atteindre ces principes

b) Les servitudes d'utilité publique.

Le territoire est grevé de servitudes d'utilité publique, qui prévalent sur les dispositions du PLU.

Conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte en annexes les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol, sous la forme de fiches explicatives.

La commune est concernée par 5 servitudes :

- Servitude INT1 Protection des cimetières
- Servitude A4 Cours d'eau
- Servitude JS1 Terrain de sport
- Servitude PT3 Communication téléphone et télégraphe
- Servitude PT2 Télécom obstacles

c) La prise en compte des documents supra communaux

Selon les dispositions de l'article L.131-4 du code de l'Urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Dans ce cadre, le PLU de Fleurbaix est couvert par le SCOT « Flandre et Lys ».

2.30- Evaluation des résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme

L'article L.153-27 du code de l'Urbanisme précise que :

« 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 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.

Dans ce but, une trentaine d'indicateurs ont été fixés dans le projet afin d'analyse, ces indicateurs reprennent les thèmes suivants :

- La démographie de la commune
- L'habitat
- L'économie
- La consommation d'espace et densité
- Les équipements
- L'organisation communale
- Les paysages et le patrimoine
- Les milieux physiques et naturels
- Les risques et les nuisances
- Le climat et les énergies

2.3-Evaluation environnementale

2.3.1-Avant-Propos

Le principe de cette évaluation environnementale est une démarche continue et itérative proportionnée à l'importance du projet. L'intégration des préoccupations d'environnement doit être hiérarchisée en appliquant le triptyque « Eviter- Réduire-Compenser ». L'évaluation est un outil d'aide à la décision, elle a pour objectif d'éclairer les décideurs dans leurs choix. L'objectif de cette évaluation est d'évaluer le plus tôt possible l'impact sur l'environnement des projets autorisés dans le PLU en amont de leur réalisation, afin de mieux prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme. C'est pourquoi, l'évaluation environnementale, sera intégré dans toutes les pièces du PLU. Cette évaluation pour répondre au mieux à ses objectifs, sera présente tout au long de la procédure de ce PLU.

2.3.2-Présentation du projet

La commune de Fleurbaix envisage une croissance de 7% de la population d'ici 2035. 154 logements sont de ce fait nécessaires et les terrains nécessaires sont rechercher au sein du tissu bâti existant. Un diagnostic foncier a été réalisé en vue d'identifier les gisements possibles sous formes de friches ou de dents creuses.

Synthèse du besoin en logements

	<i>Croissance de la population d'ici 2030 de 7%</i>
Besoin pour le desserrement des ménages avec un objectif de croissance de 7%	134
Besoin en renouvellement urbain	20
Nombre total de logements à créer	154
Objectifs du SCOT sur la période 2019-2039	156 logements environ

Le diagnostic foncier a identifié 103 potentialités dans le tissu urbain existant. Des zones d'extension ont également été déterminées afin de répondre à ce besoin en logement.

5. Synthèse de la consommation d'espace des

Projet	Superficie totale	Dont espaces agricoles
Dents creuses (dont dents creuses économiques)	2,17ha	0,85ha
Reconversion de la friche « réseau pro »	4,6ha	1,05ha
Le Biez	1,9ha	1,9ha
Le Trinquet	3,26ha	2,5ha
Zone d'extension économique	3,56ha	3,4ha
Zone d'extension dédiée aux équipements	0,7ha	0,7ha
Total	16,19ha	10,4 ha

2.3.3- Compatibilité avec les documents supra-communaux

Les documents supra-communaux concernant la commune de Fleurbaix sont :

a) Le SCOT Flandres Lys

Le rapport de compatibilité avec le SCOT est détaillé au chapitre 2, justification du projet. Néanmoins, cette partie met en évidence les grandes orientations

- Créer les conditions de l'attractivité du territoire en valorisant les complémentarités (7 orientations)
- Prendre en compte les transitions en cours en innovant dans l'aménagement du territoire (9 orientations)

b) Le PLH de la CCFL

Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec le PLH, la commune de Fleurbaix, dans le cadre de ses projets urbains, vise à faire du renouvellement urbain et à proposer au sein de la zone d'extension une diversité d'habitats en incluant un béguinage.

c) Le SDAGE Artois-Picardie

Face aux cinq enjeux du SDAGE, quand la commune est concernée, le projet de révision du PLU prévoit les mesures nécessaires.

Les 5 enjeux du bassin Artois-Picardie sont :

- Enjeu A : Préserver et restaurer la fonctionnalité écologique des milieux aquatiques et des zones humides,
- Enjeu B : Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante,
- Enjeu C : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations,
- Enjeu D : Protéger le milieu marin,
- Enjeu E : Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau.

d) Le SAGE de la Lys

Le projet de révision du PLU, pour sa mise en compatibilité avec le SAGE s'attache à prendre en compte 9 thèmes dans la mesure où la commune est concernée

e) Le SRCE et la trame verte

La commune de Fleurbaix abrite des espaces à renaturer de type bande boisée et des espaces fluviaux à renaturer.

Deux sites d'extension se situent en partie sur des espaces à renaturer. Les autres projets de type dents creuses ou zones d'extension se situent à proximité de ces éléments naturels.

Les OAP prévoient des franges paysagères et des haies permettant de renforcer ces espaces et corridors. Le règlement du PLU impose des pourcentages d'espace vert minimum à réaliser lors des nouvelles opérations d'aménagement. Pour les opérations du Biez et de la reconversion de la friche réseau pro, la becque sera protégée et valorisée.

