

DEPARTEMENT DU NORD

VILLE DE FAUMONT

NUMERO DE DOSSIER	Dossier n° E17000059/59
OBJET	Révision du Plan Local d'Urbanisme
COMMISSAIRE ENQUETEUR	Hubert DENUDT 143, rue Henri BARBUSSE 59155 FACHES THUMESNIL
Siège de l'enquête : Mairie de FAUMONT 660 route nationale 59310 FAUMONT	Enquête publique du 12 mai au 13 juin 2017
Décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Lille : n° E17000059/59 du 4 avril 2017 Arrêté du Maire de FAUMONT : n°2017-4-7 du 13 avril 2017	Commissaire enquêteur titulaire : Hubert DENUDT

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE GENERAL

Chapitre 1 : Généralités, cadre de l'enquête	4
1-1 Objet de l'enquête	4
1-2 Cadre juridique	5
1-3 Nature, caractéristiques et enjeux du projet	5
1-3-1 Le diagnostic de la ville de FAUMONT	5
1-3-2 Les besoins et les enjeux de la commune, le projet d'aménagement et de développement durable	8
1-3-3 Les orientations d'aménagement et de programmation	8
1-4 La concertation	9
Chapitre 2 : Organisation et déroulement de l'enquête	9
2-1 : Organisation	9
2-2 : Mesure de publicité et avis d'enquête	9
2-3 : Composition du dossier d'enquête	10
2-4 : Registre d'enquête et clôture de l'enquête	11
2-5 : Activités du commissaire enquêteur avant, pendant et après l'enquête	12
Chapitre 3 : Compte rendu de la contribution publique	13
3-1 : Généralités, statistiques	13
3-2 : Au cours des permanences ou envoi adressé au commissaire enquêteur	13
3-3 : Sur le registre d'enquête	17
3-4 : Avis des personnes publiques associées	20
3-5 : Synthèse des observations, réponses apportées par la municipalité de FAUMONT et analyse du commissaire enquêteur	22
Chapitre 4 : Conclusion du rapport	30

Chapitre 5 : Conclusions et avis du commissaire enquêteur	30
5-1 : Présentation et cadre général du projet soumis à l'enquête	31
5-2 : Organisation et déroulement de l'enquête	34
5-3 : Conclusions et avis du commissaire enquêteur	34
5-3-1 : Conclusions sur l'analyse du dossier	34
5-3-2 : Conclusions sur les observations de la contribution publique	35
5-3-3 : Conclusion générale	43
5-4 : Avis du commissaire enquêteur	43
 Annexes au rapport	 47
 Annexe 1 : Tableau de synthèse des avis des PPA	 48
Annexe 2 : PV de synthèse des observations du public et réponse de la ville	95
Annexe 3 : Lexique	127

Remarque préalable : Le présent rapport et avis du commissaire enquêteur se présente en 3 parties, le rapport (chapitres 1 à 4), les conclusions et avis (chapitre 5) et les annexes (chapitre 6) Ces documents même s'ils sont proposés en 3 parties pour en faciliter la lecture sont indissociables. Le rapport explicite les faits survenus durant l'enquête, les conclusions et avis analysent et commentent les observations recueillies au cours de l'enquête du point de vue du commissaire enquêteur qui donne son avis motivé, les annexes fournissent les documents échangés avec la ville et un lexique des sigles utilisés.

Chapitre 1 : Généralités, cadre de l'enquête

1-1 : Objet de l'enquête

La commune de FAUMONT, département du Nord est située dans l'arrondissement de DOUAI à 28 km au sud est de Lille, 12 km au nord de Douai et 12 km au sud ouest d'Orchies. Elle fait partie de la Communauté d'agglomération du DOUAISIS (CAD) regroupant 35 communes et adhère au Grand DOUAISIS pour l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La ville est dotée d'un document d'urbanisme opposable, le Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé le 5 novembre 2010, qui a évolué au fil du temps et dont la révision générale a été décidée en 2012.

Par délibération du 25 mars 2016 le conseil municipal a arrêté le projet de PLU après avoir tiré le bilan de la concertation et indiqué soumettre le plan arrêté aux personnes publiques associées et aux communes limitrophes, aux associations agréées et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels et agricoles et forestiers (CDPENAF) du Pas-de-Calais.

Après l'enquête publique, le conseil municipal, pour rendre applicable le PLU, devra approuver le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations recueillies et de l'avis du commissaire enquêteur.

La description du contenu du dossier et la synthèse des différents documents qui le compose figurent dans le rapport du commissaire enquêteur.

Affirmé dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) la ville de FAUMONT souhaite renforcer la cohésion sociale sur son territoire par un principe, d'équilibre entre les espaces bâtis et naturels, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, de respect de l'environnement.

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers montre qu'entre le PLU actuel et sa révision, objet de la présente enquête, 44 hectare de zone urbanisables vont être modifiés dont 2,5 hectares rendues à la zone agricole..

L'approbation de ce PLU par le conseil municipal ne peut intervenir qu'après mise à l'enquête publique du projet afin de recueillir les observations du public et l'avis du commissaire enquêteur

1-2 : Cadre juridique

L'enquête publique relative à la révision du PLU s'inscrit dans le cadre juridique suivant (liste non exhaustive) :

- Le code de l'environnement, articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123- 27 relatifs aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- Le code de l'urbanisme, articles L.151-1 et suivants relatifs aux plans locaux d'urbanisme et à leur révision,
- La décision n° E17000059/59 du 14 avril 2017 du président du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur
- L'arrêté du maire d'Hénin-Beaumont n°2017-4-7 du 13 avril 2017 prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique,

1-3 : Nature, caractéristiques et enjeux du projet

1-3-1 Le diagnostic de la ville de FAUMONT

La commune dispose d'un territoire de 958 ha pour une population municipale légale en 2012 de 2127 habitants (source INSEE) soit une densité de 222 habitants par km².

Contexte :

La commune de Faumont se situe dans le département du nord à 28 km de Lille et 12 km de Douai. Elle est rattachée administrativement à la commune de Douai, elle adhère à la Communauté d'agglomération de Douai (CAD) et fait partie du canton d'Orchies.

Démographie et habitat :

Depuis les quarante dernières années, la population de Faumont est passée de 1248 habitants en 1962 à 2199 habitants en 2015 : sa population a donc été multiplié par 1,76, soit une augmentation de 76%. La périurbanisation depuis l'agglomération lilloise joue un rôle important dans cette évolution. Toutefois, l'impact sur les terres agricoles et naturelles a été limité, car la plupart des nouvelles constructions ont été réalisées de manière ponctuelle, par comblement de dents creuses ou par de l'urbanisation linéaire, qui reste toutefois assez peu marquée.

Le solde naturel est toujours positif depuis 1968, la population montre une bonne capacité à se renouveler naturellement. Le solde migratoire est lui aussi positif depuis 1982, et témoigne de la forte attractivité de la commune.

La structure démographique révèle une population avec enfants, mais toutefois vieillissante : les tranches d'âge de plus de 45 ans sont en hausse entre 2007 et 2012. Le desserrement des ménages est relativement prononcé depuis 1999, notamment lié à un vieillissement récent mais prononcé de la population. Il devrait se poursuivre avec le vieillissement de plus en plus marqué de la population.

Le diagnostic relève que Faumont est en phase de croissance démographique depuis 1999, combinant les flux migratoires et le solde naturel tous deux positifs. La commune attire la population "couples avec enfants" subissant le phénomène de décohabitation des ménages ; à l'inverse, les 15- 29 ans subissent une certaine difficulté de se maintenir sur Faumont ou de venir y habiter.

Economie :

La population active est de 74,9 % sur la commune. La majorité de la population active fait partie de la catégorie socioprofessionnelle des professions intermédiaires (35%), puis par ordre décroissant les catégories suivantes : employés (20%), cadres et professions intellectuelles supérieures (18%), ouvriers, artisans et commerçants, et les exploitants agricoles.

En 2012, la commune de Faumont offre sur son territoire 202 emplois dont 108 reviennent à ses habitants, soit une proportion d'environ 53%, taux relativement important compte tenu de la taille de la commune. Les activités sont diverses : commerces d'alimentation (boucherie, boulangerie...) et autres commerces (café, restaurant...), artisans, agriculteurs, entreprises et services.

Tout comme l'ensemble de l'Orchésis et de la Pévèle, Faumont voit sa

population se diversifier par l'arrivée d'une population active composée notamment de cadres, ce qui permet aux activités économiques présentes sur son territoire de perdurer et de se diversifier.

Environnement :

La commune se situe au sein de la Pévèle en zone faiblement vallonnée. Les formations argileuses provoquent une humidité constante du sol. Deux cours d'eau traversent le territoire communal : le courant du Pont de Beuvry et le ruisseau du Pont Ducat tous deux affluents de la Scarpe. Ce contexte hydraulique cause un risque d'inondation et de mouvement de terrain à prendre en compte dans le PLU.

Sur Faumont, les milieux naturels qui ont bénéficié d'un classement au titre de leur valeur écologique sont le Bois de l'Aumône et la zone humide des Argilières : la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1 du Bois de Flines-les-Râches (493 ha). Les communes limitrophes à l'est et au sud font partie du Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut.

Le site Natura 2000 (910 ha) du « Bois de Flines et du système alluvial du courant des Vanneaux » FR3100506 est en partie sur le territoire communal de Faumont (sud de la commune). L'intérêt écologique de ces milieux repose essentiellement sur l'existence des forêts en relation avec un système de prairies alluviales et aquatiques.

Le rapport de présentation détaille les divers équipements d'infrastructure existants, réseau électrique, couverture ADSL, réseau d'eau et d'assainissement, défense incendie et gestion des déchets.

Le rapport dans l'analyse de l'état initial de l'environnement décrit les principales composantes du territoire FAUMONT, milieux physique et biologique, ressources en eau, contraintes, paysages urbains et naturels.

Dans le cas du PLU de FAUMONT, l'évaluation environnementale a conclu à l'absence d'impact sur le site Natura 2000 du « Bois de Flines-les-Râches et système alluvial du courant des Vanneaux » qui constitue les éléments naturels marquants

Les points importants qui sont à prendre en compte dans les enjeux du PLU sont les suivants :

- Les couches géologiques sont assez uniformes sur le territoire communal.
- Il y aura lieu d'éviter l'imperméabilisation des sols, respecter les écoulements naturels et limiter les débits de fuite vers les exutoires superficiels. La commune est sensible aux phénomènes d'inondation.

- Le réseau hydraulique originel de la commune a parfois disparu et a été intégré localement au cours du temps dans le réseau d'assainissement pluvial
- Le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux est considéré comme assez important. Pour le risque sismique la commune est classée en zone de sismicité 2 aléa faible.

1-3-2 Les besoins et les enjeux de la ville de FAUMONT, le projet d'aménagement et de développement durable.

Affirmé dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) la ville de FAUMONT souhaite opter pour une croissance progressive de la population, développer l'urbanisation en profondeur à proximité du centre bourg, réinvestir les espaces urbains existants, orienter le développement de la commune vers une mixité sociale et fonctionnelle et renforcer la centralité du bourg par les équipements

1-3-3 Les orientations d'aménagement et de programmation

Dans le cadre de la concrétisation des orientations du PADD la commune a défini 2 secteurs sur lesquels sont envisagés une restructuration ou un aménagement particulier. Il s'agit des zones suivantes :

- Zone située derrière le cimetière. L'aménagement de cette zone de 2,7 hectares nécessitera la création d'accès routiers et piétonniers, son intégration paysagère et la préservation des ressources naturelles, la création de liaisons douces et l'organisation la programmation et l'implantation des constructions mise en place.
- Zone située entre la médiathèque et la RD 30 d'une superficie de 2,33 hectares. L'aménagement de cette zone permettra de développer une offre. Il nécessitera la création d'accès routiers et une intégration paysagère, la création de liaisons douces et son équipement en réseaux divers

Des recommandations pour l'aménagement des zones d'études, notamment un aménagement bioclimatique, la production et l'utilisation de l'énergie et la réduction de la réutilisation des déchets, la gestion maîtrisée de l'eau ont été édictées.

1-4 La concertation

La délibération du conseil municipal du 25 octobre 2016 tire le bilan de la concertation de la révision du PLU.

La concertation s'est concrétisée par :

- L'insertion sur le site internet de la commune,
- la mise à disposition en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture d'un registre destiné à recueillir les observations du public et d'un dossier alimenté au fur et à mesure de l'avancement des études
- L'information par la parution d'un article sur la révision générale du PLU dans le bulletin municipal .

Chapitre 2 : Organisation et déroulement de l'enquête

2-1 : Organisation

Par délibération du 25 octobre 2016 le conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU tel qu'annexé à la délibération, soumis pour avis ce projet de PLU aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui l'ont demandé, ainsi qu'à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Par décision n°E17000059/59 du 04 avril 2017 la présidente du tribunal administratif a désigné M. Hubert DENUDET commissaire enquêteur titulaire pour cette enquête concernant la ville de FAUMONT.

Le maire de la ville de FAUMONT a prescrit par arrêté n° 2017-4-7 du 13 avril 2017 une enquête publique :

- ☐ relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- ☐ fixé la période d'enquête du 12 mai 2017 au 13 juin 2017
- ☐ fixé les modalités de l'enquête (publicité, affichage, lieux de consultation du dossier, registres) et les dates auxquelles le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif se tiendra à la disposition du public à la mairie.
 - le vendredi 12 mai de 9h00 à 12h 00
 - le samedi 20 mai de 9h00 à 11 h 30
 - le jeudi 1er juin de 14 h00 à 17 h00
 - le 07 juin de 14 h00 à 17h00
 - le mardi 13 juin de 14h00 à 17h00

2-2 : Mesure de publicité et avis'enquete

2-2-1 Avis dans la presse

La mairie a fait paraître les avis d'information du déroulement de l'enquête dans les journaux suivants :

- ☐ Première publication :
 - La Voix du Nord du 25 avril 2017,
 - L'Observateur du Douaisis du 25 avril 2017,
- ☐ Deuxième publication :
 - La Voix du Nord du 16 mai 2017
 - L'Observateur du Douaisis du 16 mai 2017,

2-2-2 Information et affichage municipal

Un courrier annonçant l'enquête et en fixant les modalités a été déposé dans chaque boîte à lettres de la commune

Le site internet de la ville de FAUMONT (www.Faumont.fr) annonce l'enquête publique dans la rubrique « actus de votre ville »

L'avis d'enquête est affiché en format A2 jaune, de façon visible en tout temps, à la porte extérieure de la mairie

2-3 : Composition du dossier d'enquête

Le dossier complet objet de l'enquête peut être consulté sur le site de la Mairie.

Le dossier d'enquête mis à disposition directe du public comporte :

2-3-1 : Délibérations et arrêtés :

- ☐ Délibération n° 2016-10-8 du 25 octobre du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,
- ☐ Arrêté n° 2017-4-7 du 13 avril 2017 du maire de la ville prescrivant une enquête publique sur le projet de PLU et en définissant les modalités,

2-3-2 : Les documents réglementaires du PLU :

- ☐ Un rapport de présentation de 402 pages auquel comprenant un diagnostic agricole,
- ☐ Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de 12 pages
- ☐ Les plans de zonage comprenant un plan général
- ☐ Le règlement comportant 53 pages

- ☐ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAT) (14 pages)
- ☐ Un document « annexes » (94 pages) relatif aux servitudes d'utilité publique, des informations et obligations diverses, la notice sanitaire et diverses annexes (plan réseau Air liquid, zonage archéologique, plan de situation et arrêté du 20 décembre 2002 portant sur les zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole dans le bassin ARTOIS-PICARDIE, arrêté portant designation du site Natura 2000 Bois de FLINES LES RACHES et système alluvial du bois des vanneaux.
- ☐ Une série de plans :
 - Servitude d'utilité publique,
 - Carte de l'aléa émission de gaz de mine,
 - Plans du réseau d'assainissement (2 plans),
 - Plans du réseau d'eau potable et du réseau incendie (1 plan),

2-3-3 : Les avis des personnes publiques associées :

- ☐ Avis de l'Etat du 01 mars 2017
- ☐ Avis du SCoT du Grand Douaisis 14 mars 2017,
- ☐ Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du NORD du 27 février 2017,
- ☐ Avis du Département du Pas-de-Calais du 6 septembre 2016,
- ☐ Avis de Agricultures et Territoires, Chambre d'Agriculture région Nord-Pas de Calais du 14 mars 2017,
- ☐ Avis de l'agence régionale de Santé du 1er mars 2017,
- ☐ Avis du service d'Incendie et de Secours du Nord (SDIS) du 20 juin 2016,
- ☐ Avis de GRT gaz du 04 janvier 2017,
- ☐ Avis de Trapil du 29 octobre 2016
- ☐ Avis d'Orange du 28 décembre 2016 et du 26 janvier 2017,

,

2-4 : Registre d'enquête et clôture d'enquête

Un registre d'enquête coté et parafé par le commissaire enquêteur a été ouvert par le Maire de FAUMONT et mis à disposition du public par la mairiet avec un dossier complet pendant toute la durée de l'enquête. Le registre comportait 16 feuillets.

Le registre d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur à la fin de la période d'enquête le 13 juin 2017 à 17h00 à la fin de la dernière permanence .

2-5 : Activités du commissaire enquêteur avant, pendant et après l'enquête

Le commissaire enquêteur a pris contact avec la mairie de FAUMONT le 10 avril 2017 après réception de la décision du tribunal administratif pour définir les dates de l'enquête publique. Le 24 avril, j'ai rencontré Monsieur DEBSKI, adjoint à l'urbanisme et Madame Six, responsable du service Urbanisme pour une présentation du dossier qui n'a été remis en un exemplaire papier et une version information sous Cd rom.

Le 29 avril, j'ai effectué une visite du territoire communal en privilégiant les secteurs où une non constructibilité était projetée par rapport au zonage du précédent document d'urbanisme.

J'ai consulté le site web de la ville pour m'assurer que l'information concernant l'enquête était bien sur le site.

J'ai paraphé le dossier mis à l'enquête le 9 mai 2017 lors d'un passage en mairie et une seconde visite du territoire.

J'ai tenu les permanences indiquées à l'arrêté municipal aux lieux, jours et heures prévus. Lors de ces déplacements sur Hénin-Beaumont j'ai complété ma connaissance des lieux en me rendant sur les sites qui faisaient l'objet d'observations.

J'ai disposé à la mairie de FAUMONT, d'un bureau me permettant de recevoir correctement les personnes venues rencontrer le commissaire enquêteur. Dans le bureau étaient affichés le plan de zonage actuel opposable au tiers ainsi que le plan de zonage projeté.

Le 26 juin, j'ai résumé les observations consignées dans le registre et établi le procès-verbal de synthèse des observations qui a été adressé par voie électronique au service Urbanisme de la Mairie.

Le 10 juillet 2017, une réunion avec l'adjoint en charge de l'urbanisme m'a permis de prendre connaissance des propositions de réponse aux divers points évoqués dans la synthèse des observations avant validation par la municipalité. La réponse officielle aux observations m'a été transmise le 11 juillet par envoi électronique.

Le rapport, les conclusions et avis du commissaire enquêteur ont été achevés et remis en un exemplaire papier et sous forme électronique à la mairie de FAUMONT le 16 juillet et en exemplaire papier au tribunal administratif de Lille le 25 juillet 2017.

Chapitre 3 : Compte rendu de la contribution publique

3-1 : Généralités, statistiques

L'enquête publique, par les observations portées sur le registre, les rencontres avec le commissaire enquêteur ou les courriers qui lui ont été adressés, a mobilisé environ une trentaine de personnes ou groupes de personnes.