- f) Le STRADDET
- g) Le PGRI Artois-Picardie
- h) Le TRI Béthune-Armentières.

2.3.4-Synthèse de l'état initial de l'environnement

La commune de Fleurbaix se situe moyennement à 20 m d'altitude avec une topographie relativement plane. En termes de géologie, le territoire communal est majoritairement couvert de limon. Aucun captage n'y est recensé. Le climat est de type océanique avec des températures douces et une pluviométrie relativement abondante. La majorité des projets se situent en zones agricoles, prairies ou jardins. Les risques présents sur la commune sont les suivants : découverte d'engins de guerre, inondations, sismicité de niveau 2, transports de matières dangereuses, risque industriel et mouvement de terrain.

2.3.5- Impacts du projet et mesures pour l'environnement

a) Milieu physique

L'impact le plus important est l'imperméabilisation de 2.17 ha en dents creuses et 14.02 ha en extension. Les projets se situent en dehors de tout périmètre de captage d'eau potable. Plusieurs cours d'eau sont recensés sur le territoire, la révision du PLU s'applique à imposer une protection de ces derniers. Les eaux usées seront traitées à la parcelle, les eaux pluviales seront préférentiellement infiltrées

b) services écosystémiques

Le principe de services écosystémiques est d'évaluer scientifiquement l'ampleur des conséquences des activités humaines sur les écosystèmes, desquelles dépend le bien-être de l'Homme.

Les services écosystémiques sont regroupés en trois classes distinctes :

- Les services d'approvisionnement sont à l'origine de biens que l'on peut extraire des écosystèmes, tels que la nourriture, les différents matériaux et fibres naturelles, etc.
- Les services de régulation sont non matériels et contribuent indirectement au bien-être de l'homme à travers les fonctions de régulation des écosystèmes, tels que la régulation du climat ou des incendies, mais aussi le maintien de cycle de vie des écosystèmes ;
- Les services culturels représentent les différentes valeurs immatérielles que l'on peut attribuer aux écosystèmes, une valeur esthétique, symbolique (comme les valeurs emblématiques) et récréative telle que les activités de pleine nature (chasse, pêche, randonnée, etc.).

Après réalisation de cette étude, de cette évaluation il est établi, que le projet de PLU de Fleurbaix induit des pertes locales en services écosystémiques. Ces pertes ne sont pas retrouvées à l'échelle de la commune. Donc il n'y a pas d'impact globalement pour la commune.

c) milieu naturel et paysages

Les projets n'auront pas d'impact sur les zones de protection ou d'intérêt pour la biodiversité car ils se situent à distance de ces derniers.

Le plan de zonage préserve des surfaces en zones Naturelles et préserve également les cours d'eau, les fossés et les chemins.

Les projets devront faire l'objet d'un aménagement paysager notamment du fait de leur visibilité depuis les axes routiers. Ces aménagements permettront de créer des espaces favorables à la biodiversité des espaces urbains. Par exemple, des haies et écrans végétaux sont prévus dans les projets et notamment dans les OAP.

d) Climat et déplacement

Les nouvelles constructions auront un impact négatif sur la qualité de l'air. En effet, l'arrivée de nouvelles constructions d'habitation et d'entreprises va induire une hausse du trafic routier et des émissions de Gaz à Effet de Serre.

Les émissions de Gaz à Effet de Serre supplémentaires liées à la venue de nouveaux habitants et entreprises peuvent difficilement être évitées.

Les sites de projet revêtent une opportunité dès lors qu'ils sont situés à proximité immédiate du tissu urbain existant et qu'ils sont desservis par les réseaux de transports desservant la commune.

e) Risques

Les risques qui concernent la commune de Fleurbaix ont déjà été largement commenté dans ce rapport. Les risques seront pris en compte lors des nouveaux aménagements en réalisant les études préalables pour limiter les effets de ces phénomènes.

f) Agriculture

La consommation de terres agricoles cultivées s'élève à environ 10,4 ha d'après le Registre Parcellaire Graphique de 2020 et le programme ARCH, dont 0,85 ha consommés par les dents creuses. Il n'a pas été possible d'envisager l'évitement de tout impact sur les terres agricoles, pour des raisons de configuration des projets. Ces derniers sont réalisés au cœur du tissu urbain existant (dents creuses) et à proximité immédiate du tissu urbain existant pour les zones d'extension.

g) Paysage et patrimoine

Les projets impactent le paysage agricole communal et les perspectives paysagères notamment en entrée de ville mais n'impacte pas le patrimoine de Fleurbaix. Des mesures de réduction des impacts paysagers des projets ont été définies, essentiellement à travers l'implantation de végétation sous différentes formes, mais également par des prescriptions sur les implantations des constructions.

2.3.6- Incidences NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est localisé sur la commune. Aucun site Natura 2000 n'est recensé dans un rayon de 20km autour de la commune de Fleurbaix. Le site Natura 2000 le plus proche est le bois « Les cinq tailles ». Ce site est classé pour son rôle écologique dans le maintien de certaines populations d'oiseaux. Il est situé à plus de 22 km au sud du territoire communal.

2.3.7- Fil de l'eau

Ce chapitre retrace l'historique du PLU, les efforts et les mesures prises pour prendre en compte l'environnement et la santé publique.

2.3.8- Indicateurs de suivi

Ce chapitre très important pour mesurer l'efficacité du projet reprend par grandes thématiques (cadre de vie, ressources naturelles, paysage et patrimoine ...). Par thématiques sont précisés les indicateurs de suivi, l'état initial de l'environnement, les objectifs de résultats et les mesures correctives en cas de dérive

Chapitre 3- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Le PADD du présent projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Fleurbaix est composé de cinq axes majeurs

3.1-Axe 1 : Projet d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat

Le projet dans cet axe à deux ambitions, assurer une croissance modérée du territoire et maîtriser le développement urbain en exploitant le potentiel de densification existant

- L'objectif de croissance démographique de la commune est en parfaite cohérence avec les visions du SCoT Flandres et Lys. Cette croissance est de l'ordre de 7% à l'horizon 2035 soit 0.4% moyen par an. Cette donnée tient compte de l'attractivité résidentielle de la commune et du phénomène de desserrement des ménages
- Le développement urbain se fera en confortant la centralité existante, en maintenant les contours actuels du « hameau vert », en requalifiant les espaces mutables et les dents creuses et en développant

l'urbanisation en cohérence avec l'existant (deux zones d'extension urbaine et un secteur d'habitat individuel en zone urbaine actuelle)

- La volonté de favoriser le « bien vieillir » à Fleurbaix imposera d'assurer un parcours résidentiel complet en adaptant l'offre aux personnes âgées (béguinage), en favorisant la mixité sociale et générationnelle.
- Les risques connus sur la commune seront portés à la connaissance des pétitionnaires et une réglementation adaptée sera élaborée.
- Les équipements publics seront valorisés et développés. Une maison acquise par la CCFL sera dédiée à un projet social intercommunal. La couverture numérique devra être améliorée.

3.2-Axe 2 : Projet de développement économique et de loisirs, des communications numériques et l'équipement commercial.

Pour cet axe, la stratégie est la suivante :

- Conforter les zones économiques existantes. En fait il s'agit essentiellement de la zone du bois qui présente une vocation à dominante industrielle et qui devra évoluer de manière qualitative. Il y a complémentarité entre cette zone et les commerces du centre-ville.
- Développer le foncier économique pour soutenir l'emploi sur le territoire. La zone prévue entre le RD 176 et la rue des Crombions serait une belle opportunité.
- Préserver la vitalité commerciale du centre-ville, en favorisant l'accessibilité de ces commerces avec l'habitat existant et à venir et en accueillant de nouveaux.
- Soutenir et permettre le développement et la diversification des exploitations agricoles.
- Valoriser le tourisme local, tourisme de mémoire (cimetières militaires) et itinéraire de randonnées. Ces deux points sont également des volontés de l'intercommunalité.

3.3-Axe 3 : Projet de déplacement et de transport.

Pour cet axe la stratégie est la suivante.

- Les nouvelles opérations d'aménagement devront prendre en compte la sécurisation des piétons en travaillant la géométrie des trottoirs ainsi que leur protection, en favorisant des modèles de voirie, des équipements routiers et de la signalétique adaptés.
- Favoriser la cohabitation et des zones partagées
- Créer les stationnements nécessaires, conserver et développer les cheminements doux existants, préserver les chemins de randonnées, créer de nouvelles liaisons douces lors de l'aménagement des nouveaux quartiers, protéger les entiers piétons existants, développer les pistes cyclables
- Sécuriser et valoriser la RD 171
-

3.4-Axe 4 : Projet de préservation et de valorisation du paysage et du patrimoine.

Ce qu'il ne faudra pas manquer :

- Valoriser et préserver les fossés, afin de pérenniser la fonction principale qui est le drainage des terrains et l'évacuation des eaux de ruissellement, mais aussi de maintenir leur rôle environnemental (faune et flore).
- Conserver les perspectives visuelles, celles des rue Louis Bouquet et du Quesnes qui laissent apparaître l'église de la commune, et qui donnent une identité à la commune.
- Protéger les éléments patrimoniaux : ces éléments du patrimoine religieux, commémoratif et architectural témoignent de l'histoire de Fleurbaix, il faut donc les protéger et les valoriser.
- Améliorer l'intégration paysagère et écologique des zones d'activité.
- Soigner les portes d'entrées du territoire.

3.5-Axe 5 : Projet de protection des espaces naturels, agricole et forestiers

écologiques

Il faut notamment :

- Maintenir la nature en ville. La commune de Fleurbaix est constituée de multiples espaces verts dans le tissu urbain existant. Ces espaces doivent être préservés. La commune souhaite développer les trames vertes et bleues en préservant les éléments naturels existants et en créant de nouvelles liaisons permettant de créer un réservoir de biodiversité plus conséquent en milieu urbain
- Préserver les linéaires d'arbres et de haies
- Assurer le maintien des continuités écologiques : corridor de prairies.

3.6-Fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles et naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.

Chapitre 4- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Cinq OAP sont prévues dans le dossier de révision du PLU de Fleurbaix

- Deux OAP sont en thématique « Habitat »
- Une OAP en thématique mixte « habitat, économie, équipement)
- Une OAP en thématique « économie »
- Une OAP en thématique « équipement »