La grande majorité des autres personnes venues voir le commissaire enquêteur ou ayant porté leurs observations aux registres ont souhaité le maintien de la constructibilité de leur parcelles. Aucune observation générale sur le PLU n'a été consignée dans le registre d'enquête publique et je m'interroge d'ailleurs sur le nombre de personnes qui ont réellement parcouru (pour ne pas dire lire) le dossier mis à la disposition du public.

Il n'a pas été tenu de statistiques du nombre de personnes venues consulter le dossier mis à l'enquête mais d'après le secrétariat de la mairie ce nombre est très faible et ne dépasse pas 5.

Le registre d'enquête comporte :

- 23 observations. Une observation comporte des extraits de plan parcellaire,
- 2 lettres avec un extrait de plan cadastral adressés en mairie à son attention. Tous ces documents ont été intégrés au registre et font partie des 25 observations.

Le commissaire enquêteur a reçu au cours des permanences :

- ☐ 12 mai 2017 de 14 h à 17 h : 4 personnes
- ☐ Le 20 mai 2017 de 15 h à 18 h : 5 personnes
- ☐ Le 1er juin 2017 de 9 h à 11 h 00 : 4 personnes
- ☐ Le 7 juin 2017 de 14 h 00 à 17 h 00 : 3 personnes
- ☐ Le 26 octobre 2016 de 15 h 00 à 18 h 00 : 2 personnes

Les entretiens du commissaire enquêteur avec le public lors des permanences et les observations portées aux registres sont résumés ci-après.

3-2 : Permanences ou envois adressés au commissaire enquêteur

3-2-1 Permanence du 12 mai 2017

Au cours de cette permanence j'ai reçu :

-Monsieur SENS souhaite que ses parcelles cadastrées A 1910 et A 1915 (actuellement en zone verte) soient constructibles et que le commissaire enquêteur se rendent sur place pour constater que la zone naturelle du PLU est en réalité une zone aménagée par ses soins, ce qui lui confère son aspect naturel naturel

A l'examen du projet de PLU, la parcelle A1910 demeurera en zone U donc constructible

Par contre la parcelle A 1915 classée en zone naturelle donc non constructible sera classée en zone Az (zone agricole désignée comme coupure d'urbanisation du SCoT et comme corridor écologique de la TVB

-M LEMAHEARE et MME JEANDIN s'étonne que la parcelle B55 pour laquelle ils ont obtenu un certificat d'urbanisme pour la construction d'une maison d'habitation pour leur fils (attente d'un deuxième enfant) son ten projet de déclassement en zone U; il demande le rétablissement de la constructibilité de cette parcelle ou la possibilité de construire dans la parcelle B216

Le certificat d'urbanisme remis opérationnel remis confirme leur affirmation. Il est étonnant qu'un certificat d'urbanisme ait été délivré alors que le projet de zonage du nouveau PLU était connu du service Urbanisme de la commune. Par contre la parcelle B216 actuellement en zone agricole donc non constructible est maintenue dans ce zonage dans le projet de PLU.

-M FLON souhaite que la constructibilité des parcelles A389 ET a590 soit maintenu
Elles sont prévues d'être maintenues en zone constructible

3-2-2 Permanence du 20 mai 2017

Au cours de cette permanence j'ai reçu les personnes suivantes :

M. Joel RATON qui m'informe que la parcelle B54 n'existe plus et est remplacée par la parcelle B 1698 en date du 26 octobre 2015 et que la limite d'urbanisme ne peut donc être située au pignon de son habitation. Il demande que la parcelle B1698 soit complètement constructible.

Je lui ai indiqué que toute la parcelle B1698 était prévue d'être classée en zone U dans le PLU projeté.

M et Mme VERBEKE demande que les parcelles B109 et B1349 restent en terrain à bâtir. LA Parcelle B109 Est ceinte d'un mur de briques de 3 mètres de haut, Est desservie par des réseaux d'assainissement, d'eau potable et électrique sur le trottoir d'en face pour le front de rue est entièrement construite.

:

M COUSIN demande de repositionner le chemin sur l'ancien plan situé pour accéder au parcelles agricoles n) 1033 et n° 1039; sur le niveau projet de PLU, le chemin est située sur la parcelle 1586 donc mal positionné et ne permet plus d'accéder aux autres parcelles.

Il est probable qu'il s'agit d'une erreur cartographique.

M. Damien DELFORGE, fils de Mme DELFORGE Ginette, propriétaire de la parcelle B62 rue de la Catoire demande que la parcelle rest constructible, endroit Gaz de ville possible, eau , pas terrain enclave. Terrain à coté B62 toujours constructible

.

La parcelle actuellement constructible au PLU devrait etre classée en zone agricole dans le projet de PLU actuel

Monsieur Pascal Bauden demande que les parcelles A1155 et 466 demeurent en zone U comme dans le précédent PLU

Monsieur Patrick BAUDEN propriétaire de la parcelle A463 demande à ce qu'elle demeure en zone U comme dans le PLU précédent

M Alain Blondeau propriétaire de la parcelle A467 demeurent en zone U comme dans le PLU precedent.

M Alain BLONDEAU propriétaire de la parcelle 396 demande à ce quelle demeure en zone U.

Cette parcelle n'était pas en zone U mais en zone Nj

M Maurice DUBUS demande à ce que les parcelles dont il est propriétaire situées Route Nationale cadastrées A469 et A 1532 situées en zone UA au PLU approuvé le 5/11/2010 demeurent en zone U dans leur totalité.

M BUQUET Christian, propriétaire de la parcelle A573 rue Gustave CARPENTIER alors qu'il vient de la recevoir en succession et qu'il a payé des frais sur la valeur constructible et qu'en plus il voulait la vendre pour investir dans l'exploitation agricole

3-2-3 Permanence du 1er juin 2017

Madame MUSIALIK demande que sa parcelle B1134 demeure constructible

M et Mme DURIEZ demande à ce que la parcelle 1984 soit agricole en prévision d'un achat de cette parcelle.

Je leur indique que la parcelle concernée est en zone Nj dans le PLU actuel et devrait être en zone agricole, donc ne sera pas constructible.

3-2-4 Permanence du 7 juin 2017

-M DHAINAUT demande à ce qu'une servitude d'une longueur de 6 m soit instaurée sur les parcelles B143? 142 OUR 141 au hameau de Gourguechon

Je lui fait remarquer que cette servitude est plutôt d'ordre privé.

-M DHAINAUT demande que le chemin communal au hameau de la Catoire reste uniquement agricole

-M DEBSKI agissant au nom de la commune de FAUMONT en tant qu'adjoint délégué à l'urbanisme demande que le zonage soit rectifié afin que :

-les parcelles A463, A466, A469, A1155, demeurent en zone U pour leur totalité comme au PLU actuellement opposable

-les parcelles B1134, B 1136 et B 1154 demeurent en zone U pour leur totalité comme au PLU actuellement opposable sachant que la parcelle B1154 fait l'objet d'un permis de construire n°0592221600018 déposé le 20/10/2016 et accordé le 3/02/2017

-que la parcelle A1796 soit reclassée en zone A comme demandé par la chambre d'Agriculture puisqu'elle était en zone Nj précédemment.

Considérant qu'il s'agit d'erreurs cartographiques mineures n'affectant pas le compte foncier.

-Madame Juliette CASTELAIN propriétaire des parcelles cadastrées B155 et B156 demandent à ce qu'elles soient reclassées en zone U comme au PLU actuellement opposable.

Monsieur DEBSKI agissant au nom de la commune de FAUMONT en tant qu'adjoint délégué à l'urbanisme demande que le zonage soit rectifié afin que les parcelles B155 et B 156 demeurent en zone U comme au PLU actuellement opposable.

M RAES demande le maintien de la constructibilité de sa parcelle A 572

.

3-2-5 Permanence du 13 juin 2017

Au cours de cette permanence, j'ai reçu :

-Mesdames RICHARD et DOBROWSKI demandent que les parcelles 321 et 322 deviennent constructibles étant propriétaires et ayant des constructions aux alentours

Au cours de cette permanence le service urbanisme m'a remis deux courriers de la part de Mme et M SADJI COUSIN qui demandent que les parcelles cadastrées A 1586, B1427, B 581 et B 582

Toutes ces parcelles sont au PLU actuel en zone Nj et donc non constructibles au PLU opposable.

3-3 sur le registre d'enquete d'enquête

Les observations manuscrites portées au registre ainsi que les courriers adressés au commissaire enquêteur et agrafés aux registres sont résumées ci-après dans un tableau. Les noms des personnes peuvent comporter des erreurs dans leur orthographe, la lecture des écritures manuscrites n'étant pas toujours aisée.

Le tableau comporte 3 colonnes

- La première colonne est un n⁰ d'ordre des observations portées au registre.
- La seconde colonne concerne l'identité des personnes.
- La troisième colonne résume les observations.

Num éro	Nom	Adresse	Synthèse de la contribution
1 et 4	M SENS	9 route nationale à	Demande la constructibilité de la parcelle A 1910 et A 1915

		FAUMONT	
2	M et Mme LEMAHIEU	199 rue du Fief 59870 BOUVIGNIES	S'étonne que la parcelle B55 pour laquelle la commune a délivré en janvier 2017 un certificat d'urbanisme favorable ne demeure pas constructible
3	M FLON	Résidence le Berquin 59310 FAUMONT	Souhaite le maintien de la constructibilité des parcelles A 589 et A 590
5 et 6	M Joël RATON	639 rue de la Catoire à FAUMONT	Fait remarquer que la parcelle B54 n'existe plus et est remplacée par la parcelle B 1698 en date du 26 octobre 2015 et en conséquence la limite de la coupure d'urbanisme ne peut se situer au pignon de son habitation. Il demande que la parcelle B1698 soit complément en zone U
7	M Me VERBEKE	232 rue verte à FAUMONT	Demande que les parcelles B109 et B1349 restent constructibles.
8	Mme Séverine COUSIN	207 rue du général de GAULLE	Demande le repositionnement du chemin permettant d'accéder aux parcelles agricoles n° 1033 et 1039
9	M Damien DELFORGE		Demande que la parcelle B62 rue de la Catoire reste constructible
10	M Pascal BAUDEN		Demande le maintien de la constructibilité des parcelles A 1155 et A 466
11	M Patrick		Demande le maintien de la

	BAUDEN		constructibilité de la parcelle A463
12	M Alain BLONDEAU		Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A467
13	M Alain BLONDEAU		Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A 396
14	M Maurice DUBOS		Demande que les parcelles A469 et A 1532 demeurent en zone U dans leur totalité
15	M Christian BUQUET		Demande que la parcelle A 573 RESTE constructible.
16	Mme Musualik	1114 rue Colette à FAUMONT	Demande que sa parcelle reste constructible.
17	M et Mme DURIEZ	99 rue de Guemeneau à FAUMONT	Demande que la parcelle 1984 soit classée en agricole en vue de son rachat
18	M DHAINAUT	375 rue de la Catoire à FAUMONT	Demande à ce qu'une servitude de passage soit instaurée sur les parcelles B 141, B142 et B 143
19	M DEBSKI Agissant au nom de la commune de FAUMONT		Demande la rectification du zonage afin que : -les parcelles B 466, B 463, A 1155 , A 1532, A 469, B 1136 , B 1134 et B 1154 demeurent en zone U -que la parcelle A 1796 soit reclassée en zone agricole
20	Mme Juliette Castelain	601 rue de Gourguechon à FAUMONT	Demande le maintien de la constructibilité des parcelles B 155 et B 156

21	M François DEBSKI Agissant au nom de la commune de FAUMONT		Demande le maintien de la constructibilité des parcelles B 155 et B 156
22	M Germain RAES		Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A 572
23	M RICHARD et Mme DOBROSWKI	470, rue du Moulin à FAUMONT	Demande à ce que les parcelles 321 et 320 deviennent constructibles étant propriétaire et ayant une construction aux alentours
24	MME ET M SADJI		Demandent que les parcelles OB 1427, OB 581 et OB 582 restent constructibles
25	Mme et M SADJI COUSIN		Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle OA 1586

3-4 : Avis des personnes publiques associées

La ville a établi un tableau résumant les diverses observations des personnes publiques associées et les réponses qu'elle y apporte. Ce tableau est mis en annexe au présent rapport.

Il est fait ici un résumé des points évoqués dans les observations.

- Avis de l'Etat(DDTM):

Concernant la loi "engagement National pour l' Environnement demande un complément avantage détaillé de la consommation foncière depuis 2006 et demande à annexer un plan matérialisant matérialisant les espaces et secteurs

La commune a détaillé l'analyse de la consommation d'espace et joint un

plan de zonage informative faisant figure les espaces de continuité écologique mais sans prescriptions complémentaires

Concernant Les précisions concernant l'extension des zones A et N, la commune a apporté un complément pour de limiter les zones dans lesquelles pourront être implantés les annexes : 50 m autour des bâtiments existants.

La commune a également ajouté des éléments dans le règlement concernant le changement de destination en zones A et N conformément à la demande de la DDTM;

Des précisions sont demandées concernant le nombre de logements induites projetées par le PLH de la CAD et la commune précise que l'objectif de 112 logements ne sera pas dépassé.

Concernant les zones d'aménagements, la DDTM constate que ces zones ne font pas démonstration de la proximité de la desserte en transport en commun.

L'avis fait part d'un certains nombres de remarques annexes sur les divers documents rédigés et graphiques et demande des rectifications afin que ces documents soient conformes aux textes et souhaits de l'Etat.

- Avis du SCoT du Grand Douaisis:

Il fait part que le PLU prévoit un développement qui assure le maintien du dynamisme de la commune tout en affirmant une volonté de conserver pour la commune un caractère rural et ne remet pas en cause les objectifs du SCoT; En outre, l'urbanisation future par rapport au tissu urbain existant, aux équipements, services, commerces et transports collectifs est compatible avec le SCoT. En outre la commune respecte le compte foncier qui lui est attribué par le SCoT. Le potentiel en renouvellement urbain bien présenté dans le rapport de présentation justifie le besoin d'ouverture à l'urbanisation.

Le Scot fait remarquer que le PLU est compatible sur l'aspect consommation d'espace et que le compte foncier de la commune s'élèvera à environ 3,98 hectares à l'horizon 2028. Le compte foncier sera ajusté avec le PLU approuvé avec le PLU approuvé en fonction des évolutions par rapport à l'arrêt de projet

- Avis de la CDPENAF :

Elle donne un avis favorable tout en remarquant des incohérences dans le calcul de densité. La commune a justifié les calculs des besoins en logement et du nombre de logement à produire pour absorber pour atteindre 5% de vacances ce

Avis de GRT Gaz:

Il informe la commune qu'il n'exploite aucun ouvrage de transport de gaz naturel sur son territoire.

- Avis de la Chambre d'Agriculture :

Elle demande que le bâtiment agricole de M Christian BUCQUET soit repéré au plan de zonage, que les environs de l'exploitation d'élevage de m agache soit rebasculé en agricole, que le nouveau bâtiment agricole de l'exploitation du gaec VERBEKE et fait remarquer qu'une exploitation classée agricole n'est plus en activité et fait remarquer des problèmes d'accès à certaines parcelles agricoles du au stationnement des voitures

Elle donne un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses observations..

La commune a pris en compte ces remarques et fait remarquer qu'une servitude d'accès existe au droit de la parcelle agricole mentionnée.

- Avis d' ORANGE ;

ORANGE s'opposera le cas échéant à l'obligation d'une desserte des réseaux téléphoniques en souterrain dans les zones AU, A et N;

La commune retirera cette interdiction en zone AU et indique que seuls les branchements doivent être enterrés si le réseau l'est également pour les zones A et N. ORANGE demande des corrections sur les secteurs de « patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme » Il demande des modifications au règlement concernant ces zones de patrimoine bâti.

- Avis de l'Agence Régionale de Santé

L'ARS émet un avis favorable

- Avis de TRAPIL

TRAPIL rappelle qu'une canalisation de l'OTAN traverse la commune et qu'une servitude d'utilité publique de 12 mètres axée sur la conduite devra être annexée au PLU et que le règlement sera complet et que le règlement sera complet afin de respecter la sécurité de l'ouvrage. Avec annexion de fiche II bis dans les annexes du PLU ce que la commune s'engage de faire.

3-5 : Synthèse des observations, réponses apportées par la municipalité de FAUMONT et analyse du commissaire enquêteur

La synthèse des observations a fait l'objet d'un envoi par messagerie électronique et d'un entretien avec l'adjoint au maire chargé de l'urbanisme le 8 juillet 2017. La réponse à ces observations a été transmise par messagerie

électronique le 9 juillet 2017. La synthèse des observations et la réponse de la ville figurent intégralement en annexe 2 du présent rapport.

Il est repris ici les diverses observations qui ont fait l'objet d'une réponse et l'analyse du commissaire enquêteur sur cette réponse. L'observation est en noir, la réponse de la ville en rouge et l'analyse en oblique.