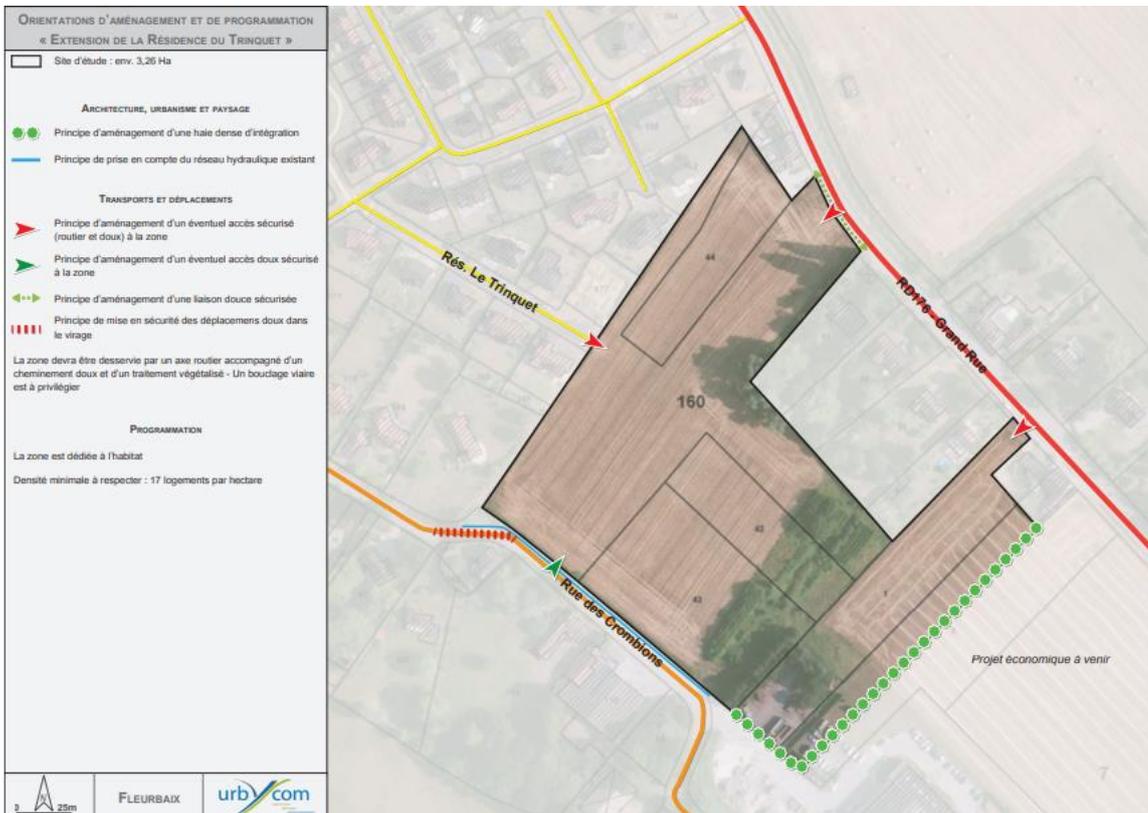
4.1- Extension de la résidence du Biez. Thématique Habitat.



Cette OAP qui s'étendra sur 1.9 ha, s'inscrit dans un contexte urbain et architectural, les constructions sont essentiellement en brique et (R+C). La zone est desservie par un réseau tertiaire et doux sur lequel il faudra se raccorder, elle s'inscrit dans un contexte urbain et agricole qui sera à conserver et à mettre en valeur.

Une voie douce sera aménagée le long de la frange nord, la zone sera entièrement dédiée à l'habitat. Il sera recommandé d'installer des bornes de recharge pour les véhicules électriques. Il conviendra de prendre en compte le fonctionnement hydraulique de la zone et de ses abords en lien avec le cours d'eau et le plan d'eau existants. L'intégration paysagère devra être soignée et répondra aux critères définis dans l'OAP. La zone est dédiée à l'habitat, il faudra respecter une densité minimale de 15 logements à l'hectare. Soit un minimum de 28 logements.

4.2- Extension de la résidence du Trinquet. Thématique Habitat.



Cette OAP s'étendra sur un terrain de 3.26 ha, elle s'inscrit dans un contexte urbain et architectural, les constructions sont essentiellement en brique et (R+C). La zone est desservie par un réseau primaire, secondaire et tertiaire sur lesquels il faudra se raccorder. Elle s'inscrit dans un contexte urbain, économique et agricole agrémenté d'espaces boisés et de linéaires végétalisés.

Une voie douce sera aménagée le long de la RD 176 sous forme de trottoir. La sécurisation des accès sur la RD 176 et la rue des Crombions est un enjeu majeur. Il conviendra de prendre en compte le fonctionnement hydraulique de la zone et de ses abords en lien avec le cours d'eau le long de la rue des Crombions. La zone est dédiée à l'habitat, il faudra respecter une densité minimale de 17 logements à l'hectare. Soit un minimum de 55 logements.

4.3- Reconversion de le friche Réseau Pro. Thématique mixte Habitat



Cette OAP s'étendra sur un terrain de 4.60 ha, elle s'inscrit dans un contexte urbain et architectural, les constructions sont essentiellement en brique et (R+1+C). La zone est desservie par un réseau primaire, secondaire et tertiaire sur lesquels il faudra se raccorder. Elle s'inscrit dans un contexte urbain, économique et agricole agrémenté d'une trame hydraulique végétalisée

Une voie douce sera aménagée le long des franges nord et ouest. Il conviendra de prendre en compte le fonctionnement hydraulique de la zone et de ses abords en lien avec le cours d'eau existant. La conservation et la valorisation de la becque du Biez participera à la qualité du cadre de vie du secteur.

La zone de projet est mixte, elle est dédiée à l'habitat, à l'économie et l'équipement. Il faudra respecter une densité minimale de 18 logements à l'hectare, soit 82 logements. Afin de satisfaire aux besoins de la commune, un béguinage devra être aménagé au sein de cette zone.