N°	Nom	Synthèse de la contribution	Rréponse de la commune et avis du commissaire enqueteur
1 et 4	M SENS	Demande la construcbilité de la parcelle A 1910 et A 1915	Demande sans fondement pour la parcelle A1910 qui est et demeurera constructible. Par contre la parcelle A1915 est située en fin d'urbanisation du village et son classement en zone U constituerait une reupture d'urbansime contraire aux principes de limitation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux Avis du CE : Avis défavorable La parcelle A1915 classée actuellement en zone naturelle ne peut etre classée en zone constructible ce qui serait contraire aux lois Grenelle et Allur ;
2	M et Mme LEMAHIEU	S'étonne que la parcelle B55 pour laquelle la commune a délivré en janvier	La parcelle B55 fait l'objet d'u certificat d'urbansisme

		2017 un certificat d'urbanisme favorable ne demeure pas constructible	opérationnel en date du 20/01/2017 conforme au PLU opposable et de fait demeure en zone U La parcelle B216 est actuellement en zone A (Agricole) et le demeurera . Son classement serait contraire aux principes delimitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux actuels. Avis du CE : Le CE partage cet avis et donne un avis favorable à la constructibilité de la parcelle B55 et défavorable à la constructibilité dela parcelle B 216
3	M FLON	Souhaite le maintien de la constructibilité des parcelles A 589 et A 590	Ces parcelles sont situées au centre du village. Leur classement en zone U est inévitable Avis du CE Le CE partage cet avis et donne un avis favorable
5 et 6	M Joël RATON	Fait remarquer que la parcelle B54 n'existe plus et est remplacée par la parcelle B 1698 en date du 26 octobre 2015 et en conséquence la limite de la coupure d'urbanisme ne peut se situer au pignon de son habitation.il demande	A compter du 26/10/15, la parcelle B54 a fait l'objet d'une fusion cadastrale avec la parcelle B53 pour des raisons fiscales évitant ainsi à Mr Joel Raton une imposition sur les

		que la parcelle B1698 soit complétement en zone U	terrains constructibles non bâtis. La parcelle issue de cette fusion est aujourd'hui cadastrée B 1698 et demeurera en zone U Avis du CE : avis favorable
7	M Me VERBEKE	Demande que les parcelles B109 et B1349 restent constructibles	En effet la parcelle B109 est bien ceinte d'un mur de briques et constitue le verger de la parcelle B1670. Elle est bien desservie par les réseaux urbains. Toutefois, son classement en zone U constituerait une extension linéaire d'urbanisme contraire aux principes de limitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux actuels. Avis du CE :il partage cet avis et donne un avis défavorable
8	Mme Séverine COUSIN	Demande le repositionnement du chemin permettant d'accéder aux parcelles agricoles n° 1033 et 1039	Le positionnement dudit chemin sera revu Le CE prend acte
9	M Damien DELFORGE	Demande que la parcelle B62 rue de la Catoire reste constructible	L'ex-parcelle B54 et ses voisines B55 et B62 demeurent en zone U Avis du CE : avis favorable Le reclassement en zone U s'avère inéluctable du fait du CU positif de la parcelle B55 et en conséquence l'argument d'extension linéaire d'urbanisme

			ne serait pas recevable.
10	M Pascal BAUDEN	Demande le maintien de la constructibilité des parcelles A 1155 et A 466	Comme demandé au nom de la commune à la remarque 17 (rebaptisée 19), ces parcelles seront maintenues en zone U Avis du CE : favorable La construction de ces parcelles situées à l'arrière de zones bâties ne constituerait pas une extension linéaire d'urbanisme
11	M Patrick BAUDEN	Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A463	Comme demandé au nom de la commune à la remarque 17, ces parcelles seront maintenues en zone U Avis du CE : avis favorable
12	M Alain BLONDEAU	Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A467	Comme demandé au nom de la commune à la remarque 17, ces parcelles seront maintenues en zone U Avis du CE : avis favorable car ne constituant pas une extension linéaire d'urbanisme
13	M Alain BLONDEAU	Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A 396	Cette parcelle n'était pas en zone U au PLU actuellement opposable mais en zone Nj . Elle est située en plaine agricole et exploitée en tant que telle. Son classement en zone U serait contraire aux principes de limitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux

			Avis du CE : Le CE partage cet avis et émet un avis défavorable au classement demandé en zone U
14	M Maurice DUBUS	Demande que les parcelles A469 et A 1532 demeurent en zone U dans leur totalité	Comme demandé au nom de la commune à la remarque 17, ces parcelles seront maintenues en zone U Avis du CE : Les parcelles étant situées à l'arrière d'une importante zone contraintes, leur classement ne constituent pas une extension linéaire d'urbanisation et le CE donne un avis favorable
15	M Christian BUQUET	Demande que la parcelle A 573 reste constructible	La parcelle A 573 et ses voisines A 572 et A574 constituent par leur taille une rupture d'urbanisme et ne peuvent être reprises en zone U conformément aux principes de limitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux actuels Avis du CE : avis défavorable Le CE partage l'avis de la commune cet avis et donne un avis défavorable à la demande
16	Mme Musualik	Demande que sa parcelle reste constructible	Comme demandé au nom de la commune à la remarque 17, la parcelle B 1134 sera maintenue en zone U

			Avis du CE : Avis favorable au maintien de constructibilité se justifie par l'absence de rupture d'urbanisme.
17	M et Mme DURIEZ	Demande que la parcelle 1984 soit classée en agricole en vue de son rachat	Le fond de cette parcelle étant en zone Nj et sera maintenu en zone A. Avis du CE : avis favorable Le CE partage cet avis
18	M DHAINAUT	Demande à ce qu'une servitude de passage soit instaurée sur les parcelles B 141, B142 et B 143	Les servitudes d'accès à des terrains privés bien que régies par des textes légaux sont d'ordre privé et doivent être négociées de gré à gré entre privés Avis du CE : le CE partage cet avis
19	M DEBSKI Agissant au nom de la commune de FAUMONT	Demande la rectification du zonage afin que : -les parcelles B 466, B 463, A 1155 , A 1532, A 469, B 1136 , B 1134 et B 1154 demeurent en zone U -que la parcelle A 1796 soit reclassée en zone agricole	Avis du CE : favorable Le maintien en zone constructible des parcelles B466, B463, A 1155, A1532, B1136, B1134 et B 1154 a reçu un avis favorable lors des précédents avis De même, les parcelles B 1136 , B 1134 et B 1154 peuvent demeurer en zone constructible Sachant qu'un permis de construire déposé le 20/1/2016 et accordé concerne la parcelle

			A1154 Le reclassement de la parcelle A 1796 en zone agricole (actuellement en zone Nj est tout a fait conforme au principe de maintien des zones agricoles
20	Mme Juliette Castelain	Demande le maintien de la constructibilité des parcelles B 155 et B 156	Comme demandé au nom de la commune à la remarque 20 ,les parcelles B155 et B 156 seront maintenus en zone U Avis du CE : Avis favorable ,le CE n'est pas opposé à ce statu quo qui ne provoquera pas de rupture d'urbansime.
21	M François DEBSKI Agissant au nom dela commune de FAUMONT	Demande le maintien de la constructibilité des parcelles B 155 et B 156	Avis du CE favorable AU maintien de la constructibilité
22	M Germain RAES	Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A 572	La parcelle A573 et ses voisines A572 et A574 constituent par leur taille une rupture d'urbanisme et ne peuvent etre reprises en zone U conformément aux principes de limitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux actuels Avis du CE : avis défavorable au classement en zone U
23	Mmes	Demandent le maintien de la	Le fond de ces parcelles était en

	RICHARD et DOBROWSKI	constructibilité des parcelles 321 et 320	zone Nh sachant que les extensions et annexes sont permises sous conditions déterminées au règlement de zonage Avis du CE : donne un avis favorable au classement en zone A et défavorable à la constructibilité de ces parcelles
24	MME ET M SADJI COUSIN	Demandent que les parcelles OB 1427, OB 581 et OB 582 restent constructibles	Ces parcelles étaient en zone Nj au PLU opposable et seront maintenues en zone A Avis du CE : avis défavorable au classement en zone U

Chapitre 4 : Conclusion du rapport

Le dossier mis à la disposition du public est complet et comprend notamment la totalité des avis des personnes publiques associées et des autres consultations effectuées, ce qui permet au public d'avoir connaissance des remarques formulées sur ce projet de PLU.

L'enquête s'est déroulée conformément aux modalités définies par l'arrêté municipal. Les permanences ont été tenues aux lieux, jours et heures indiqués et le public a eu accès aux dossiers et aux registres déposés à la Mairie aux heures d'ouverture de la mairie.

L'enquête n'a pas mobilisé de façon importante la population de FAUMONT

La ville a mis à disposition un bureau pour les permanences du commissaire enquêteur, ce qui a permis de recevoir le public dans de bonnes conditions. La direction de l'aménagement du territoire a toujours répondu rapidement au

questionnement du commissaire enquêteur.

L'enquête s'est déroulée de façon très sereine, les gens mobilisés sont venus assez peu nombreux et n'ont pas montré d'agressivité.

Fait à FACHES THUMESNIL le
16 juillet 2017

Le commissaire enquêteur

Hubert DENUDT

DEPARTEMENT DU NORD

VILLE DE FAUMONT

NUMERO DE DOSSIER	Dossier n° E17000059/59
OBJET	Révision du Plan Local d'Urbanisme
COMMISSAIRE ENQUETEUR	Hubert DENUDT 143, rue Henri BARBUSSE 59155 FACHES THUMESNIL
Siège de l'enquête : Mairie de FAUMONT 660 route nationale 59310 FAUMONT	Enquête publique du 12 mai au 13 juin 2017
Décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Lille : n° E1700059/59 du 4 avril 2017 Arrêté du Maire de FAUMONT : n°2017-4-7 du 13 avril 2017	Commissaire enquêteur titulaire : Hubert DENUDT

CHAPITRE 5

CONCLUSIONS ET AVIS D'ENQUETE

5-1 : Présentation et cadre général du projet soumis à l'enquête

5-1-1 : Présentation et objet de l'enquête

La commune de FAUMONT, département du Nord est située dans l'arrondissement de DOUAI à 28 km au sud est de Lille, 12 km au nord de Douai et 12 km au sud ouest d'Orchies. Elle fait partie de la Communauté d'agglomération du DOUAISIS (CAD) regroupant 35 communes et adhère au Grand DOUAISIS pour l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La ville est dotée d'un document d'urbanisme opposable, le Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé le 5 novembre 2010, qui a évolué au fil du temps et dont la révision générale a été décidée en 2012.

Par délibération du 25 mars 2016 le conseil municipal a arrêté le projet de PLU après avoir tiré le bilan de la concertation et indiqué soumettre le plan arrêté aux personnes publiques associées et aux communes limitrophes, aux associations agréées et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels et agricoles et forestiers (CDPENAF) du Pas-de-Calais.

Après l'enquête publique, le conseil municipal, pour rendre applicable le PLU, devra approuver le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations recueillies et de l'avis du commissaire enquêteur.

La description du contenu du dossier et la synthèse des différents documents qui le compose figurent dans le rapport du commissaire enquêteur.

Affirmé dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) la ville de FAUMONT souhaite renforcer la cohésion sociale sur son territoire par un principe, d'équilibre entre les espaces bâtis et naturels, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, de respect de l'environnement.

.

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers montre qu'entre le PLU actuel et sa révision, objet de la présente enquête, le solde foncier de la commune s'élève à 3,91 hectares.

5-1-2 : Cadre juridique.

L'enquête publique relative à la révision du PLU s'inscrit dans le cadre juridique suivant (liste non exhaustive) :

- le code de l'environnement, articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27 relatifs aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants relatifs aux plans locaux d'urbanisme,
- la décision n° E17000059/59 du 4 avril 2017 du président du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur et son suppléant,
- L'arrêté du maire de Hénin-Beaumont n°2017-4-7 du 13 avril 2017 prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique,

5-2 : Organisation et déroulement de l'enquête

L'enquête, prévue par l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, s'est déroulée conformément au code de l'environnement suivant les modalités de l'arrêté municipal n° 2017-4-7 du 12 avril 2017, du vendredi 12 mai 2017 à 9 heures au mardi 13 juin 2017 à 17h.

Le dossier complet de projet de PLU soumis à l'enquête était consultable dans les services de la mairie de FAUMONT. Un registre a été mis à la disposition du public sur les mêmes lieux que le dossier afin de recueillir leurs observations. Les courriers à l'attention du commissaire enquêteur étaient à adresser en mairie,

L'information sur les modalités de l'enquête a fait l'objet de publications dans les journaux « La voix du Nord » et « l'Observateur du Douaisis » respectivement les 25 avril 2017 et 16 mai 2017 conformément à la réglementation.

Un affichage jaune de format A2 annonçant l'enquête et les permanences du commissaire enquêteur a été apposé à la mairie sur le panneau d'affichage ainsi que sur la porte d'entrée. Ces avis étaient visibles de tout temps.

Le commissaire enquêteur a tenu cinq permanences d'une demi-journée aux lieux, jours et heures fixés par l'arrêté municipal indiqué ci-dessus.

L'enquête a permis au commissaire enquêteur de s'entretenir avec 22 personnes, de recevoir 2 courriers ou documents et de recueillir au total 25 observations portées aux registres. Ces 25 observations comprennent les courriers reçus et documents remis lors des entretiens.

La composition du dossier porté à la connaissance du public, le déroulement de cette enquête, les observations apportées et la réponse du maître d'ouvrage ainsi que les activités du commissaire enquêteur sont décrites dans le rapport, chapitres 1 à 4.

5-3 : Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Mes conclusions et mes avis s'appuient sur toutes les observations apportées par le public et les PPA, orales et écrites, les documents mis à ma disposition dans le cadre de cette enquête, des visites que j'ai faite sur le territoire de la commune, des réponses verbales et écrites de la municipalité à mes questionnements et à ceux du public, des consultations par internet de divers sites et documents notamment géoportail, ministère en charge de l'urbanisme, de l'environnement, DREAL ...

5-3-1 : Conclusions sur l'analyse du dossier

Le dossier de PLU est un dossier volumineux qui comprend, conformément au code de l'urbanisme dans son article L.151-2 et suivant, un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement, des documents graphiques et des annexes. Les documents traitent toutes les rubriques prévues par les articles R.151-1 et suivants du même code. Le dossier mis à l'enquête outre le dossier du PLU comprend également tous les avis des personnes publiques associées ou consultées, la délibération du conseil municipal arrêtant le projet et l'arrêté de mise à l'enquête. Il est très complet et répond bien aux exigences des textes législatifs et réglementaires et notamment de l'article L.123-8 et suivant du code de l'environnement.

Le rapport de présentation explicite les choix retenus pour élaborer le PADD, les choix retenus pour la délimitation des zones d'aménagement et les motifs des changements apportés par rapport au précédent document d'urbanisme (PLU). Il analyse également la compatibilité et la prise en compte des documents de planification supra-communaux.

L'objectif d'accroissement de la population de 6% à l'horizon 2028 soit environ 130 habitants supplémentaires est important mais apparemment soutenu par une demande assez forte d'installation sur FAUMONTt. Cet objectif de population suppose un besoin total d'environ 112 logements nouveaux, d'une part pour le maintien de la population actuelle à l'horizon 2028, un renouvellement nécessaire du parc, la prise en compte d'un taux de vacance de 5%

La révision du PLU conduit à une réduction assez importante des parcelles constructibles. Cela a des conséquences non négligeables pour les propriétaires concernés qui avaient des parcelles constructibles, ou potentiellement constructibles, qui ne le sont plus dans le cadre de la révision (inconstructibilité, dévalorisation du patrimoine ...).

Ce souci de « coller » au plus près de la zone construite actuelle dans certains secteurs, limite l'étalement urbain et la consommation de terres agricoles,

Globalement le dossier mis à l'enquête est complet, les choix de la municipalité, en termes de population, de construction de logements et de choix des sites à urbaniser sont bien argumentés. L'objectif de population est un choix de la municipalité qui ne paraît pas excessif compte tenu de l'attrait de cette ville, mais il doit être surveillé car le taux d'occupation des logements pris à l'horizon 2028 pourrait, s'il est notoirement supérieur, conduire à un besoin moins important en logements et nécessiter de revoir la programmation des espaces à urbaniser. Le choix des zones d'urbanisation nouvelles concourt à l'atteinte des objectifs du PADD, le recentrage sur le cœur de la ville de la population nouvelle et l'abandon d'une partie de l'extension sur les terres agricoles. La programmation temporelle des zones d'aménagement devra être affinée..

5-3-2 : Conclusions sur l'analyse des observations de la contribution publique.

La contribution publique comprend les observations des personnes publiques associées, des autres personnes consultées et celles du public ayant rencontré le commissaire enquêteur et/ou porté leurs remarques au registre.

Les conclusions ci-après du commissaire enquêteur portent donc sur toutes les observations faites par l'ensemble de la contribution publique (personnes publiques associées et public). Les conclusions sont apportées au tableau du résumé des observations inscrites dans les registres par le public.

Les demandes ne sont que des demandes particulières et une demande de la

mairie relayant certaines demandes particulières.

Elles sont rasemblées dans le tableau ci-joint avec les réponses de la mairie et mes avis.

Sur 23 avis remis concernant la classement en zone U ou zone A, 12 sont favorables et 9 sont défavorables et permettront le respect du compte foncier de la commune.

N°	Nom	Synthèse de la contribution	Réponse de la commune et avis du commissaire enquêteur
1 et 4	M SENS	Demande la constructibilité de la parcelle A 1910 et A 1915	Demande sans fondement pour la parcelle A1910 qui est et demeurera constructible. Par contre la parcelle A1915 est située en fin d'urbanisation du village et son classement en zone U constituerait une reupture d'urbansime contraire aux principes de limitation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux Avis du CE : Avis défavorable La parcelle A1915 classée actuellement en zone naturelle ne peut etre classée en zone constructible ce qui serait contraire aux lois Grenelle et Allur ;
2	M et Mme LEMAHIEU	S'étonne que la parcelle B55 pour laquelle la commune a délivré en janvier 2017 un certificat d'urbanisme favorable ne demeure pas constructible	La parcelle B55 fait l'objet d'un certificat d'urbansime opérationnel en date du 20/01/2017 conforme au PLU

			opposable et de fait demeure en zone U La parcelle B216 est actuellement en zone A (Agricole) et le demeurera . Son classement serait contraire aux principes delimitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux actuels. Avis du CE : Le CE partage cet avis et donne un avis favorable à la constructibilité de la parcelle B55 et défavorable à la constructibilité dela parcelle B 216
3	M FLON	Souhaite le maintien de la constructibilité des parcelles A 589 et A 590	Ces parcelles sont situées au centre du village. Leur classement en zone U est inévitable Avis du CE Le CE partage cet avis et donne un avis favorable
5 et 6	M Joël RATON	Fait remarquer que la parcelle B54 n'existe plus et est remplacée par la parcelle B 1698 en date du 26 octobre 2015 et en conséquence la limite de la coupure d'urbanisme ne peut se situer au pignon de son habitation.il demande que la parcelle B1698 soit complément en zone U	A compter du 26/10/15, la parcelle B54 a fait l'objet d'une fusion cadastrale avec la parcelle B53 pour des raisons fiscales évitant ainsi à Mr Joel Raton une imposition sur les terrains constructibles non batis. La parcelle issue de cette fusion

			est aujourd'hui cadastrée B 1698 et demeurera en zone U Avis du CE : avis favorable
7	M Me VERBEKE	Demande que les parcelles B109 et B1349 restent constructibles	En effet la parcelle B109 est bien ceinte d'un mur de briques et constitue le verger de la parcelle B1670. Elle est bien desservie par les réseaux urbains. Toutefois, son classement en zone U constituerait une extension linéaire d'urbansisme contraire aux principes de limitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux actuels. Avis du CE : il partage cet avis et donne un avis défavorable
8	Mme Séverine COUSIN	Demande le repositionnement du chemin permettant d'accéder aux parcelles agricoles n° 1033 et 1039	Le positionnement dudit chemin sera revu Le CE prend acte
9	M Damien DELFORGE	Demande que la parcelle B62 rue de la Catoire reste constructible	L'ex-parcelle B54 et ses voisines B55 et B62 demeurent en zone U Avis du CE : avis favorable Le reclassement en zone U s'avère inéluctable du fait du CU positif de la parcelle B55 et en conséquence l'argument d'extension linéaire d'urbanisme ne serait pas recevable.
10	M Pascal	Demande le maintien de la	Comme demandé au nom de la

	BAUDEN	constructibilité des parcelles A 1155 et A 466	commune à la remarque 17 (rebaptisée 19), ces parcelles seront maintenues en zone U Avis du CE : favorable La construction de ces parcelles situées à l'arrière de zones bâties ne constituerait pas une extension linéaire d'urbanisme
11	M Patrick BAUDEN	Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A463	Comme demandé au nom de la commune à la remarque 17, ces parcelles seront maintenues en zone U Avis du CE : avis favorable
12	M Alain BLONDEAU	Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A467	Comme demandé au nom de la commune à la remarque 17, ces parcelles seront maintenues en zone U Avis du CE : avis favorable car ne constituant pas une extension linéaire d'urbanisme
13	M Alain BLONDEAU	Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A 396	Cette parcelle n'était pas en zone U AU plu actuellement opposable mais en zone Nj . Elle est située en plaine agricole et exploitée en tant que telle. Son classement en zone U serait contraire aux principes de limitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux Avis du CE : Le CE partage cet avis et émet un avis

			défavorable au classement demandé en zone U
14	M Maurice DUBUS	Demande que les parcelles A469 et A 1532 demeurent en zone U dans leur totalité	Comme demandé au nom de la commune à la remarque 17, ces parcelles seront maintenues en zone U Avis du CE : Les parcelles étant situées à l'arrière d'une importante zone contraintes, leur classement ne constituent pas une extension linéaire d'urbanisation et le CE donne un avis favorable
15	M Christian BUQUET	Demande que la parcelle A 573 reste constructible	La parcelle A 573 et ses voisines A 572 et A574 constituent par leur taille une rupture d'urbanisme et ne peuvent être reprises en zone U conformément aux principes de limitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux actuels Avis du CE : avis défavorable Le CE partage l'avis de la commune cet avis et donne un avis défavorable à la demande
16	Mme Musualik	Demande que sa parcelle reste constructible	Comme demandé au nom de la commune à la remarque 17, la parcelle B 1134 sera maintenue en zone U Avis du CE : Avis favorable au maintien de

			constructibilité se justifie par l'absence de rupture d'urbanisme.
17	M et Mme DURIEZ	Demande que la parcelle 1984 soit classée en agricole en vue de son rachat	Le fond de cette parcelle étant en zone Nj et sera maintenu en zone A. Avis du CE : avis favorable Le CE partage cet avis
18	M DHAINAUT	Demande à ce qu'une servitude de passage soit instaurée sur les parcelles B 141, B142 et B 143	Les servitudes d'accès à des terrains privés bien que régies par des textes légaux sont d'ordre privé et doivent être négociées de gré à gré entre privés Avis du CE : défavorable le CE partage cet avis
19	M DEBSKI Agissant au nom de la commune de FAUMONT	Demande la rectification du zonage afin que : -les parcelles B 466, B 463, A 1155 , A 1532, A 469, B 1136 , B 1134 et B 1154 demeurent en zone U -que la parcelle A 1796 soit reclassée en zone agricole	Avis du CE : favorable Le maintien en zone constructible des parcelles B466, B463, A 1155, A1532, B1136, B1134 et B 1154 a reçu un avis favorable lors des précédents avis De même, les parcelles B 1136 , B 1134 et B 1154 peuvent demeurer en zone constructible Sachant qu'un permis de construire déposé le 20/1/2016 et accordé concerne la parcelle A1154 Le reclassement de la parcelle

			a1796 en zone agricole (actuellement en zone Nj est tout a fait conforme au principe de maintien des zones agricoles
20	Mme Juliette Castelain	Demande le maintien de la constructibilité des parcelles B 155 et B 156	Comme demandé au nom de la commune à la remarque 20 ,les parcelles B155 et B 156 seront maintenus en zone U Avis du CE : Avis favorable ,le CE n'est pas opposé à ce statu quo qui ne provoquera pas de rupture d'urbansime.
21	M François DEBSKI Agissant au nom dela commune de FAUMONT	Demande le maintien de la constructibilité des parcelles B 155 et B 156	Avis du CE favorable AU maintien de la constructibilité
22	M Germain RAES	Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A 572	La parcelle A573 et ses voisines A572 et A574 constituent par leur taille une rupture d'urbanisme et ne peuvent etre reprises en zone U conformément aux principes de limitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux actuels Avis du CE : avis défavorable au classement en zone U
23	Mmes RICHARD et DOBROWSKI	Demandent le maintien de la constructibilité des parcelles 321 et 320	Le fond de ces parcelles était en zone Nh sachant que les extensions et annexes sont

			permises sous conditions déterminées au règlement de zonage Avis du CE : défavorable à la constructibilité de ces parcelles
24	MME ET M SADJI COUSIN	Demandent que les parcelles OB 1427, OB 581 et OB 582 restent constructibles	Ces parcelles étaient en zone Nj au PLU opposable et seront maintenues en zone A Avis du CE : avis défavorable au classement en zone U

5-3-3 : Conclusion générale

Le dossier mis à la consultation du public est très complet, les objectifs de la ville sont raisonnables tant en termes d'évolution de la population, que de construction de logements et d'urbanisation

Au cours de l'enquête il n'y a eu aucune remise en cause des orientations et objectifs affichés par la ville pour cette révision du PLU.

Les personnes publiques associées et les autres organismes consultés ont surtout demandé des corrections d'erreurs, des compléments au dossier et des précisions sur certains points, ce dont la ville s'est engagé à faire et à intégrer au dossier.

Les observations du public ont porté essentiellement sur des demandes particulières de modification de zonage de parcelles .

Le respect des objectifs de cette révision du PLU, notamment l'arrêt de l'étalement urbain me conduit à ne pas retenir un certain nombre de demandes de modification de zonage faites au cours de la consultation publique.

Pour être adopté le PLU devra tenir compte et donner suite concrètement dans les diverses pièces du dossier aux remarques et demandes faites lors de la consultation des personnes publiques associées et des observations recueillies au cours de cette enquête.

5-4 : Avis du Commissaire enquêteur

Après étude du dossier proposé à l'enquête, découverte du territoire de la ville de Hénin-Beaumont, entretiens avec la municipalité et les services, analyse des observations apportées par les personnes publiques associées et le public sur ce projet et pris connaissance des réponses apportées par la ville,

Le commissaire enquêteur donne l'avis suivant :

Vu :

- ✎ Le code de l'Environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27 relatifs aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- Le code de l'urbanisme, articles L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants relatifs aux plans locaux d'urbanisme,
- La décision n° E17000059/59 du 4 avril août 2017 du président du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur ,
- Délibération n° 2017-4-7 du 13 avril 2017 du conseil municipal prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation,
- Délibération n° 2012-1-8 du 25 octobre 2012 du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,
- L'arrêté du maire de FAUMONT n°2017-4-7 du 13 avril 2017

- prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique,
- Les pièces du dossier soumis à l'enquête.
- Le recueil des avis des personnes publiques associées portés à la connaissance du public durant la période de l'enquête,
- Le déroulement de l'enquête publique qui s'est étendue du 12 mai 2017 au 13 juin 2017,
- Les observations du public collectées au cours de l'enquête, mentionnée dans le rapport et les réponses apportées par le maître d'ouvrage.

Attendu que :

- Le dossier soumis à la consultation publique est composé des éléments demandés par la réglementation en vigueur,
- L'enquête publique s'est déroulée sans difficultés, conformément à l'arrêté de monsieur le maire de FAUMONT la prescrivant,
- Que le public a été informé de l'enquête par affichage courriel déposés dans les boîtes postales et mention sur le site de la ville et qu'il a pu prendre connaissance du dossier et exprimer ses observations dans de bonnes conditions,

Considérant que :

- ✧ Le PLU révisé est établi pour une période allant jusqu'en 2028,
- ✧ Le dossier présente une bonne cohérence entre ses diverses parties : le rapport de présentation avec son diagnostic, la définition des enjeux et des besoins, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) donnant les objectifs arrêtés par la commune, le plan de zonage et le règlement qui sont la mise en œuvre de ces objectifs et les éléments particuliers sur les zones d'urbanisation par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- ✧ Les objectifs du PADD sont conformes aux grandes orientations des politiques publiques nationales.
- ✧ Le PLU prend en compte les documents supra-communaux.
- ✧ L'armature urbaine définie par le PLU, avec le renforcement de la centralité, l'arrêt de l'urbanisation linéaire et de l'étalement urbain, la priorité à l'urbanisation sur les délaissés et friches urbaines, l'abandon de zones à urbaniser sur des terres agricoles du PLU actuel, apparaît clairement et se traduit de façon volontaire dans la révision du PLU.
- ✧ Les observations des personnes publiques associées ont été relativement peu nombreuses et bien documentées et ont permis à la commune de proposer des améliorations sensibles de son projet qu'il y aura lieu de traduire concrètement dans les documents avant l'approbation du PLU.
- ✧ Le projet de PLU conserve deux zones d'urbanisation à long terme..

- ✎ Pour répondre aux demandes particulières, des ajustements de limite de zone urbaine sont à étudier avant approbation du PLU.

Le commissaire enquêteur estime que le projet de PLU, complété par la prise en compte des propositions de la municipalité à la suite de l'avis des personnes publiques associées et de la contribution publique figurant dans le présent rapport, et des quelques ajustements recommandés peut être adopté par le conseil municipal.

En conséquence il est donné :

Avis favorable

au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) assorti d'une réserve et d'une recommandation

Réserves :

1. Faire évoluer le projet de PLU pour prendre en compte l'intégralité des réponses apportées par la municipalité aux observations des personnes publiques associées et intégrées au dossier d'enquête à savoir : ✎ Rectifier les divers documents du PLU des erreurs matérielles et compléter ces documents des oublis ou demandes de modifications signalées dans les avis des diverses personnes publiques associées et notamment de l'Etat, de la CAD, du SCOT du grand Douaisis, de la Chambre d'Agriculture et de Trapil.

Recommandation :

- ✎ Améliorer la lecture des plans de zonage en indiquant de façon lisible le nom des rues et en donnant un agrandissement sur la partie centrale de l'agglomération

Fait à Lille le 16 juillet 2017

Le commissaire enquêteur

Hubert DENUDT

DEPARTEMENT DU NORD

VILLE DE FAUMONT

NUMERO DE DOSSIER	Dossier n° E17000059/59
OBJET	Révision du Plan Local d'Urbanisme
COMMISSAIRE ENQUETEUR	Hubert DENUDT 143, rue Henri BARBUSSE 59155 FACHES THUMESNIL
Siège de l'enquête : Mairie de FAUMONT : 660 route Nationale 59310 FAUMONT	Enquête publique du 12 mai au 13 juin 2017
Décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Lille : n° E1700059/59 du 4 avril 2017 Arrêté du Maire de FAUMONT : n°2017-4-7 du 13 avril 2017	Commissaire enquêteur titulaire : Hubert DENUDT

CHAPITRE 6 ANNEXES

ANNEXE 1

Tableau de synthèse des avis des PPA accompagnés des réponses de la municipalité

Commune de Faumont

Tableau de synthèse des avis : **mars 2017**

Ce tableau ne fait état que des remarques nécessitant une modification du dossier de PLU. Les avis complets sont joints en annexe.

Personnes publiques associées ou consultées	Synthèse des remarques	Réponses de la commission municipale
DDTM	<u>Conformité avec les dispositions législatives en vigueur :</u> La loi « Engagement National pour l'Environnement » du 12 Juillet 2010 : Si votre projet de PLU prend globalement en compte les points évoqués ci-avant, Je relève que le rapport de présentation, à l'instar de sa version Mi date de septembre 2014, ne comporte toujours pas d'analyse détaillée de la consommation d'espace il y a 10 dernières années. Il précise simplement en page 223 que « <i>la commune de Faumont ambitionne de diminuer de 70 % la consommation d'espaces agricoles par rapport aux 10-15 dernières années.</i> » Or, pour ce faire, il convient de disposer d'une donnée de départ et d'une donnée d'arrivée incluant les évolutions constatées au cours des dernières années. Un complément davantage détaillé de la consommation foncière depuis 2006 est donc attendu. Par ailleurs, je remarque que la représentation graphique des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue figure en pages 134 et 135 du rapport de présentation. Afin de faciliter l'instruction des futures demandes d'autorisation d'urbanisme sur la base de ce PLU, et dans la mesure où le rapport de présentation ne constitue pas une pièce opposable, je vous invite à annexer un plan matérialisant ces espaces et secteurs.	L'analyse de la consommation d'espace est détaillée en pages 221 et 222 du rapport de présentation, notamment par une carte présentant les surfaces artificialisées depuis 2000. Cette partie sera complétée, si techniquement possible. Un plan de zonage informatif faisant figurer ces espaces de continuités écologiques sera ajouté, mais il ne sera pas pour autant assorti de prescriptions réglementaires.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR : Le projet de PLU a intégré les nouvelles dispositions issues de cette loi telles que la production d'une analyse de densification, un exposé ci des dispositions favorisant la densification et la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, ou encore la caducité des articles 5 (surface minimale des terrains constructibles) et 14 (Coefficient d'Occupation des Sols). Les lois n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 dite LAAAF et n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite Loi MACRON : <i>Les extensions des annexes en zones A et N :</i> Les articles A2 et N2 du règlement autorisent expressément l'extension des habitations ainsi que leurs annexes dans la limite de 30% de la surface de plancher dans la limite de 50m². Par ailleurs, pour gérer le bâti d'habitation existant dans les zones A et N, l'article 80 de la Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a inséré à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (codifié à l'article L.151-12 un alinéa autorisant, sous réserve de respecter certaines conditions, les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation. Seuls les bâtiments d'habitation sont mentionnés par la mesure, à l'exclusion des autres destinations. Afin de ne pas compromettre les objectifs de protection des espaces agricoles et naturels, le règlement doit alors préciser les zones dans lesquelles les extensions et annexes pourront s'implanter ainsi que les règles de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions et annexes assurant	Dont acte.
--	-------------------

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR : Le projet de PLU a intégré les nouvelles dispositions issues de cette loi telles que la production d'une analyse de densification, un exposé ci-dessus des dispositions favorisant la densification et la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, ou encore la caducité des articles 5 (surface minimale des terrains constructibles) et 14 (Coefficient d'Occupation des Sols). Les lois n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 dite LAAAF et n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite Loi MACRON : <i>Les extensions des annexes en zones A et N :</i> Les articles A2 et N2 du règlement autorisent expressément l'extension des habitations ainsi que leurs annexes dans la limite de 30% de la surface de plancher dans la limite de 50m². Par ailleurs, pour gérer le bâti d'habitation existant dans les zones A et N, l'article 80 de la Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a été inséré à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (codifié à l'article L.151-12 un alinéa autorisant, sous réserve de respecter certaines conditions, les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation. Seuls les bâtiments d'habitation sont mentionnés par la mesure, à l'exclusion des autres destinations. Afin de ne pas compromettre les objectifs de protection des espaces agricoles et naturels, le règlement doit alors préciser les zones dans lesquelles les extensions et annexes pourront s'implanter ainsi que les règles de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions et annexes assurant	Dont acte.
--	-------------------

leur insertion dans l'environnement. Je constate que votre plan de zonage ne délimite aucune de ces zones et autorise les extensions et annexes de façon générale dans l'ensemble des zones A et N. Une vigilance particulière doit être apportée à la délimitation de ces zones et aux règles qui s'y appliqueront afin de préserver le caractère naturel, agricole ou forestier de ces zones. La loi ajoute la nécessité de soumettre ces dispositions, pour avis simple, à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui rendra son avis autant sur la délimitation des zones concernées que sur les règles de hauteur, d'emprise et de densité qui y sont imposées. Il vous incombe donc de justifier, dans le rapport de présentation, le choix des zones A et N dans lesquelles les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation seront autorisées ou non. Ainsi, il pourra être délimité des zones N ou A, où un habitat dispersé existant peut évoluer raisonnablement sans préjudice pour son environnement naturel ou agricole, justifiant la possibilité d'autoriser des extensions et des annexes. Au contraire, des objectifs de protection pourront justifier l'exclusion de certaines zones du dispositif. En d'autres termes, la zone d'implantation mentionnée à l'article L. 151-12 sera alors définie comme l'ensemble de l'espace où l'étude du territoire permet de montrer que le caractère naturel ou agricole de la zone ne sera pas remis en question par l'implantation d'annexes ou d'extensions aux bâtiments d'habitations existants. Enfin, s'agissant des règles de hauteur, d'emprise et de densité, il conviendra de préciser dans le règlement du PLU la distance maximale d'éloignement entre l'annexe et le bâtiment d'habitation, de manière à observer des proportions satisfaisantes en limitant le mitage des espaces agricoles. De même, les règles de hauteur, d'emprise et de densité devront impérativement être définies dans le règlement, sous peine de rendre	Un complément sera apporté dans le règlement pour délimiter les zones dans lesquelles pourront être implantées les annexes : 50 m autour des bâtiments existants.
---	--

Illégales les dispositions permettant la réalisation des extensions et annexes. Ces règles doivent nécessairement poursuivre l'objectif de maintien du caractère intrinsèque de la zone concernée, c'est-à-dire agricole ou naturelle. À ce titre, je constate que le règlement des zones A et N ne précise pas la densité autorisée pour les annexes (nombre d'annexes dont peut bénéficier un bâtiment principal d'habitation, ou nombre d'annexes autorisées par unité foncière). Votre document d'urbanisme doit donc être complété sur ce point, au risque d'être entaché d'illégalité. <i>Changement de destination en zones A et N :</i> Je remarque que votre règlement autorise expressément le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage au sein de la zone A. Aucun bâtiment n'a été repéré en zone N comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Toutefois, je relève une contradiction entre ce choix de ne pas autoriser le changement de destination en zone N et la justification figurant en page 289 du rapport de présentation qui précise pour la zone N qu'en cas de changement de destination reportant aux conditions ci-dessus (extérieur au secteur Nh, usage futur d'habitation, de gîtes ruraux, de chambres d'hôtes, ou d'activités compatibles avec les milieux environnement), l'extension du volume bâti existant lorsque la surface hors-œuvre nette existante est inférieure à 100m² et à condition que cette extension n'excède pas 50% de la surface de plancher existante ». En ne repérant aucun bâtiment au plan de zonage, le changement de destination n'est pas autorisé en zone N. Par conséquent, la justification d'une telle règle relative aux extensions des bâtiments situés en zone N	Ces éléments de règlement seront ajoutés.
--	--

faisant l'objet d'un changement de destination n'a pas lieu d'être au sein du rapport de présentation. Il convient donc de supprimer cette justification qui, de plus apparaît confuse à sa lecture, et brouille le message sur les possibilités d'évolution du bâti situé dans la zone N. En tout état de cause, j'attire votre attention qu'en application des dispositions de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. <i>Délimitation de deux STECAL NI :</i> Le projet de PLU prévoit la délimitation de deux secteurs NI sur le territoire communal destinés à accueillir des équipements touristiques ou de loisir. Je n'ai pas de remarques particulières à effectuer sur ces deux secteurs, excepté l'absence de réglementation relative à la hauteur des constructions nouvelles (article N11). Un complément est attendu sur ce point. <u>Le parti d'aménagement :</u> <i>Projection démographique et consommation foncière :</i> Le parti d'aménagement exprimé au sein du PADD débattu en 2016 a retenu un scénario de développement communal basé sur une augmentation de 9,5 % de votre population à l'horizon 2028 par rapport à celle de 2012. Sur la période 2016-2028, cette projection est ramenée à +6 %. La volonté communale est d'atteindre 2330 habitants à l'échéance du PLU.	Ces éléments seront supprimés du rapport de présentation. La CDPENAF a été destinataire du dossier d'arrêt de projet et a rendu trois avis. Une règle limitant la hauteur des constructions en NI sera ajoutée : 12m.
---	--