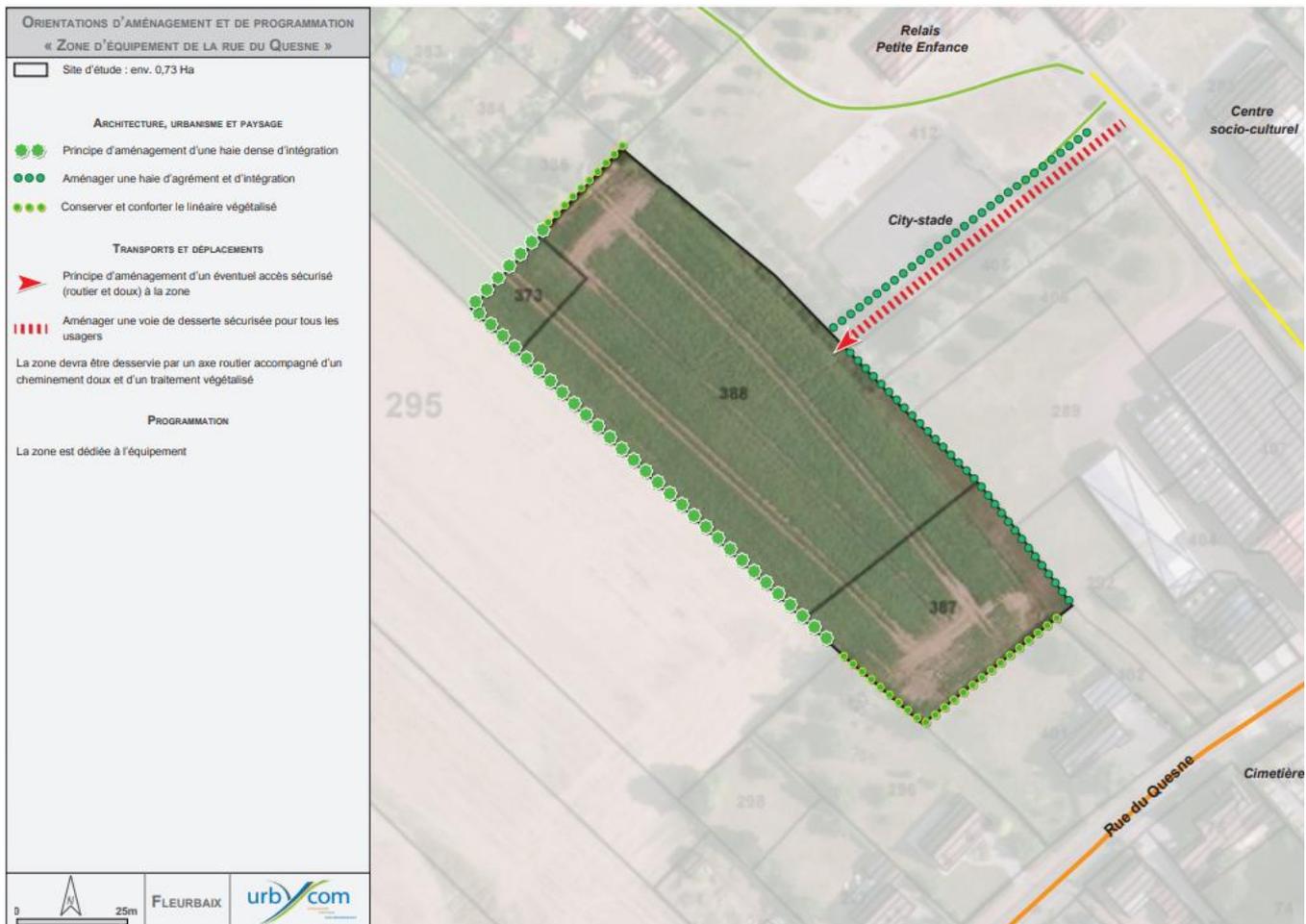
4.4- Zone économique entre la RD 176 et la rue des Crombions. Th



OAP de 3.56 ha qui est entièrement dédiée au développement économique à caractère tertiaire. Cette zone sera de la compétence de la CCFL. Il conviendra de prendre en compte le fonctionnement hydraulique de la zone et de ses abords en lien avec le cours d'eau le long de la rue des Crombions. L'entrée de la zone se fera par la RD 176, la rue des Crombions peu large et déjà partagée avec les modes de déplacement doux sera dédiée aux sorties de zone.

Des bornes de recharges pour véhicules électriques et des garages à vélos seront installés

4.5- Zone d'équipement de la rue du Quesne. Thématique équipement



L'OAP s'étend sur 0.73 ha. Elle est réservée à l'implantation d'équipement. Le contexte urbain et architectural présente trois vocations majeures - résidentielle, d'équipement et économique. Les constructions et les matériaux sont variés (brique, enduit, béton, tôle,). Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes (env. R+2) est indispensable pour conserver l'identité locale. La zone est desservie par un réseau tertiaire.

Chapitre 5- Le règlement écrit

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Fleurbaix en vertu de l'article L.153-1 du code de l'Urbanisme.

5.1- Division du territoire en zones

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

- Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- Les zones à urbaniser sont repérées au plan de zonage par les dénominations AU. Ce sont des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

- La zone agricole est repérée au plan de zonage par la lettre A.
Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- La zone naturelle est repérée au plan de zonage par la lettre N.
Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

5.2- Définitions des différentes zones

- La zone U : principalement affectée à l'habitat
- La zone Ua : correspond au centre de l'ancien village
- La UH : zone urbaine destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La UE : zone urbaine dont la vocation est d'accueillir des activités à caractère industriel, artisanal, commercial ou de services
- La zone 1AU : zone non équipée ouverte à l'urbanisation sous la forme d'une opération d'aménagement (OAP)
- La zone 1AUH : zone à urbaniser destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La zone 1AUE : zone à urbaniser dont la vocation est d'accueillir des activités à caractère industriel, artisanal, commercial ou de services.
- La zone A : zone exclusivement agricole
- La zone N : zone naturelle protégée, destinée à la préservation des milieux naturels et à leur mise en valeur.
- La zone NP : ou sous-secteur NP destinée aux activités de plein air et à la pratique des sports et des loisirs.