Cet objectif ne respecte pas le SCOT qui fixe un objectif de 12% entre 1999 et 2030 pour le pôle Flines-lez-Râches-Marchiennes dont Faumont fait partie. Avec l'objectif de 9,5 % affiché par la commune, sa population aura augmenté de 21,5 % entre 1999 et 2028 alors même qu'elle n'est pas identifiée comme ville-tête du pôle Flines-lez-Râches-Marchiennes. Toutefois, la commune avait déjà réalisé l'objectif de 11 % de croissance entre 1999 et 2012 (dont 9 % entre 1999 et 2012, la croissance de la population est donc plus modérée depuis). La commune reste donc dans la croissance qu'elle connaît en modérant légèrement son objectif. L'objectif de 130 logements n'est pas expliqué. Seul un paragraphe sur le point mort est réalisé et aucun point n'est fait sur l'objectif de croissance. De plus, le PLH de la CAD fixe pour la commune un objectif de 40 logements sur 6 ans soit 112 logements sur la durée du PLU. L'objectif de 130 logements est donc supérieur au PLH. Ces éléments avaient été mentionnés dans la note d'enjeux de l'État en demandant à la commune de se projeter sur une ambition mesurée (proche d'un besoin de 80 logements). Je remarque que les chiffres de la population communale diffèrent selon les pages du rapport de présentation. Tantôt cette population est arrêtée à 2127, tantôt elle est indiquée comme étant de 2111 habitants, notamment dans le calcul du nombre de logements nécessaires au maintien de la population en 2028. Pour une plus grande lisibilité, il conviendrait d'harmoniser cette donnée dans l'ensemble du rapport de présentation. Outre l'accueil de nouveaux arrivants, le projet démographique de la commune prévoit le desserrement du taux d'occupation des ménages, passant de 2,73 en 2012 à 2,47 en 2028. Considérant cette projection démographique, le besoin en logements nécessaires au maintien de la population à son niveau de 2012 est arrêté à 74 logements. Le nombre de logements pour atteindre 5 % de vacance est	Le PLH fixe un objectif à atteindre. Prévoir 130 logements permettra la réalisation des 112 logements à programmer pour être compatible avec le PLH. Les chiffres de la population proviennent de l'Insee 2013, qui compte 2127 habitants en population sans double compte, et 2111 habitants en population des ménages. Le calcul du desserrement des ménages est donc basé sur la population des ménages, mais la hausse démographique visée est basée sur la population sans double compte.
---	--

quant à lui fixé à 4 logements. Le document ne fait nullement état du nombre de logements nécessaires à l'accueil des 203 nouveaux habitants à l'échéance du PLU (2330 en 2028 contre 2127 en 2012). Le diagnostic foncier figurant dans le document permet de mettre en évidence la présence de terrains mobilisables au sein du tissu urbain dont le potentiel constructible représente 48 logements, rétention foncière de 15% comprise. Le parti d'aménagement arrêté prévoit la délimitation de deux zones à urbaniser (1AU), respectivement situées derrière le cimetière (2,7 hectares; et entre la médiathèque et la RD30 (2,33 hectares). C'est donc une surface totale de 5,03 hectares qui va être ouverte à l'urbanisation d'ici 2028, dont 4,9 sont constitués d'espaces agricoles. Il est prévu d'y construire au minimum 82 logements en deux phases. <i>Zones 1AU et orientations d'aménagement et de programmation :</i> ■ Zone 1AU située derrière le cimetière (2,7 hectares) Je souligne que le projet retenu affiche, pour chacune des deux phases envisagées, des densités supérieures aux exigences du SCOT du Grand-Douaisis. Toutefois, après analyse de l'OAP, je constate des erreurs dans le calcul du nombre minimum de logements à construire au regard de la densité fixée. Ainsi en arrêtant une densité de 20 logements/hectares pour la phase 1 (1,6 ha), le nombre minimum de logements à construire est de 32 logements et	Le besoin en logements pour atteindre l'objectif démographique visé est basé sur le même principe que celui détaillé en page 81-82 du rapport de présentation : le nombre d'habitants prévus en 2028 pour le maintien démographique est remplacé par le nombre d'habitants prévus en 2028 pour la croissance visée, soit 2330 habitants. Ce calcul sera ajouté dans le rapport de présentation pour faire apparaître le nombre de logements à construire pour atteindre 2330 habitants et résorber la vacance à un taux proche de 5%. La densité imposée est une densité nette : doivent être
--	--

	non de 24 comme indiqué. A contrario, si la volonté communale est de construire au minimum 24 logements dans la phase 1, la densité est alors de 15 logements/hectare et non pas 20 comme indiqué. De même, pour la phase 2 (1ha), en fixant la densité minimale à 25 logements par hectare, le nombre minimum de logements à édifier est de logements et non de 29 comme mentionné. A contrario, si la volonté communale est de construire au minimum 29 logements dans la phase 2, la densité est alors de 29 logements/hectare et non pas 25 comme indiqué. Par ailleurs, je constate que l'accès routier à cette zone IAU se fera par le biais d'une connexion avec la RD917 qui traverse la commune de Faumont. Cette voie est classée à grande circulation. Bien que la limitation de vitesse qui y est appliquée au cœur du tissu urbain soit abaissée à 50 km/h, la question de l'accès des véhicules à cette zone se doit d'être posée. Je relève que l'OAP présentée ne traite nullement la sécurisation des accès à cette zone IAU depuis ou vers la RD917.	déduits les espaces verts et voiries des surfaces sur lesquelles va devoir être appliquée la densité. Ainsi, sur 1.6 ha, on retire 0.4 ha (soit 25%) d'EVV, et on applique une densité de 20 logements/ha sur les 1.2 ha restant : soit 24 logements à prévoir. Le calcul de la densité est conforme au mode de calcul de densité prévu en page 218 du DOG du SCoT : <i>« les documents d'urbanisme locaux visent pour l'ensemble des nouvelles opérations d'habitat une densité moyenne minimale, hors équipements (y compris voirie et espaces publics) ».</i> Un principe de sécurisation de l'accès et de programmation d'un accès unique sera ajouté à l'OAP. Le conseil départemental ou gestionnaire de la voirie sera consulté lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme.
--	--	--

Au surplus, la question de la saturation du cimetière existant mérite d'être posée. En effet, à terme ce lieu d'accueil de sépultures arrivera à saturation et devra nécessairement faire l'objet d'une extension. L'implantation d'une zone d'habitat immédiatement dans sa partie arrière ne permettra pas cette extension. Enfin, l'OAP réalisée sur la zone pose question quant au traitement paysager de ses abords. Il est en effet indiqué que des haies vives seront implantées sur le pourtour avec création et conservation de perspectives visuelles vers l'espace agricole. Pour autant aucune disposition de l'article 1AU13 ne vient réglementer la plantation des haies, sauf à préciser qu'elles seront choisies de préférence parmi les essences locales. Un complément est donc attendu pour chacun de ces points.	L'extension du cimetière est d'ores et déjà prévue :  Une parcelle de 1900m² classée en U permettra une extension suffisante du cimetière. Les parcelles situées plus au sud du cimetière actuel pourraient également servir à étendre le cimetière, dans un futur plus lointain. Le code civil laisse la liberté de se clore ou de ne pas se clore, le PLU ne peut donc pas aller à l'encontre de ce principe. L'intégration d'un principe de haies aux pourtours de la zone 1AU dans l'OAP, avec laquelle les futures autorisations d'urbanisme devront être compatibles, semble donc suffisante.
---	--

<i>Zone 1AU située entre la médiathèque et la RD30 (2,33 hectares)</i> Il est mentionné en page 375 de votre rapport de présentation que le secteur retenu pour délimiter cette zone 1AU est intégralement constitué d'une prairie permanente, c'est-à-dire d'une surface dans laquelle l'herbe ou d'autres plantes fourragères herbacées prédominent depuis cinq années révolues ou moins (sixième déclaration PAC ou plus), constituant ainsi une richesse faunistique et florale non-négligeable. Il est dommageable d'avoir délimité l'ensemble de cette zone 1AU sur des prairies permanentes. En effet, les prairies permanentes, qui représentent plus de 30 % de la surface agricole utile française sont porteuses de nombreux enjeux agricoles, de production, d'économie des systèmes d'élevage et environnementaux avec des impacts positifs et reconnus sur la qualité de l'eau, la biodiversité et les paysages. Le choix d'un autre site permettrait de préserver ces prairies permanentes qui constituent une richesse pour le territoire sur le plan environnemental. Par ailleurs, de même que pour la précédente OAP, je constate que les chiffres avancés sont incohérents. Il est en effet indiqué à tort que le projet devra respecter une densité minimale de 17 logements par hectare, soit un minimum de 29 logements. En imposant une telle densité minimum, le nombre de logements minimum à construire dans la zone est de 40. A contrario si la volonté communale est de construire au minimum 29 logements au sein de cette zone 1AU, la densité est alors d'environ 12,5 logements/hectare et non pas 17 comme indiqué. Au surplus, je note qu'il est prévu de réaliser un accès primaire à la zone. Cet accès se situera à quelques dizaines de mètres du carrefour giratoire où se rencontrent la RD30 et la RD917, classée Route à Grande Circulation. Cet aménagement devra nécessairement recueillir l'aval du service gestionnaire de la voirie, en application des dispositions du code de la route et du code de la voirie routière.	La même réponse que pour l'OAP précédente est apportée : la densité imposée est une densité nette : doivent être déduits les espaces verts et voiries des surfaces sur lesquelles va devoir être appliquée la densité. Un principe de sécurisation de l'accès et de programmation d'un accès unique sera ajouté à l'OAP. Le conseil départemental ou gestionnaire de la voirie sera consulté lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme.
---	---

De même, une réflexion devra être menée au sujet du partage et de l'optimisation de l'espace de circulation au droit de la médiathèque en prenant en compte le stationnement existant ainsi que la présence d'un arrêt de bus. Enfin, l'OAP réalisée sur la zone pose question quant au traitement paysager de ses abords. Il est en effet indiqué que des haies vives seront implantées sur le pourtour avec création et conservation de perspectives visuelles vers l'espace agricole. Pour autant aucune disposition de l'article 1AU13 ne vient réglementer la plantation des haies, sauf à préciser qu'elles seront choisies de préférence parmi les essences locales. <i>L'habitat</i> Aucune disposition réglementaire n'est prise pour diversifier la typologie de l'habitat (taille) et répondre ainsi à l'enjeu de mixité sociale. Lors des réunions d'association, il a toujours été indiqué que la commune n'avait que des maisons individuelles et que les jeunes ne pouvaient pas toujours se loger. Rien ne semble fait pour diversifier les types d'habitat, excepté un projet de bégainage. <i>Suppression insatisfaisante des secteurs UAj</i> Je note que le projet de PLU a supprimé les secteurs UAj initialement délimités dans le précédent projet. Or, je constate que des parcelles ont été à tort déclassées de ce secteur et figurent désormais en zone A. Ainsi, les parcelles auparavant classées en UAj situées au nord de la zone 1AU à proximité du cimetière apparaissent en zone A alors qu'elles n'ont aucun caractère agricole. Il en est de même pour les parcelles situées rue du Général de Gaulle qui ne sauraient être considérées comme des parcelles	Une réflexion sera menée dans le rapport de présentation sur les capacités de stationnement présentes et celles à prévoir dans l'OAP. La même réponse que pour l'OAP précédente est apportée. Des objectifs de mixité de typologie pourront être ajoutés dans les OAP pour préciser le besoin de renforcer la construction de petites et moyennes typologies de logements.
---	---

De même, une réflexion devra être menée au sujet du partage et de l'optimisation de l'espace de circulation au droit de la médiathèque en prenant en compte le stationnement existant ainsi que la présence d'un arrêt de bus. Enfin, l'OAP réalisée sur la zone pose question quant au traitement paysager de ses abords. Il est en effet indiqué que des haies vives seront implantées sur le pourtour avec création et conservation de perspectives visuelles vers l'espace agricole. Pour autant aucune disposition de l'article 1AU13 ne vient réglementer la plantation des haies, sauf à préciser qu'elles seront choisies de préférence parmi les essences locales. <i>L'habitat</i> Aucune disposition réglementaire n'est prise pour diversifier la typologie de l'habitat (taille) et répondre ainsi à l'enjeu de mixité sociale. Lors des réunions d'association, il a toujours été indiqué que la commune n'avait que des maisons individuelles et que les jeunes ne pouvaient pas toujours se loger. Rien ne semble fait pour diversifier les types d'habitat, excepté un projet de béguinage. <i>Suppression insatisfaisante des secteurs UAj</i> Je note que le projet de PLU a supprimé les secteurs UAj initialement délimités dans le précédent projet. Or, je constate que des parcelles ont été à tort déclassées de ce secteur et figurent désormais en zone A. Ainsi, les parcelles auparavant classées en UAj situées au nord de la zone 1AU à proximité du cimetière apparaissent en zone A alors qu'elles n'ont aucun caractère agricole. Il en est de même pour les parcelles situées rue du Général de Gaulle qui ne sauraient être considérées comme des parcelles	Une réflexion sera menée dans le rapport de présentation sur les capacités de stationnement présentes et celles à prévoir dans l'OAP. La même réponse que pour l'OAP précédente est apportée. Des objectifs de mixité de typologie pourront être ajoutés dans les OAP pour préciser le besoin de renforcer la construction de petites et moyennes typologies de logements.
---	---

agricoles. Ces parcelles doivent donc être retirées de la zone A et être comptabilisées dans la zone U. La commune peut éventuellement choisir de les indiquer Uj pour bien caractériser leur état de Jardins en fond de parcelles et leur prévoir un règlement ad hoc relatif à la gestion du bâti en fond de parcelles (abri de jardins par exemple). <i>Prise en compte de l'activité agricole</i> Je souligne le travail de qualité qui a été mené en matière de diagnostic agricole et d'évaluation des incidences du PLU sur l'activité agricole. <i>Eau potable</i> La démonstration (RP page 360) de la capacité d'alimentation en eau potable de la nouvelle population est insuffisante. En effet, l'analyse est très succincte et ne prend pas en compte l'augmentation de la population sur les autres communes de l'unité de distribution soit 25 communes. Le rapport de présentation indique que cette unité de distribution est alimentée par 3 forages dont 2 ont pompé, en 2010, un volume supérieur à celui autorisé par la DUP. À noter que cette remarque avait déjà été faite lors du précédent arrêté de projet. <i>Assainissement</i> Le PLU ne démontre pas de la capacité de la station d'épuration à traiter les volumes supplémentaires liés à l'arrivée de nouvelles populations pour l'ensemble des communes raccordées.	Le découpage de la zone U a été revu de manière à intégrer les fonds de jardins. Les secteurs « entre deux vocations » sont placés en agricole, car pourraient éventuellement servir à une telle activité. Il s'agit de secteurs non artificialisés. La suppression des sous-secteurs Uj visait une simplification. Noréade sera consulté pour apporter des réponses sur la capacité d'alimentation en eau potable des futures habitations. Les capacités de la station d'épuration seront précisées dans le rapport de présentation. De plus, une étude est en cours, par Noréade, pour l'ouverture d'une nouvelle
---	--

Il n'est pas fait mention du zonage d'assainissement dans le PLU. Il pourra être rappelé à la commune que ce zonage, qui doit délimiter les zones d'assainissement collectif, les zones d'assainissement non collectif et le zonage pluvial, est obligatoire (L222-10 du CGCT). À noter que ces remarques avaient déjà été faites lors du précédent arrêt de projet. <u>Les enjeux environnementaux :</u> À titre liminaire, je vous informe que par Jugement rendu le 26 janvier 2017, le Schéma Régional de Cohérence Écologique - Trame Verte si Bleue, approuvé le 16 juillet 2014, a été annulé par le Tribunal Administratif de Lille. Toutefois, les motifs d'annulation de ce document ne remettent nullement en cause le fond même des études menées et des travaux réalisés. Si le SRCE n'est certes plus opposable en tant que tel, les études menées afin d'identifier les enjeux environnementaux de notre territoire demeurent d'actualité et se doivent d'être prises en compte dans la déclinaison des objectifs de protection affichés au sein des documents d'urbanisme. Site Natura 2000 La commune de Faumont recense un site Natura 2000, situé au sud de son territoire. Son périmètre est pris en compte dans le plan de zonage et le règlement. À ce titre, le projet de PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application des dispositions de l'article R.104-9 du Code de l'urbanisme. Je note qu'une telle évaluation environnementale a été menée sur le précédent projet arrêté par la commune en 2014.	station d'épuration à laquelle sera rattachée Faumont. Ces éléments de justification seront apportés et le zonage d'assainissement annexé au PLU.
--	---

Toutefois, dans la mesure où la commune a considérablement revu son projet initial et a, par conséquent, procédé à un nouveau débat sur le PADD en date du 30 juin 2016, une nouvelle évaluation environnementale du présent projet arrêté doit être menée. J'attire votre attention qu'en application des dispositions de l'article R.104-29 du Code de l'urbanisme, « la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ou, lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale), est saisi : 1° Après le débat relatif aux orientations, du projet d'aménagement et de développement durables pour l'élaboration ou pour la révision d'un plan local d'urbanisme portant atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables ; (...) » Aucune pièce du dossier ne permet de déterminer si l'autorité régionale compétente a été saisie au titre de l'évaluation environnementale. J'attire votre attention sur le fait que l'avis qui sera rendu en la matière constitue l'une des pièces obligatoires du dossier déposé à l'enquête publique. ZNIEFF Je relève que la majeure partie du périmètre de la ZNIEFF a été repris en en zone N. Toutefois, une partie de cette même ZNIEFF a été classée en Az. Ce faisant, c'est à tort que le rapport de présentation indique en page 331 Indique que "les zones Az bordent les sites d'intérêt biologique".	Une nouvelle évaluation environnementale a été menée et intégrée au rapport de présentation. L'évaluation environnementale a été refaite selon les nouvelles pièces : PADD, OAP, zonage, règlement, et les incidences du projet au regard de l'évaluation environnementale complètement refaites. La commune étant couverte par une zone Natura 2000, l'évaluation environnementale doit être réalisée de fait, selon l'article R.104-9 du code de l'urbanisme. Ainsi, le PLU ne relève pas de la procédure d'examen au cas par cas relevant du R.104-28 du CU. Cette erreur sera rectifiée dans le rapport de présentation, pour préciser qu'elles « bordent et couvrent en partie des sites d'intérêt biologique ».
---	--

	<i>Zones à dominante humides (ZDH)</i> Une partie de la parcelle B1097 est située en zone à enjeux du SAGE mais est classée en secteur NI au PLU où le règlement y autorise des constructions. Ce règlement n'est pas compatible avec la disposition 3A-R1 du SAGE Scarpe Aval qui indique que « les documents d'urbanisme préservent les espaces à enjeux de l'urbanisation ». Le plan de zonage comporte une trame avec des points bleus, la légende de cette trame n'est pas renseignée. Elle correspond à priori aux zones à dominante humide du SDAGE. Certaines de ces ZDH sont classées, au nord de la commune, en zone U ou A avec un règlement qui permet des constructions. Ce règlement n'est pas compatible avec la disposition A-9.1 du SDAGE qui indique que les documents d'urbanisme prévoient les conditions nécessaires pour préserver les zones humides de toute nouvelle implantation. A noter que cette remarque avait déjà été faite lors du précédent arrêt de projet.	Les seules constructions autorisées dans ce secteur sont des équipements sportifs, socio-culturel ou de loisir, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone – ces éléments seront à justifier lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme - et les constructions permettant le développement des activités existantes ou l'extension et annexes des constructions existantes – ces dernières étant nécessaires pour assurer la pérennité des activités économiques en place. L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% et au moins 50% de la surface des unités foncières ne devra pas être imperméabilisées. Ces prescriptions réglementaires permettront la conservation de la fonctionnalité des espaces à enjeux et enjeux prioritaires du SAGE dans leur globalité. La zone U sera réduite de manière à exclure la zone à dominante humide du SDAGE. 
--	--	--

l'urbanisation (page 209). Pour rappel, les projets devront prendre des dispositions notamment constructives, afin de ne pas aggraver l'aléa et de ne pas exposer de nouveaux enjeux. En cas d'aléa fort, une étude de sols est vivement recommandée afin que toutes mesures instructives soient prises pour garantir la stabilité et la pérennité de toute construction. De plus, une attention particulière sera portée à l'infiltration ou aux végétaux (racines) au droit des constructions qui peuvent constituer un facteur aggravant le phénomène de RGA. Les risques engins de guerre et TMD (finalisations oxygène, hydrogène et hydrocarbures) n'ont pas été rappelés. La légende quant à l'identification des ZIC peut porter à confusion. En effet, ces ZIC sont répertoriées dans les zones humides (ZH) du SAGE alors qu'une zone Inondée n'est pas forcément une zone humide et vice-versa. Afin d'éviter tout amalgame, il conviendra que, dans la légende, les ZIC soient dissociées des ZH. Règlement <i>Risque "inondation"</i> Certaines remarques ont été prises en compte par rapport à l'arrêt de projet 2014. Néanmoins, il convient de compléter avec les éléments suivants Le risque de remontée de nappe n'a pas été rappelé. En cas de nappe sub-affleurante, il est recommandé également de limiter l'imperméabilisation, d'adapter la gestion des eaux pluviales et d'assurer une transparence hydraulique afin de limiter les remontées anticapillaires et de ne pas aggraver le risque par ailleurs.	Le règlement rappelle, en chapeaux de zones, la présence du risque de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles et recommande de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions (renvoi aux annexes documentaires). La présence de ces risques sera rappelée dans les chapeaux de zone du règlement. La structure de la légende sera revue de manière à ce que les ZIC soient clairement dissociées des zones humides du SAGE. La présence de nappes sub-affleurantes sera rappelée dans les chapeaux de zone concernée dans le règlement.
--	---