Chapitre 6- Le règlement graphique

Le règlement graphique est un plan unique de grand format sur lequel figure l'ensemble de la commune. Toutes les zones décrites dans le paragraphe précédent sont dessinées sur ce plan, la différenciation de ces zones est optimisée par l'utilisation de différentes couleurs. Chacun de ce fait peut, après repérage de sa parcelle se situer et connaître la zone qui le concerne.

Le plan de zonage fait également apparaître :

- Les risques recensés sur le territoire.
- Les installations agricoles.
- Les éléments de patrimoine naturel à préserver.
- Les chemins à préserver,
- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Chapitre 7-Parcours de la concertation

7.1- Bilan de la concertation

Le bilan de la concertation apparaît dans la délibération du conseil municipal n° 024-2022 du 30 juin 2022 portant arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme et « bilan de concertation ».

Cette concertation a débuté par la mise en place d'un registre en mairie qui n'a recueilli aucune remarque écrite.

Une réunion publique en mairie a eu lieu le 15 novembre 2021 avec diffusion de l'information dans le bulletin municipal. La première partie de cette réunion était dédiée à la présentation des orientations principales du Rapport de l'enquête publique EE 22000102/59- Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fleurbaix

SCoT Flandre-Lys, la deuxième partie était dédiée à la présentation Développement Durable. A l'issue de cette réunion, aucune modification n'a été apportée au projet. De nombreux courriers ont été envoyés à la mairie durant la période de concertation, tous ces courriers ont été annexés au dossier d'enquête publique.

Ci-dessous, extrait d'une page complète réservée au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme dans le journal municipal du premier trimestre 2021

JOURNAL MUNICIPAL - Janvier ■ Février ■ Mars 2021 ■ #50

L'écho
DE FLEURBAIX

Aménagement

08

NOUVEAUTÉ
2021

CAHIER DÉTACHABLE
« spécial urbanisme »

Pour une révision partagée du PLU !

1 Un peu de pédagogie

Définition :

le Plan local d'urbanisme (PLU) est un document stratégique et réglementaire qui répond aux enjeux du territoire, construit un projet d'aménagement et de développement respectueux de l'environnement.

✓

Le PLU, est :

- ▶ le projet de développement pour les dix ou quinze années à venir,
- ▶ un projet d'intérêt général,
- ▶ un document réglementaire qui gère le droit du sol,
- ▶ un document élaboré en concertation avec la population et les personnes publiques associées (PPA).

✗

Le PLU, n'est pas :

- ▶ une distribution de droits à construire,
- ▶ la somme des intérêts particuliers,
- ▶ uniquement focalisé sur les zones construites ou urbanisées mais il concerne l'ensemble du territoire y compris les espaces agricoles et les espaces naturels.

Dans sa délibération du 30 juin 2022 le conseil municipal a considéré que la concertation préalable s'est déroulée dans les conditions compatibles avec les exigences légales.

7.2- Avis des PPA (personnes publiques associées)

26 PPA ont été appelées à donner un avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fleurbaix, 11 d'entre-elles ont répondu.

Certaines de ces réponses sont favorables, sans avis, sans avis avec des recommandations. Aucun retour ne laisse apparaître d'avis défavorable.

Le MOA, dans un document annexe, intitulé « Tableau de synthèse des avis des Personnes Publiques Associées » répond aux remarques émises par les PPA. Parmi ces PPA, même si aucun avis défavorable n'est formulé, il faut noter les nombreuses recommandations de la DDTM, de la chambre d'agriculture et de la MRAE. Il faut noter que ce document par ailleurs très instructif ne reprend pas l'avis de la CDPENAF et donc les réponses du MOA.

Chapitre 8- Organisation et déroulement de l'enquête

8.1- Désignation du Commissaire enquêteur.

Par décision du 12 août 2022, (annexe 1) Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné Monsieur Yves Reumaux, commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fleurbaix. Cette enquête portera le numéro : E22000102/59

8.2- Arrêté et organisation de l'enquête

L'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique (annexe 2) a été établi en date du 14 octobre 2022. Il définit les modalités du déroulement de l'enquête et donne les renseignements nécessaires permettant la participation du public. Les dates d'ouverture et de fermeture de l'enquête, les moyens de déposer une observation, par mail, par courrier ou sur le registre papier présent avec le dossier au siège de l'enquête.

8.3- Rencontre avec le maître d'ouvrage, visites des lieux, réunions diverses

Le commissaire enquêteur a eu l'occasion de rencontrer à plusieurs reprises le maître d'ouvrage et/ou ses représentants.

Une première rencontre a eu lieu le vendredi 23 septembre en mairie réunissant Monsieur le Maire, le Directeur Général des Services et le commissaire enquêteur. Cette réunion a permis de poser les bases de l'organisation de l'enquête, (dates de permanences, rédaction de l'arrêté, règles des parutions dans la presse, publicités réglementaires...). A la fin de la réunion une visite de la commune a été faite pour familiariser le commissaire enquêteur au contexte local, passage sur les lieux des différentes OAP, des points stratégiques du territoire, le hameau vert, les lieux d'affichage retenus ...