La prise en compte du risque inondation (ZIC) est insuffisante. En effet, afin de ne pas aggraver le risque par ailleurs et ne pas exposer de nouveaux biens et personnes, doivent être interdits, en zone inondable, les remblais et autres travaux (dont les aménagements paysagers et les bassins de retenue des eaux) visant à réduire le champ d'expansion des crues ou à perturber le libre écoulement de l'eau et qui ne seraient pas strictement nécessaires à la mise en sécurité du bien autorisé (zones U, A et N). En ce qui concerne les clôtures, seules celles qui sont transparentes hydrauliquement pourront être admises (zones U et A). Les parcelles situées en zone inondable non actuellement urbanisées doivent être préservées. Pour cela, il convient de les rendre inconstructibles. La prescription, en zone U inondable concernant la mise en sécurité des biens et des personnes n'est pas applicable en l'état et doit être réécrite. En effet, le point de référence par rapport à laquelle cette prescription doit s'appliquer ainsi que la hauteur d'eau connue ne sont pas définis au dossier. De plus la hauteur à prendre en considération à défaut de mesure (50 cm) a disparu par rapport au projet 2014 et doit être ajoutée comme indiqués à la page 288 du rapport où il est précisé que cette hauteur de référence de 50 cm est reprise dans le règlement. Dans le cadre de l'objectif de préservation du champ d'expansion de la crue et donc de soustraction de volume aux champs d'expansion des crues, l'article 9 prévoit une limitation d'emprise au sol de 20% en zone inondable. Cette règle peut être ajustée, en l'appréciant au cas par cas, dès lors que :	Ces prescriptions seront ajoutées au règlement. Cette prescription sera ajoutée au règlement pour n'autoriser que les clôtures hydrauliquement neutres en zone inondée constatée. Le déclassement de parcelles soumises au risque inondation peut paraître « stricte », d'autant plus si des prescriptions réglementaires peuvent assurer la sécurité des futures constructions au regard de ce risque. Dans le projet de règlement, les constructions, en zones soumises au risque inondation, doivent observer une réhausse de 50 cm et sont limitées à 20% d'emprise au sol, ce qui limite grandement les possibilités de construction et limite l'accroissement du risque. Le règlement de la zone U précise bien qu'à défaut de mesure, on considère 50 cm de réhausse. La réhausse imposée par rapport au niveau de la côte maximale atteinte par l'eau sera supprimée.
--	---

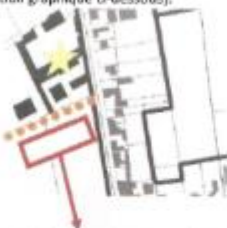
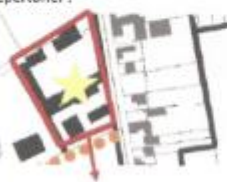
- la construction est transparente hydrauliquement (constructions sur pilotis, certains vides sanitaires,...) et répond aux préoccupations de résistance aux pressions hydrostatiques pouvant être mises en œuvre lors d'inondation, - le pétitionnaire démontre la compensation du volume soustrait et le libre écoulement des eaux. En zone N inondable, seules les extensions limitées peuvent être autorisées. <i>Risques mouvement de terrain "et "technologique"</i> Concernant le risque RGA, un renvoi aux annexes documentaires du règlement pour adapter les constructions est prévu. Or, aucun document sur le sujet n'y figure. Il conviendra de compléter les annexes sur ce point. Les risques sismiques, engins de guerre et TMD n'ont pas été pris en compte. <i>Gestion des eaux pluviales</i> Une attention particulière sera portée à l'infiltration qui peut constituer un phénomène aggravant en nappe sub-affleurante et au droit des constructions pour les secteurs sensibles au RGA. <u>Les éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité de votre document :</u> D'une manière générale, la lecture de votre document est agréable et le sommaire bien structuré, permettant ainsi de facilement accéder aux éléments recherchés.	Ces précisions seront apportées au règlement. Les annexes seront complétées. Ils seront mentionnés en chapeau de zone du règlement.
---	--

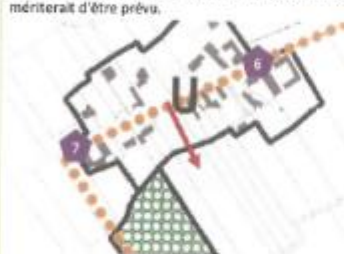
Le rapport de présentation Il convient de veiller à ce que l'intégralité des pages constituant le rapport de présentation soit numérotée afin de gagner en lisibilité et repères. page 11 : Comme déjà indiqué dans l'avis de l'État en date du 5 janvier 2015, le SRCE n'est plus en cours d'élaboration. Il a été annulé par le tribunal Administratif de Lille par jugement en date du 27 Janvier 2017. page 45 - Zoom sur l'exploitation numéro 5 : Le cadre est trop étroit pour accueillir l'intégralité du texte puisque la dernière phrase reste inachevée. page 51 - Zoom sur l'exploitation numéro 11 : Là encore, le cadre est trop étroit pour accueillir l'intégralité du texte puisque la dernière phrase reste inachevée. Il est donc impossible de savoir avec qui cet exploitant entend opérer la transition de son activité. page 81 : En pages 23 et 25, la population communale en 2012 est affichée à 2127 habitants alors qu'en page 81, dans le calcul du point zéro, cette dernière est affichée à 2111. page 236 : Le calcul Indiqué dans le scénario au fil de l'eau est faux. En effet, $2199 + 2199 \times 0,84\% \times 14$ n'est pas égal à 2457, mais à 33 243... En tout état de cause, si vous souhaitez établir une projection au fil de l'eau de la population sur la période 2015/2028, soit 13 années et non 14 comme indiqué, en appliquant un taux de croissance annuel moyen de 0,84 %, le calcul permettant de déterminer ce résultat est le suivant : $\text{Pop 2028} = \text{Pop 2015} \times [(100 + \text{Taux de croissance annuel moyen}) / 100]^{\text{nombre d'années}}$ soit, $\text{Pop 2028} = 2199 \times [(100 + 0,84) / 100]^{13} = 2452$ Par conséquent, en appliquant un taux de croissance annuel moyen de 0,84 % sur la période 2015-2028, soit 13 années, la projection démographique au fil de l'eau que l'on obtient est de 2452 habitants en 2028.	Cette erreur sera rectifiée. Ce sera rectifié. La phrase manquante est la suivante : « Cet exploitant arrive en fin d'activité (proche de la retraite) et assure peu à peu la transition avec ses successeurs ». 2127 correspond à la population sans double compte alors que 2111 correspond à la population des ménages. Non, c'est bien égal à 2457. Ce calcul sera repris.
--	--

Plan de zonage Une partie du territoire située au nord de la commune n'a pas été identifiée. Au regard de sa localisation, de sa typologie, et de son classement dans le projet arrêté en 2014, j'en déduis qu'il s'agit d'une zone agricole. De même, une petite zone au sein de laquelle se trouvent les éléments du patrimoine urbain à protéger n°8, 9 et 10 n'est affectée d'aucun zonage. Là encore, au regard de son classement dans le projet arrêté en 2014, j'en déduis qu'il s'agit d'une zone Nih. Il convient de pallier ces lacunes, préalablement à l'approbation du document. Par ailleurs, les parcelles A 1793, 961 et 1861, non urbanisées et situées de part et d'autre de la rue de bourgage, constituent un corridor écologique (sous-trame prairies-bocage) au SRCE. Le RP (page 199) les identifie d'ailleurs en « prairies remarquables ». Leur classement en zone U ne permettra pas de maintenir ce corridor. Il convient donc de rendre inconstructibles ces parcelles. Le règlement Stationnement : Il est fixé un minimum de place de stationnement sans en limiter le nombre. Le projet ne répond pas aux obligations de réduction d'émission de gaz à effet de serre et de fait n'incite pas à l'utilisation des modes doux. Fibres optiques - Le règlement des zones A et N ne prévoit pas la pose des fourreaux pour la fibre optique alors que se développe de plus en plus la vente à distance.	Oui il s'agit d'une zone agricole. Cette erreur sera rectifiée. Il s'agit en effet d'une zone Nih. Cet oubli d'étiquette sera rectifié. La 1861 et la 961 font l'objet de CLU en cours de validité. Les parcelles 1793 et 1792 étant situées en face de la rue, l'interdiction de bâtir sur ces parcelles ne permettrait pas pour autant la conservation d'un corridor à cet endroit. Il est difficile de limiter les places de stationnement. De plus, cela risquerait d'engendrer des problèmes de stationnement gênant sur le domaine public. De plus, le PLU incite à l'utilisation des modes doux par la préservation des chemins de randonnée au titre de l'article L.151-38 du CU. Le règlement encouragera l'aménagement de fourreaux pour la fibre optique.
---	---

	communale est de construire au minimum 29 logements, la densité est alors de 29 logements/hectare et non pas 25 comme indiqué. Zone 1 AU de la médiathèque : Il est indiqué que le projet devra respecter une densité minimale de 17 logements par hectare, soit un minimum de 29 logements. En imposant une telle densité minimum, le nombre de logements minimum à construire dans la zone est de 40. A contrario si la volonté communale est de construire au minimum 29 logements au sein de cette zone 1 AU, la densité est alors d'environ 12,5 logements/hectare et non pas 17 comme indiqué. Avis sur les extensions et annexes des bâtiments existants : avis favorable. Avis sur les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) : avis favorable.	Il s'agit d'une densité nette minimale imposée. Aussi, 25% d'espaces verts voiries sont à retirer de la surface totale préalablement à l'application de la densité minimale (cf. réponse à l'avis de la DDTM sur ce même point). Dont acte. Dont acte.
Chambre d'agriculture	<u>1) Sur le parti d'aménagement</u> La Chambre d'Agriculture prend note de la volonté communale de protéger l'activité agricole, en veillant entre autres à préserver ses potentialités de développement. Notre Compagnie ne peut que s'en réjouir. Il lui semble cependant afin de répondre au mieux à cet objectif visé que certaines modifications doivent y être apportées.	

<u>2) Sur le plan de zonage</u> Notre Compagnie constate qu'un bâtiment agricole n'a pas été repéré au plan de zonage. Nous demandons qu'il puisse être reporté. Il s'agit d'un bâtiment appartenant à Monsieur Bucquet Christian. (cf. représentation graphique ci-dessous)  Notre Compagnie note la présence de l'Exploitation Agricole de Mr Agache. Celle-ci bénéficie d'un environnement propice à l'exercice de l'activité d'élevage. Nous demandons le reclassement des terrains en zone agricole afin d'éviter les troubles de voisinage occasionnés par l'activité d'élevage présente sur le site. (cf. représentation graphique ci-dessous)  Terrain à reclasser en zone agricole	Ce bâtiment sera repéré au plan de zonage. Ce terrain sera rebasculé en Agricole.
--	---

Nous demandons qu'une mise à jour du cadastre puisse être réalisée pour ainsi faire apparaître des bâtiments agricoles absents au plan de zonage (cf. présentation graphique ci-dessous).	Le cadastre sera mis à jour ou une indication sera reportée sur le plan de zonage pour signaler la présence de ce nouveau bâtiment.
 Bâtiment agricole appartenant au GAEC Verbecque absent du plan de zonage. A identifier	
L'exploitation ci-dessous n'est plus en activité, il n'y a donc plus lieu de la répertorier :  Absence d'activité agricole	Ces bâtiments seront reclassés en zone U.

Notre Compagnie se fait l'écho de problème de circulation sur un secteur de la commune (cf. représentation graphique ci-dessous), (ex : stationnement gênant...). De plus nous constatons que certains terrains en front à rue disponibles à l'urbanisation sont classés en zone urbaine. Ces terrains aujourd'hui exploités font partie de parcelles plus importantes situés à l'arrière. Ils servent aujourd'hui de passage. Aucun élément dans le PLU ne nous permet d'apprécier comment ces terrains pourront continuer d'être exploités (problématique accessibilité avec matériel agricole). Un accès mériterait d'être prévu.  Nous prenons acte de la présence de terrains situés en zone constructible, à proximité d'exploitations agricoles. Nous tenons à préciser que toute demande d'autorisation d'urbanisme située dans le périmètre de protection d'une exploitation agricole est soumise aux prescriptions du 4^{ème} alinéa de l'article L 111-3 du code rural ; à savoir une demande d'avis de la Chambre d'Agriculture lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, quel que soit le régime sanitaire applicable à l'exploitation. Au regard de ces éléments la Chambre d'Agriculture <u>réserve son avis</u> sur le projet de PLU arrêté de Faumont, <u>à la prise en compte de l'ensemble des remarques</u> dans l'avis ci-dessus.	Cette parcelle est grevée d'une servitude d'accès, qui assure le maintien pour l'exploitant d'accéder aux terrains cultivés à l'arrière. L'ensemble de ces éléments sera pris en compte.
--	--

3.1.3 Gestion des transports collectifs et infrastructures (pôles gares, TCSP, prise en compte des déplacements piétons et cyclistes...) : <i>Transports en commun :</i> Le rapport de présentation identifie les différents modes de déplacements collectifs présents sur la commune. La commune de Faumont est dépourvue de gare mais bénéficie de la proximité des gares d'Orchies, Templeuve, Douai et Leforêt. En ce qui concerne le réseau bus, la commune est traversée de manière régulière et quotidienne par une seule ligne départementale du réseau Arc en ciel reliant Douai à Lille. Le service de transport à la demande n'existe plus sur la commune. Le PADD de la commune de Faumont indique que les zones de développement urbain futures se situent au plus près du réseau de transports collectifs permettant d'offrir à ses habitants une alternative à la voiture. Les OAP confirment que des arrêts de bus se situent à proximité directe des zones de projet. Le PLU est compatible avec le SCoT sur ce point. <i>Vélos doux :</i> Le rapport de présentation du PLU de Faumont cartographie les chemins ruraux, les sentiers paysagers ainsi que le sentier de grande randonnée sillonnant la commune. La récente piste cyclable aménagée le long de la RD 917 est également représentée. Le PADD inscrit comme objectif d'apporter un soin particulier au développement des modes doux sur l'ensemble de la commune et en particulier entre les nouvelles zones de projets et le centre bourg. Les OAP prévoient la création de cheminements piétonniers permettant de se rendre dans les quartiers voisins et de profiter des équipements alentours. Des emplacements réservés confortent cette volonté. De plus, de nombreux chemins sont protégés dans le règlement au titre de l'article L.151-38 du CU. Sur ce point le PLU est compatible avec le SCoT. <i>Infrastructures-voiries :</i> L'orientation 3.3.4 du SCoT préconise une optimisation du réseau routier et ferré. Le fonctionnement général des infrastructures de voirie de la commune est bien appréhendé dans le rapport de présentation. La hiérarchie des voies est précise	Dont acte. Dont acte.
---	-------------------------------------

2.1.3 Gestion des transports collectifs et infrastructures (pôles gares, TCSP, prise en compte des déplacements piétons et cyclistes,...) : <i>Transports en commun :</i> Le rapport de présentation identifie les différents modes de déplacements collectifs présents sur la commune. La commune de Faumont est dépourvue de gare mais bénéficie de la proximité des gares d'Orchies, Templeuve, Douai et Leforest. En ce qui concerne le réseau bus, la commune est traversée de manière régulière et quotidienne par une seule ligne départementale du réseau Arc en ciel reliant Douai à Lille. Le service de transport à la demande n'existe plus sur la commune. Le PADD de la commune de Faumont indique que les zones de développement urbain futures se situent au plus près du réseau de transports collectifs permettant d'offrir à ses habitants une alternative à la voiture. Les OAP confirment que des arrêts de bus se situent à proximité directe des zones de projet. Le PLU est compatible avec le SCoT sur ce point. <i>Liaisons douces :</i> Le rapport de présentation du PLU de Faumont cartographie les chemins ruraux, les sentiers paysagers ainsi que le sentier de grande randonnée sillonnant la commune. La récente piste cyclable aménagée le long de la RD 917 est également représentée. Le PADD inscrit comme objectif d'apporter un soin particulier au développement des modes doux sur l'ensemble de la commune et en particulier entre les nouvelles zones de projets et le centre bourg. Les OAP prévoient la création de cheminements piétonniers permettant de se rendre dans les quartiers voisins et de profiter des équipements alentours. Des emplacements réservés confortent cette volonté. De plus, de nombreux chemins sont protégés dans le règlement au titre de l'article L.151-38 du CU. Sur ce point le PLU est compatible avec le SCoT. <i>Infrastructures voirie :</i> L'orientation 1.3.4 du SCoT préconise une optimisation du réseau routier et ferré. Le fonctionnement général des infrastructures de voirie de la commune est bien appréhendé dans le rapport de présentation. La hiérarchie des voies est précisée	Dont acte. Dont acte.
--	-------------------------------------

ainsi que les accès de la commune. Le PADD précise que la commune souhaite limiter l'impact de la voiture sur l'ensemble de son territoire. Le PLU répond bien aux orientations du SCoT sur ce point. <i>Le SCoT pose comme objectif le non enclavement des quartiers dans son orientation 3.2.2</i> La commune a inscrit dans son PADD la volonté de favoriser la perméabilité du tissu urbain au regard des déplacements. L'OAP de la zone 1AU derrière l'église présente aujourd'hui une voirie primaire de desserte se terminant par une aire de retournement. Dans un premier temps, un bouclage piétonnier est prévu permettant de limiter l'enclavement de la zone. Un principe de conservation d'un passage est inscrit afin de pouvoir relier la zone 1 AU à d'éventuels futurs projets. En ce qui concerne la zone 1AU au Nord de la commune, plusieurs accès routiers sont prévus permettant au secteur de ne pas être enclavé. Le PLU est compatible avec le SCoT sur ce point.	Dont acte.
2.1.4 Coupures d'urbanisation : <i>La commune de Faumont est concernée par une coupure d'urbanisation prévue dans le SCoT (orientation cartographique n° 2). Pour cette coupure d'urbanisation, le SCoT impose, au travers de son orientation 1.1.2, que ces espaces soient classés en A ou N et qu'y soient interdites toutes nouvelles constructions, à l'exception des extensions de bâtiments agricoles, nécessaires à leur exploitation et à leur entretien.</i> La coupure d'urbanisation se situe au Sud de la commune, en limite de Raimbeaucourt. Le PADD reprend cette coupure et en ajoute une autre entre le Boujon et la Picerie à l'Est de la commune. Au plan de zonage, la commune classe ces coupures en Az où toute construction est interdite. Le PLU est compatible avec le SCoT sur ce point.	Dont acte.

Démographie - Habitat - Foncier 2.2.1 Objectifs démographiques de la commune au regard des objectifs par pôle retenus dans le SCOT: <i>Le Scot situe la commune de Faumont dans le pôle de Flines-Marchiennes et prévoit pour ce pôle une augmentation démographique moyenne de 12% entre 1999 et 2030.</i> Le PLU de Faumont prévoit une progression démographique de +6% à 2028 depuis 2016, soit une volonté d'atteindre 2 330 habitants en 2028. Cet objectif correspond à une augmentation de +21% par rapport à 1999. L'objectif démographique du PLU est ambitieux mais reste compatible avec le SCoT. Cette augmentation démographique nécessite la construction de 131 nouveaux logements. Il est important de souligner que, dans le rapport de présentation, le calcul du besoin en nombre de logements n'est pas clair et nécessite d'être plus précis afin d'assurer une meilleure compréhension du besoin d'ouverture à l'urbanisation. 2.2.2 Réinvestissement des espaces urbains existants (renouvellement urbain, construction dans les dents creuses, reconquête des friches) : <i>Les logements doivent prioritairement être construits dans le tissu urbain existant (réhabilitation, renouvellement, dents creuses, densification, etc.).</i> <i>Le SCoT prescrit une part de 40% de renouvellement urbain pour les constructions de logements neufs. Les documents d'urbanisme locaux doivent analyser les disponibilités foncières de leur tâche urbaine préexistante et privilégier sa densification avant toute ouverture de nouvelles zones à urbaniser.</i> Le renouvellement urbain a été étudié dans le PLU de Faumont. Le rapport de présentation fait ainsi état d'un potentiel de 48 nouveaux logements en dents creuses. Le taux de rétention foncière appliqué pour obtenir ce chiffre s'élève à 15%. La commune a par ailleurs fait le choix de considérer les dents creuses de plus de 70 mètres de large comme des coupures d'urbanisation à maintenir non	Dont acte. Le calcul du besoin en logements sera précisé dans le rapport de présentation.
---	---

urbanisées. La commune affiche dans son PADD une volonté de réinvestir les espaces urbains existants en construisant prioritairement dans les dents creuses. L'ensemble des possibilités offertes en tissu urbain existant sont utilisées et justifient la nécessité d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. De ce fait, le PLU est compatible avec le SCoT sur ce point.	Dont acte.
1.2.3 Consommation économe de l'espace : Selon le compte foncier du SCoT, la commune de Faumont possédait initialement un potentiel d'ouverture à l'urbanisation de 12 ha à l'horizon 2030. Depuis la révision du PLU de 2010, ce compte foncier a été actualisé à 8,5 ha. A noter qu'aucune zone à urbaniser inscrite au PLU opposable n'a été urbanisée. Le PLU ouvre plusieurs zones à l'urbanisation (8.02ha) : La zone 1AU derrière l'église de 2.7 ha, dont 2.43 ha déjà acquis dans le PLU actuel soit 0.27ha à décompter La zone 1 AU de 2.33 hectare au Nord de la commune déjà acquis dans le PLU actuel De nombreux fonds de jardins passent en zonage U pour 7.75 ha. Ces surfaces sont à décompter du compte foncier pour 8.02 hectares. En parallèle, le PLU ferme plusieurs zones précédemment ouvertes à l'urbanisation (12.61ha) : 1,9 ha de zone 1 AUs au PLU opposable qui repassent en N1 2ha de zone 2AU qui repassent en A de nombreuses dents creuses (d'une largeur supérieure à 70m) ainsi que des fonds de jardins sont rendus à l'agriculture ou aux espaces naturels pour un total de 8.71 ha. Au total, la commune a rendu aux espaces naturels ou agricoles 12.61 hectares, et ouvert à l'urbanisation 8.02 hectares. La commune a donc consommé $-8.02 + 12.61 = 4,59$ hectares sur un potentiel de 8,5 hectares. Le compte foncier de la commune de Faumont s'élève donc à environ 3.91 hectares à l'horizon 2028. Le compte foncier sera ajusté avec le PLU approuvé, en fonction des évolutions par rapport à l'arrêt de projet. Le PLU est compatible avec le SCoT sur ce point.	Dont acte.

	1.1.4 Densité : <i>Le SCoT du Grand Douvris impose aux communes une densité minimale moyenne pour les nouvelles opérations d'habitat (orientation cartographique n°10), densité hors espaces publics et voiries. Lors de l'élaboration de son PLU, chaque commune peut choisir de mettre en place des outils pour moduler cette densité selon les secteurs tout en garantissant le respect de cette densité moyenne à l'échelle de la commune. La commune de Faumont doit respecter une densité moyenne minimale de 17 logements/hectare hors espaces publics et voiries.</i> Le PADD du PLU de Faumont indique que la densité du SCoT de 17 logements à l'hectare sera respectée en prévoyant des zones de développement variées pour conserver une harmonie générale. Ainsi, les OAP présentent des densités allant de 17 à 25 logements minimum par hectare. Nous pouvons souligner cet effort fait en faveur d'une densité plus forte. Sur ce point, le PLU est donc bien compatible avec le SCoT. 1.1.5 Synthèse - Cohérence du scénario : La commune respecte le compte foncier qui lui est attribué par le SCoT. Le potentiel en renouvellement urbain, bien présenté dans le rapport de présentation justifie le besoin d'ouverture à l'urbanisation. De plus, un phasage est prévu pour le développement de la zone 1AU derrière l'église avec dans un premier temps, la partie Nord sur laquelle on trouvera du logement et de l'équipement puis la partie Sud dédiée au logement locatif social ou béguinage) à l'issue de la première phase. 1.1.6 Mixité sociale : <i>Le SCoT prévoit une offre de logements diversifiée répondant aux besoins de la population. Pour cela, au travers de son orientation 3.1.2, le SCoT prescrit la construction de 20 % de logements locatifs sociaux et 10 % de logements en accession à la propriété sur l'ensemble des constructions neuves.</i>	Dont acte.
--	--	-------------------

Le PADD du PLU affiche la volonté de parvenir à un équilibre social de l'habitat en favorisant la diversification du parc de logements par une réglementation adaptée encourageant la mixité sociale ; volonté confirmée par les OAP répondant aux objectifs du SCoT, avec un objectif de 25% de logements locatifs sociaux pour la zone 1AU derrière l'église et 20% de logements locatifs sociaux pour la zone 1AU au Nord de la commune. La création d'un béguinage en deuxième phase de la zone 1 AU va permettre de proposer des logements adaptés aux personnes âgées et donc leur maintien sur la commune.	
Ainsi, le PLU de Faumont est compatible avec le SCoT sur la question de la mixité sociale.	Dont acte.
<u>2.2.7 Urbanisme de projet et orientations d'aménagement :</u> <i>Le SCoT entend par l'idée de projet, le fait de répondre aux besoins actuels et d'anticiper sur les besoins futurs.</i> La capacité des équipements et notamment de la station d'épuration a été prise en compte dans le PLU de Faumont. Dans le rapport de présentation, la commune précise qu'elle a besoin de maintenir son dynamisme en termes d'apport de nouveaux ménages pour préserver ses équipements. Sur ce point, le PLU est compatible avec le SCoT.	Dont acte.
<u>2.3 Développement économique</u> <u>2.3.1 Activités commerciales :</u> <i>La commune de Faumont n'est pas considérée comme un pôle commercial de proximité par le SCoT. La commune est à cheval entre le pôle majeur de Douai et sa périphérie et le pôle d'équilibre d'Orchies. A ce titre, la commune doit maintenir l'offre commerciale locomotive (surface alimentaire ou enseigne nationale) au cœur des centralités afin de maintenir une desserte de proximité. Par conséquent, l'implantation de surfaces commerciales en périphérie n'est pas autorisée (orientation 4.3.7 du SCoT).</i> Le diagnostic du PLU de Faumont fait état des activités présentes sur la	

Le PADD du PLU affiche la volonté de parvenir à un équilibre social de l'habitat en favorisant la diversification du parc de logements par une réglementation adaptée encourageant la mixité sociale ; volonté confirmée par les OAP répondant aux objectifs du SCoT, avec un objectif de 25% de logements locatifs sociaux pour la zone 1AU derrière l'église et 20% de logements locatifs sociaux pour la zone 1AU au Nord de la commune. La création d'un béguinage en deuxième phase de la zone 1 AU va permettre de proposer des logements adaptés aux personnes âgées et donc leur maintien sur la commune. Ainsi, le PLU de Faumont est compatible avec le SCoT sur la question de la mixité sociale. <u>2.2.7 Urbanisme de projet et orientations d'aménagement :</u> <i>Le SCoT entend par l'idée de projet, le fait de répondre aux besoins actuels et d'anticiper sur les besoins futurs.</i> La capacité des équipements et notamment de la station d'épuration a été prise en compte dans le PLU de Faumont. Dans le rapport de présentation, la commune précise qu'elle a besoin de maintenir son dynamisme en termes d'apport de nouveaux ménages pour préserver ses équipements. Sur ce point, le PLU est compatible avec le SCoT. <u>2.3 Développement économique</u> <u>2.3.1 Activités commerciales :</u> <i>La commune de Faumont n'est pas considérée comme un pôle commercial de proximité par le SCoT. La commune est à cheval entre le pôle majeur de Douai et sa périphérie et le pôle d'équilibre d'Orchies. A ce titre, la commune doit maintenir l'offre commerciale locomotive (surface alimentaire ou enseigne nationale) au cœur des centralités afin de maintenir une desserte de proximité. Par conséquent, l'implantation de surfaces commerciales en périphérie n'est pas autorisée (orientation 4.3.7 du SCoT).</i> Le diagnostic du PLU de Faumont fait état des activités présentes sur la	Dont acte. Dont acte.
--	-------------------------------------

commune. Le PADD met en avant la volonté de maintenir et encourager la vitalité économique de la RD917 ainsi que la volonté de favoriser l'accueil d'activité à l'intérieur du bourg. Néanmoins, le commerce est autorisé sur toute la commune en zone U, même dans les hameaux. Pour respecter le SCoT, le PLU doit concentrer son développement commercial sur le centre-village, et le restreindre sur les périphéries de la commune. Il serait donc nécessaire d'inscrire un zonage différencié entre le centre bourg et le reste du village. Sur le volet commercial, le PLU n'est donc pas totalement compatible avec le SCoT. La volonté de concentrer le développement des commerces dans le cœur de village doit se matérialiser dans le zonage et le règlement, en restreignant la possibilité de développement des commerces sur les axes en étalement linéaire et les hameaux, loin du centre-bourg. 3.3.3 Prise en compte de l'activité agricole : <i>Au travers de son orientation 4.5, le SCoT indique que lors de la réalisation de leur document d'urbanisme, les communes ou un autre partenaire pourront réaliser un diagnostic agricole identifiant les secteurs stratégiques.</i> Comme recommandé dans le SCoT, le PLU de Faumont présente un diagnostic de l'activité agricole réalisé par la chambre d'agriculture. Le rapport de présentation identifie des parcelles agricoles à enjeux, indispensables au maintien de l'activité agricole. Le PADD met clairement en avant le souhait de pérenniser l'activité agricole au sein de la commune en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles. Le PLU précise que les terres destinées à l'urbanisation ne sont pas à enjeu pour les agriculteurs concernés. Sur ce point, le PLU de Faumont est compatible avec le SCoT. Toutefois, nous pouvons regretter le fait qu'une partie des deux zones 1 AU se situe sur des prairies	Ces principes vont à l'encontre d'une mixité fonctionnelle et du développement de commerces et artisanats de proximité. De plus, il n'est pas cohérent d'empêcher le commerce de proximité dans les hameaux alors que son développement est encouragé en zone agricole pour la diversification de l'activité... Une surface maximale sera prévue au règlement, interdisant les surfaces commerciales de plus de 100m².
--	---

remarquables identifiées dans le rapport de présentation du PLU. L'orientation 4.4.3 prévoit que les documents d'urbanisme intègrent une réflexion sur la diversification de l'activité agricole. Le PADD indique la possibilité offerte aux exploitants de diversifier leur activité (vente de produits, logements étudiants...). Le règlement ne s'oppose pas à cette orientation. Le PLU est compatible avec le SCoT sur ce point.	Dont acte.
Le numérique : Le diagnostic du PLU de Faumont ne reprend pas d'éléments concernant le numérique sur son territoire, cependant le PADD fait état d'une offre insuffisante sur le territoire communal. De ce fait, il est précisé que la commune souhaite imposer des obligations en matière d'infrastructures et de réseaux, et notamment en matière de fibre optique. Le règlement prévoit la pose de fourreaux pour toute nouvelle opération d'aménagement. Le PLU de Faumont est donc compatible avec le SCoT sur ce point.	Dont acte.
2.4 Environnement 2.4.1 Espaces et sites naturels à protéger (sites Natura 2000, réserves naturelles, zones humides,...) : La commune est concernée par plusieurs espaces naturels à préserver du SCOT (orientation cartographique 6 et 8 du SCOT, cf. carte des enjeux environnementaux jointe), qui reprennent notamment une ZNIEFF de type I, une Natura 2000, et des espaces à enjeux du SAGE. A ce titre, les espaces concernés ne doivent pas être urbanisables. Ils doivent être zones en A ou N avec un règlement adapté. Comme indiqué dans le rapport de présentation, la commune de Faumont est concernée sur sa partie Sud par la ZNIEFF du bois de Filnes ainsi qu'une Natura	

2000. La commune est également concernée par des zones humides à enjeux et à enjeux prioritaires protégées par le SCoT. La commune indique au travers de son PADD son souhait de limiter son impact sur l'environnement et d'encourager le maintien des continuités écologiques. Le PLU présente un zonage en N ou N indicé, avec un règlement adapté à ces espaces naturels. Sur ce point, le PLU est compatible avec le SCoT. <u>2.4.2 Valorisation du cadre de vie (traitement paysager, intégration trames vertes et bleues communautaires,...) :</u> Le maintien d'un cadre de vie rural prend une place importante dans le projet communal de Faumont. Le rapport de présentation offre un diagnostic du paysage naturel et urbain de la commune. Il reprend notamment les éléments de TVB proposés par la CAD, le SCoT Grand Douaisis et la Région Nord-Pas de Calais. De plus, un travail d'identification des différents points de vue vers les espaces agricoles et boisés a été fait. À travers son PADD, la commune souhaite que les nouvelles constructions soient correctement intégrées au cadre existant grâce à une architecture harmonieuse et cohérente. De manière plus générale, elle indique vouloir conserver son caractère rural et mettre en valeur ses paysages. L'importance de favoriser les liaisons écologiques en particuliers au Sud de la commune entre les différents milieux naturels est rappelée dans le PADD. La commune va même jusqu'à encourager le reboisement dans une perspective de maintenir les continuités écologiques. L'ensemble des OAP prévoit un traitement paysager composé notamment d'une haie entre le site et la plaine agricole afin de créer une transition entre l'espace bâti et la plaine agricole. Des percées visuelles sont également prévues afin de mettre en valeur le cadre rural de la commune. Sur ce point le PLU est compatible avec le SCoT. Toutefois, le zonage du PLU opposable identifie les éléments de paysage naturel protégé (art.L.123-1-7° et R.421-23-h du code de l'urbanisme). Dans le zonage de	Dont acte. Dont acte.
--	-------------------------------------

l'arrêt de projet du PLU, nous pouvons constater que certains éléments n'ont pas été repris (nombreux chemins, et quelques parcelles boisées au Sud et à l'Ouest de la commune). Nous pouvons nous interroger sur la motivation de cette évolution. 2.4.3 Entrées de ville : <i>Selon les orientations 2.2.1 et 2.2.2 du SCoT, les documents d'urbanisme locaux doivent, au niveau des entrées de ville présenter un zonage avec un règlement spécifique quant à l'intégration paysagère des bâtiments d'exploitation.</i> Le rapport de présentation identifie les entrées de ville sur la commune. Certaines d'entre-elles sont concernées par de vastes espaces agricoles offrant des perspectives intéressantes. Le PADD cartographie l'ensemble des entrées de ville en prévoyant d'y apporter un soin particulier. Le règlement est adapté à leur protection. Le PLU est compatible avec le SCoT sur ce point.	Une mise à jour de ces protections a été faite pour qu'elle soit adaptée à l'existant. Toutefois, quelques fossés pourront être repris comme patrimoine naturel à protéger pour leur valeur environnementale mais aussi pour la gestion du risque inondation.
2.4.4 Valorisation du patrimoine bâti : Bien que la commune ne dispose d'aucun monument historique inscrit, le diagnostic du PLU de Faumont identifie les éléments de patrimoine de qualité et à valeur historique (pavillon de chasse, église, ancienne gare, chapelles, calvaire). Des éléments de patrimoine urbain à protéger sont cartographiés dans les OAP. Le plan de zonage cartographie les bâtiments de qualité que la commune souhaite préserver. Le règlement conforte cette volonté de protection. Sur ce point, le PLU est compatible avec le SCoT.	Dont acte.
2.4.5 Protection de la ressource en eau : <i>Le SCoT préconise de favoriser le recours aux techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales par l'orientation 2.4.3.</i> Dans son PADD la commune met en avant son souhait de privilégier des revêtements de sol perméables pour les espaces de stationnement. Les OAP	

reprennent un principe d'infiltration des eaux à la parcelle ainsi que la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales. Le règlement du PLU de Faumont indique que les eaux pluviales doivent être infiltrées à la parcelle, sauf en cas d'impossibilité technique. De plus, les articles 15 du règlement recommandent d'aménager des stationnements végétalisés afin de réduire les espaces imperméabilisés. Sur ce point, le PLU est compatible avec le SCoT. 2.4.6 Gestion des risques : <i>Le SCoT impose une prise en compte de l'ensemble des risques naturels et technologiques (chapitre 2.5). Le rapport de présentation du PLU fait état de l'ensemble des risques naturels et technologiques auxquels la commune est soumise ; Pour chaque zone, les risques ont été identifiés par un rappel en début de règlement.</i> Le risque inondation : Le rapport de présentation précise que la commune de Faumont connaît un risque d'inondation essentiellement lié à des débordements de cours d'eau ou à des remontées de nappes et propose une cartographie des zones déjà inondées. Des prescriptions particulières sont prévues dans les zones urbaines existantes concernées par les inondations. Les nouvelles zones à urbaniser sont quant à elles situées sur des secteurs non concernés par les inondations. Le risque retrait/gonflement des argiles : Cet aléa est susceptible de toucher la quasi-totalité du territoire communal avec un risque fort. Le rapport de présentation offre une cartographie de ce risque réalisée par le BRGM. Le règlement alerte sur la nécessité de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction. Le risque transport de marchandises dangereuses : La commune est traversée par les canalisations souterraines de transport de gaz de la société Air Liquide et par l'oléoduc de défense commune de l'OTAN TrapiL. Le risque de séisme :	Dont acte.
---	-------------------