Une deuxième rencontre a eu lieu en mairie avec le Directeur Général des Services afin d'ouvrir le registre et de le parapher, de visiter le lieu où se dérouleront les permanences, de mettre au point les derniers détails de l'organisation. Ce fut également l'occasion pour le commissaire enquêteur de contrôler l'affichage.

Cinq permanences ont été réalisées.

Une visite inopinée du Commissaire enquêteur pour contrôle de l'affichage. Ce fut l'occasion d'aller de nouveau sur les différents lieux des OAP et à différents endroits de la commune pour constater de visu et vérifier certains propos tenus par des visiteurs aux permanences.

Une rencontre avec le MOA le 21 décembre pour remettre le PV de synthèse des observations et de le commenter. Cette rencontre rassembla, outre le Commissaire enquêteur, Monsieur le Maire, Monsieur l'adjoint en charge de l'urbanisme, Monsieur le Directeur Général des Services et Madame Sarapata du cabinet UrbYcom. Toutes les observations furent commentées les unes après les autres, certaines réponses furent données lors de la réunion. Ce fut l'occasion d'échanger sur les visions de la municipalité en matière d'urbanisme et d'ainsi de mieux comprendre les orientations du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

8.4- Publicité de l'enquête

Conformément aux textes en vigueur, l'enquête a fait l'objet des publications suivantes :

Premières parutions dans l'Avenir de l'Artois du 26 octobre 2022 et dans la Voix du Nord du 28 octobre 2022 (annexe 3)

Deuxièmes parutions dans l'Avenir de l'Artois du 16 novembre 2022 et la Voix du Nord du 21 novembre 2022 (annexe 4)

8.5- Affichage réglementaire

Des affichages de l'avis d'enquête au format réglementaire A2 sur fond jaune (annexe 5) ont été constatés par le commissaire enquêteur le 28 octobre 2022 soit plus de quinze jours avant le début de l'enquête. Ces affichages étaient très bien lisibles et visibles de la voie publique, aucun obstacle ne venait contrarier la bonne lecture du document. Ils étaient placés à la porte de la mairie, dans le centre bourg rue Louis Bouquet à proximité du Crédit Agricole et au centre culturel rue Du Quesne. Un certificat d'affichage sera rédigé et signé par Monsieur le Maire de Fleurbaix (annexe 6)

8.6-Déroulement de l'enquête et des permanences

L'enquête publique s'est donc déroulée du 15 novembre 2022 au 16 décembre 2022 inclus soit 31 jours calendaires.

Cinq permanences ont eu lieu au siège de l'enquête :

- Mardi 15/11/2022 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 23/11/2022 de 14h00 à 17h00

- Samedi 03/12/2022 de 9h00 à 12h00
- Jeudi 08/12/2022 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 16/12/2022 de 14h00 à 17h00

Les permanences se sont tenues à la mairie de Fleurbaix, dans une salle au rez-de-chaussée accessible aux personnes à mobilité réduite. L'accueil a été parfait tout au long de l'enquête, le public a pu être reçu par le Commissaire enquêteur dans de bonnes conditions de confort et de confidentialité. Les services de la mairie ont parfaitement collaboré avec le Commissaire enquêteur.

8.7- Clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée le 16 décembre 2022 à 17h00, le Commissaire enquêteur a clôturé le registre qui a été laissé à sa disposition. Le rapport et les conclusions seront remis au MOA au plus tard le 16 janvier 2023, une copie sera adressée à la même date à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille. Ces transmissions se feront par voie dématérialisée.

Chapitre 9- La contribution publique

9.1- Relation comptable des observations

Les permanences se sont bien déroulées, de nombreux visiteurs se sont déplacés pour chercher un renseignement, émettre un avis, faire part de leur satisfaction, formuler une demande personnelle concernant le classement d'une ou plusieurs parcelles en zone U ou manifester leur désaccord sur le projet de révision du PLU. Les observations ont été formulées de trois façons différentes :

- sur le registre papier : 13 observations
- par courrier : 8 observations
- par courriel : 23 observations

A ces observations, il convient d'ajouter 14 observations du commissaire enquêteur.

9.2- Analyse des observations

Les différentes observations peuvent être classées en 6 catégories.

- Satisfactions : (2)
- Oppositions au projet Biez 2 :(14) Il s'agit en général d'une mobilisation forte du collectif de la becque du Biez
- Rue des Crombions : (7) Il s'agit de craintes engendrées par la réalisation de la zone tertiaire qui pourrait provoquer un surcroît de circulation rue des Crombions.
- Sollicitations individuelles : (11) Il s'agit de demandes de classement de terrains agricoles en zone U, de demande de modification du règlement,
- Positions contre ou réservées : (7) Il s'agit d'avis négatifs sur tout ou parties du projet, également de sujet de préservation des terres agricoles
- Divers : 3

Toutes ces observations seront reprises en détails au chapitre suivant.

9.3- Procès-verbal de synthèse des observations

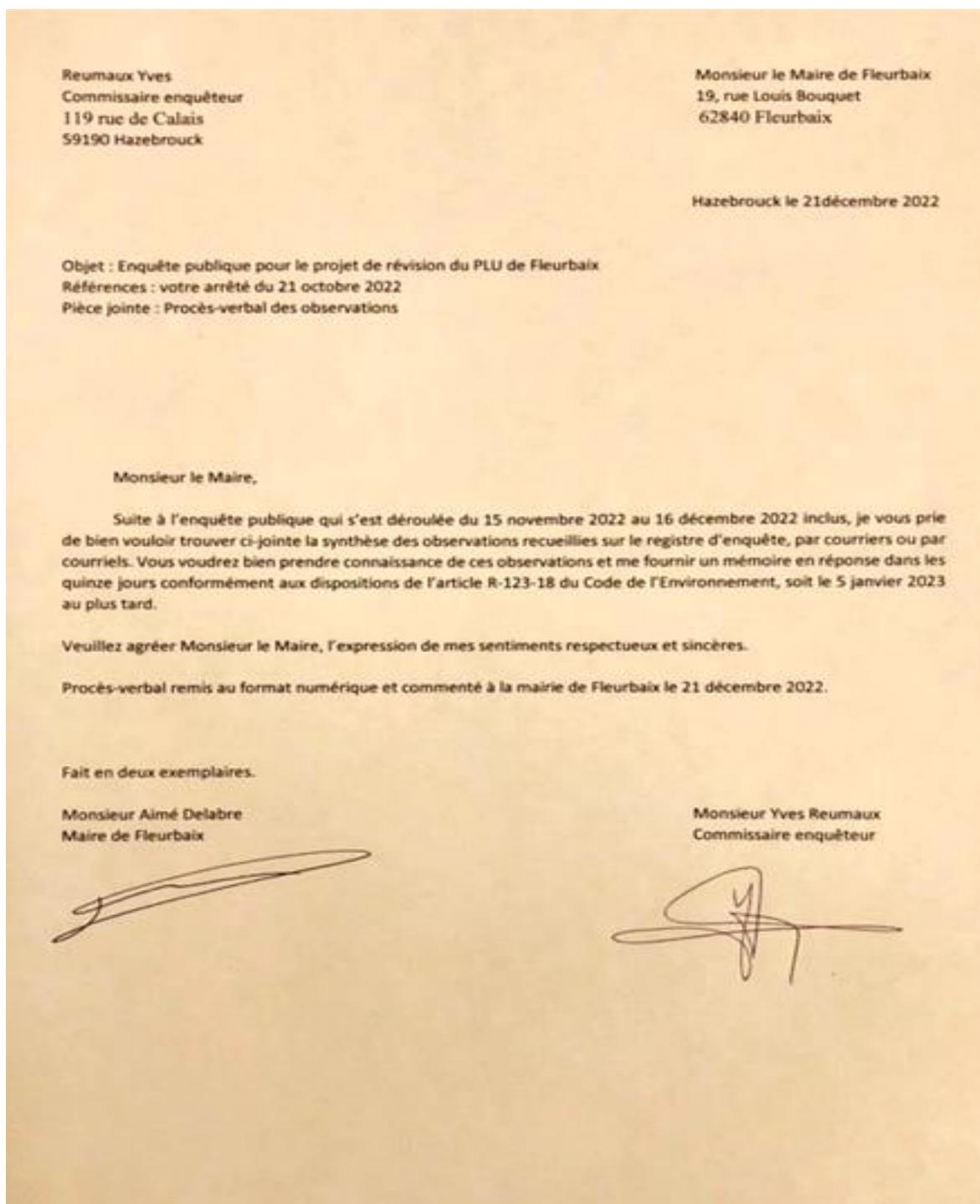
Le procès-verbal de synthèse des observations a été transmis et commenté par le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage le mercredi 21 décembre 2022. Cette réunion s'est déroulée en mairie, en présence de Monsieur le Maire, de Monsieur l'adjoint en charge de l'urbanisme, de Monsieur le Directeur Général des Services, de Madame Sarapata du bureau d'étude Urbycom et du commissaire enquêteur.

Toutes les observations, du public et du commissaire enquêteur ont été passées en revue afin de s'assurer de la bonne compréhension par tous.

Le maire dans un délai de quinze jours à compter du 21 décembre devait aux observations au commissaire enquêteur. Ce mémoire comprendra les réponses du maître d'ouvrage aux différentes observations, le commissaire enquêteur y fera apparaître ses avis

Le procès-verbal des observations, le mémoire en réponse et les avis du commissaire enquêteur seront réunis sur un seul document, l'annexe 7

Courrier d'envoi du procès-verbal :



Chapitre 10- Clôture du rapport

Sur l'ensemble des étapes de la procédure, l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté en fixant les modalités.

Les conditions d'accueil du commissaire enquêteur au lieu des permanences étaient satisfaisantes.

La coopération des services de la mairie de Fleurbaix a été très satisfaisante.

La mise à disposition au public des dossiers d'enquête (papier et numérique) n'a soulevé aucune difficulté particulière.

L'avis et les conclusions du commissaire enquêteur relatifs au projet de révision du Plan local d'Urbanisme de Fleurbaix sont rapportés dans un deuxième document.

Un troisième document intitulé « annexes au rapport d'enquête publique » comportera les annexes suivantes :

Annexe 1 : Nomination du Commissaire enquêteur, décision du Tribunal administratif du 12 août 2022

Annexe 2 : Arrêté municipal du 21 octobre 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique

Annexe 3 : Premières parutions dans la presse

Annexe 4 : Deuxièmes parutions dans la presse

Annexe 5 : Affichage réglementaire

Annexe 6 : Certificat d'affichage

Annexe 7 : Procès-verbal de synthèse des observations-Mémoire en réponse de la Mairie, avis du commissaire enquêteur

Annexe 8 : Courrier d'envoi du procès-verbal de synthèse des observations à Monsieur le Maire

Fait à Hazebrouck le vendredi 13 janvier 2023

Le commissaire enquêteur

Yves Reumaux