Le rapport de présentation indique que la commune est concernée par un risque sismique faible, au même titre que la majorité des communes du Nord-Pas de Calais. Le PLU prend bien en compte la gestion des risques naturels et est compatible avec le SCoT à ce titre. <u>Recours aux énergies renouvelables et techniques alternatives :</u> Le rapport de présentation du PLU de Faumont offre un diagnostic du potentiel en énergies renouvelables (éolien, solaire). Il est précisé dans le PADD que les nouvelles constructions devront favoriser le recours aux énergies renouvelables dans une perspective de développement durable. Les OAP préconisent de prendre en compte l'orientation bioclimatique du bâti ainsi que les dispositifs d'énergie renouvelable. Le règlement du PLU, dans ses articles 35, recommande le recours aux dispositifs d'économie d'énergie renouvelable. Le PLU est compatible avec le SCoT sur ce point. <u>Erreurs matérielles repérées :</u> <i>P. 11 du rapport de présentation : le SRCE n'est plus en cours d'élaboration, il a été approuvé en juillet 2014.</i> <i>P. 13 du rapport de présentation: le paragraphe sur le SAGE est à revoir (des phrases manquantes, une phrase qui concerne le volet économique...). La commune fait partie du SAGE Scarpe Aval en cours de révision</i> <i>P. 14 du rapport de présentation : le PLH de la CAD a été approuvé en 2016.</i> <i>P. 45 et 51 du rapport de présentation : il manque du texte, la phrase a été coupée.</i> <i>P. 79 du rapport de présentation : le compte foncier du SCoT pour la commune de Faumont a été ajusté en fonction du projet de la commune inscrit dans le PLU approuvé en 2010. A ce titre, le compte foncier s'élève à 8.5 ha.</i> <i>P. 100 du rapport de présentation : le SDAGE 2016-2021 a été approuvé en novembre 2015.</i>	Dont acte. Dont acte. Cette erreur sera rectifiée. Ce paragraphe sera complété. Cette erreur sera rectifiée.
--	---

	P. 152 du rapport de présentation : il est indiqué que la commune de Faumont fait partie de la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation de la Marque Deûle, or, elle fait, en fait, partie de la SLGRI Scarpe Aval.	Cette erreur sera rectifiée.
ARS	Par conséquent, après étude des différentes pièces du dossier présenté, les services de l'ARS émettent un avis favorable.	Néant.
GRT Gaz	Nous vous informons que nous n'exploitons pas d'ouvrages de transport de gaz naturel sur le territoire de la commune de Faumont et que celle-ci se situe en dehors des Servitudes d'Utilité Publique Maîtrise de l'Urbanisation des ouvrages GRTgaz.	Néant.
TRAPIL	La réglementation ayant évolué depuis nos dernières correspondances des 28 mai 2013 et 28 octobre 2014, nous vous communiquons les informations suivantes : La commune de FAUMONT est traversée par une canalisation appartenant au réseau d'Olioduc de Défense Commune relevant de l'OTAN et opéré par ordre et pour le compte de l'état (Service National des Olioducs Interalliés) par la société TRAPIL. Son tracé est ainsi reporté sur l'extrait de carte au 1/25000^{ème} joint. <u>Servitudes liées à la construction et l'exploitation des pipelines</u> D'une part, cette installation pétrolière est un ouvrage public réalisé dans le cadre de la loi n°49-1060 du 2 août 1949, modifiée par la loi n°51-712 du 7 juin 1951, et déclaré d'utilité publique par le décret du 27/10/1955. La construction de l'olioduc a nécessité la mise en place d'une servitude d'utilité publique de 12 mètres axée sur la conduite définie par décret n°2012-615 du 02/05/2012 et 2015-1823 du 30/12/2015. Elle doit conformément à l'article R. 151-51 du Code de l'Urbanisme être annexée au	Cette servitude sera annexée au PLU.

Plan Local d'Urbanisme et être représentée selon le code II bis. En outre, s'agissant d'un ouvrage déclaré d'utilité publique susceptible de recevoir à tout moment pour les besoins de son exploitation ou de sa protection des modifications ou extensions, il importe que le PLU soit complété à l'article concernant les occupations admises, et ce quelles que soient les zones traversées par l'oléoduc intéressé, de la mention suivante : les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune. <u>Servitudes liées aux zones d'effets du pipeline</u> D'autre part, en application des dispositions de l'article R. 121-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit tenir compte, dans les zones constructibles, des risques technologiques afférents à ces infrastructures pétrolières. A cet effet, les zones d'effets des phénomènes dangereux retenus, issues de l'étude de dangers de notre réseau et établies conformément aux dispositions de l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, ont été communiquées à l'administration. Dans l'attente des arrêtés préfectoraux instituant de nouvelles servitudes d'utilité publique s'appuyant sur ces distances, nous vous invitons à contacter la DREAL territorialement compétentes pour prendre en compte les distances retenues dans le cadre de la procédure en objet. Le développement de l'urbanisation devra prendre en compte ces distances notamment pour les projets de construction d'établissements recevant du public, d'installations nucléaires de base, d'immeubles de grande hauteur, de lotissements, de zones artisanales ou industrielles,... <u>3) Dispositions diverses</u> Par ailleurs, nous vous rappelons que les risques liés à l'exploitation du	Le règlement sera complété.
---	------------------------------------

	pipeline sont répertoriés dans un plan de secours appelé Plan de Surveillance et d'Intervention déposé auprès des services administratifs et de secours du département. La mise à jour du PSI est réalisée, conformément à la réglementation en vigueur pour les canalisations existantes intéressant la défense nationale. Nous vous demandons également d'intégrer les dispositions réglementaires suivantes dans votre PLU : <i>En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'Environnement (partie réglementaire) et depuis le 01/07/2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50m de part et d'autre de la canalisation, la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante est obligatoire :</i> http://www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr La présente correspondance ainsi que la fiche II bis sont à inclure dans les annexes du PLU.	Ces éléments seront intégrés au règlement. Ces éléments seront inclus dans les annexes.
Orange	Les dispositions légales relatives aux réseaux de communications électroniques me conduisent à vous faire part des observations d'Orange ci-dessous : Servitudes : Les articles L48, L54 à L56.1, L57 à L62.1 du code des postes et communications électroniques (CPCE) instituent un certain nombre de servitudes attachées aux réseaux de communications électroniques. Les services de la Préfecture doivent vous communiquer, si elles existent sur le territoire de votre commune, les éventuelles servitudes d'utilité publique mentionnées ci-dessus Ces servitudes sont également consultables par tous sur le site de l'ANFR (Agence Nationale des Fréquences Radio), y compris par la Mairie.	

Droit de passage sur la DPR : Orange est en charge de la fourniture du service universel sur l'ensemble du territoire national et bénéficie en tant qu'opérateur de réseaux ouverts au public d'un droit de passage sur le domaine public routier. L'article L47 du CPCE qui institue ce droit de passage mentionne en effet que « L'autorité gestionnaire du domaine public routier doit prendre toutes dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel. Elle ne peut faire obstacle au droit de passage des opérateurs autorisés qu'en vue d'assurer dans les limites de ses compétences le respect des exigences essentielles, la protection de l'environnement et le respect des règles d'urbanisme ». Dès lors, le PLU ne peut imposer d'une manière générale à Orange une implantation en souterrain des réseaux sauf à faire obstacle au droit de passage consacré par la disposition susvisée. Dans son arrêt Commune de la Boissière (20/12/1996), le Conseil d'Etat a ainsi sanctionné une interdiction générale des réseaux aériens édictés par le POS. En conséquence, Orange s'opposera, le cas échéant, à l'obligation d'une desserte des réseaux téléphoniques en souterrain sur les zones suivantes : - Zones à Urbaniser identifiées AU - Zones Agricoles identifiées A - Zones Naturelles identifiées N. En effet, seules les extensions sur le domaine public en zone urbaine ou dans le périmètre des sites classés, ou espaces protégés sont susceptibles de faire l'objet d'une obligation de mise en souterrain. De la même façon, l'interdiction générale d'installer des antennes relais sur l'intégralité du territoire de référence constituerait une disposition abusive. Par ailleurs, il convient également de rappeler que les aménagements publics dans les cadre des zones à aménager pour répondre aux besoins des futurs usagers et habitants en termes de réseaux de communication	Cette interdiction sera retirée en zone AU. Pour les zones A et N, le règlement prévoit que seuls les branchements doivent être enterrés si le réseau l'est également. Néant.
--	---

	électronique peuvent être à la charge des aménageurs. Enfin, il appartient au bénéficiaire d'un permis de construire d'aménager, ou de lotir de prendre en charge la réalisation de tous travaux nécessaires à la viabilité de l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement en ce qui concerne les réseaux de communications électroniques. Le PLU doit en conséquence veiller à la prise en compte de l'article L332-15 du code de l'urbanisme.	
--	---	--

ANNEXE 2 : PV de synthèse des observations et réponse de la ville

DEPARTEMENT DU NORD

VILLE DE FAUMONT

NUMERO DE DOSSIER	Dossier n° E17000059/59
OBJET	Révision du Plan Local d'Urbanisme
COMMISSAIRE ENQUETEUR	Hubert DENUDT 143, rue Henri BARBUSSE 59155 FACHES THUMESNIL

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET CONTRIBUTION DU PUBLIC

L'enquête publique s'est déroulée selon les modalités de l'arrêté la prescrivant et dans la sérénité.

La contribution écrite s'est traduite :

- par vingt trois interventions sur le registre d'enquête publique.
- par deux courriers reçus

Le tableau qui suit reprend la synthèse des thèmes abordés par la participation écrite. Une copie du registre est jointe au présent dossier.

Vingt six personnes ou groupes de personnes sont venues consulter le registre d'enquête et me demander des explications lors de mes cinq permanences.

Je n'ai aucune remarques à faire sur le dossier d'enquête publique bien constitué tant dans la forme que sur le fond

Je demande à connaître la position de la Ville sur chacune des demandes consignées dans le registre et rassemblées dans le tableau suivant

Synthèse des observations consignées dans le registre d'enquête publique

Numéro	Nom	Adresse	Synthèse de la contribution
1	M SENS	9 route nationale	Demande la constructibilité des parcelles A 1910 et A 1915
2	M et Mme LEMAHIEU	199 rue du Fief 59870 BOUVIGNIES	S'étonne que la parcelle B55 pour laquelle la commune a délivré en janvier 2017 un certificat d'urbanisme favorable demeure constructible
3	M FLON	Résidence le Berquin 59310 FAUMONT	Souhaite le maintien de la constructibilité des parcelles A 589 et A 590
4	M Joël RATON	639 rue de la Catoire à FAUMONT	Fait remarquer que la parcelle B54 n'existe plus et est remplacée par la parcelle B 1698 en date du 26 octobre 2015 et en conséquence la limite de la coupure d'urbanisme ne peut se situer au pignon de son habitation.il demande que la parcelle B1698 soit complément en zone U
5	M Me VERBEKE	232 rue verte à FAUMONT	Demande que les parcelles B109 et B1349 restent constructibles
6	Mme Séverine COUSIN	207 rue du général de GAULLE	Demande le repositionnement du chemin permettant d'accéder aux parcelles agricoles n° 1033 et 1039
7	M Damien DELFORGE		Demande que la parcelle B62 rue de la Catoire reste constructible
8	M Pascal BAUDEN		Demande le maintien de la constructibilité des parcelles A 1155 et A 466
9	M Patrick BAUDEN		Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A463
10	M Alain BLONDEAU		Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A467

11	M Alain BLONDEAU		Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A 396
12	M Maurice DUBOS		Demande que les parcelles A469 et A 1532 demeurent en zone U dans leur totalité
13	M Christian BUQUET		Demande que la parcelle A 573 RESTE constructible
14	Mme Musualik	1114 rue Colette à FAUMONT	Demande que sa parcelle reste constructible
15	M et Mme DURIEZ	99 rue de Guemeneau	Demande que la parcelle 1984 soit classée en agricole en vue de son rachat
16	M DHAINAUT	375 rue de la Catoire à FAUMONT	Demande à ce qu'une servitude de passage soit instaurée sur les parcelles B 141, B142 et B 143
17	M DEBSKI Agissant au nom de la commune de FAUMONT		Demande la rectification du zonage afin que : -les parcelles B 466, B 463, A 1155 , A 1532, A 469, B 1136 , B 1134 et B 1154 demeurent en zone U -que la parcelle A 1796 soit reclassée en zone agricole
18	Mme Juliette Castelain	601 rue de Gourguechon	Demande le maintien de la constructibilité des parcelles B 155 et B 156
19	M François DEBSKI Agissant au nom dela commune de FAUMONT		Demande le maintien de la constructibilité des parcelles B 155 et B 156
20	M Germain		Demande le maintien de la constructibilité de la

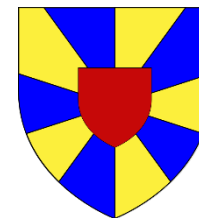
	RAES		parcelle A 572
21	Mmes RICHARD et DOBROWSK I		Demandent le maintien de la constructibilité des parcelles 321 et 320
22	MME ET M Sadji COUSIN		Demandent que les parcelles OB 1427 ?,OB 581 et OB 582 restent constructibles
23	Mme et M SADJI COUSIN		Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle OA 1586

DEMANDE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Comme le prévoit la procédure, je vous remets le présent procès-verbal de synthèse et vous informe que je demande votre mémoire en réponse pour le 10 juillet prochain.

Le 26 juin 2017

Hubert DENUDT
commissaire-enquêteur

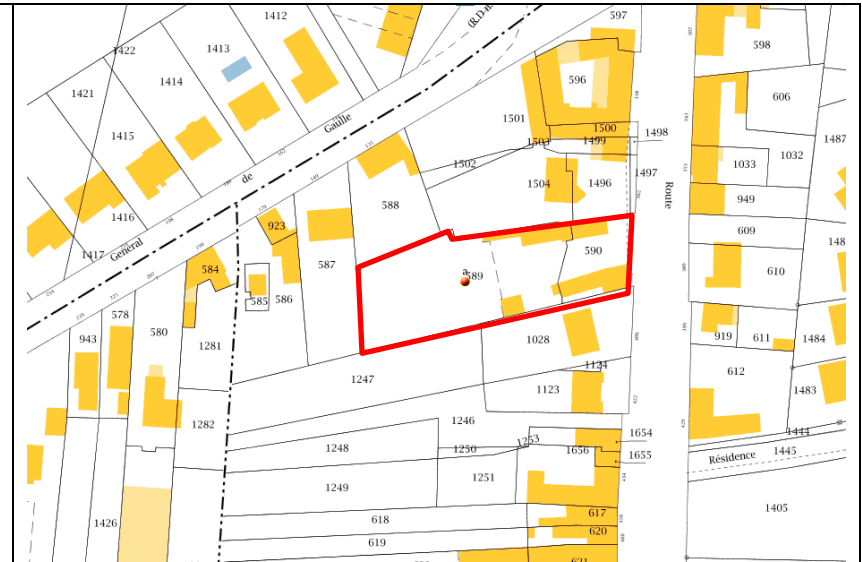


PLU de Faumont

Tableau de synthèse de l'enquête publique
du 12 mai au 13 juin 2017

Date-Nom		Transcription des observations sous réserve de bonne lisibilité sur le registre	Situation géographique
Permanence du 12 mai 2017 de 9h à 12h			
Mr SENS	1	Visite de M. SENS expliquant et demandant la constructibilité de la parcelle n°A1910. Demande sans fondement la parcelle A1910 est, et demeure en zone U donc constructible	
Mr Lemaheare et Mme Jeandin, 199 rue du ..., 59878 Bouvignies	2	Nous nous étonnons que la parcelle B55 pour laquelle nous avons obtenu un permis d'urbanisme le 20 janvier 2017 pour la construction d'une maison d'habitation pour notre fils (attente d'un deuxième enfant), soit en projet de déclassement dans le cadre du plan local d'urbanisme, soumis à enquête publique. Nous demandons soit le rétablissement de la constructibilité de cette parcelle (B55), soit la possibilité de construire sur la parcelle (B216). Nous remettons à ce jour le certificat d'urbanisme au commissaire enquêteur. Le 12/05/2017. La parcelle B55 fait l'objet d'un certificat d'urbanisme	Parcelle B55 :

		opérationnel délivré en date du 20/01/2017, conforme au PLU opposable et de fait demeure en zone U La parcelle B216 est actuellement en zone A (Agricole) et le demeurera. Son classement en zone U serait contraire aux principes de limitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux actuels	
M. Flon, 30 résidence le Berquin, 59310 FAUMONT	3	Souhaite que la constructibilité des parcelles B589 et B590 soient maintenue lors de la révision du PLU. Ces parcelles sont situées en centre village. Leur classement en zone U est inévitable	Parcelles B589 et B590 :



M. SENS, 9, route nationale	4	Souhaite la constructibilité de la parcelle N°1915 (30a5), actuellement zone verte. Cette parcelle est située en fin d'urbanisation du village et son classement en zone U constituerait une extension linéaire d'urbanisme contraire aux principes de limitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux actuels	Parcelle A1915 : 
---	----------	--	---

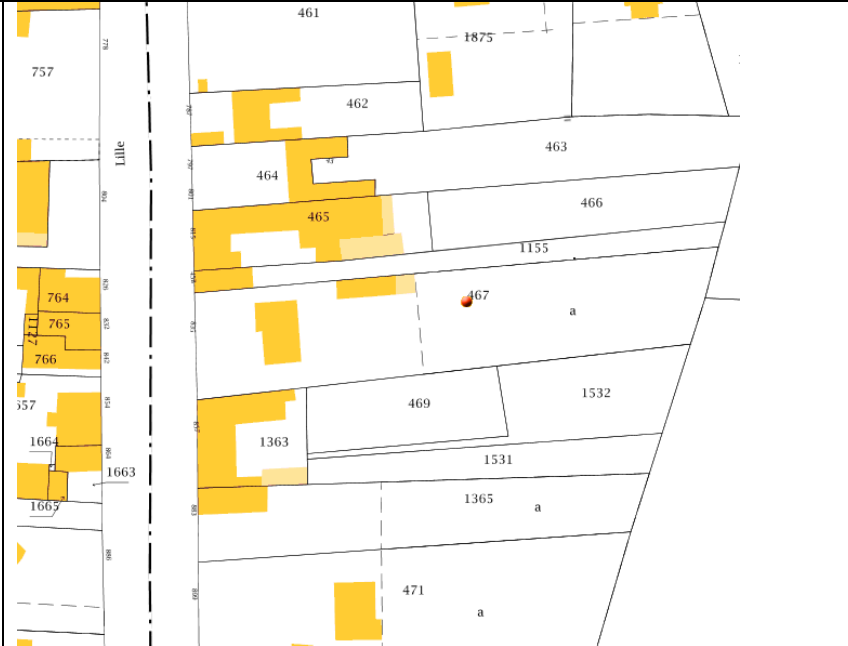
Deuxième permanence du 20 mai 2017 de 9h à 11h30			
M. RATON Joël, 639 rue de la Catoire	4	La parcelle B54 n'existe plus et est remplacée par la parcelle B1698 en date du 26 octobre 2015. La limite de la coupure d'urbanisme ne peut donc se situer au pignon de mon habitation. Je demande que ma parcelle B1698 soit complètement en zone U pour 3069 m². Le 20/05/2017 A compter du 26/10/2015, la parcelle B 54 a fait l'objet d'une fusion cadastrale avec la parcelle B53 pour des raisons fiscales, évitant ainsi Mr Joël Raton une imposition sur les terrains constructibles non bâtis. La parcelle issue de cette fusion est aujourd'hui cadastrées B1698. Et demeurera en zone U	Parcelle B1698 : 

M. et Mme. VERBEKE André et Dominique, 232 rue Verte à Faumont	5	Je demande que les parcelles B109 et B1349 restent en terrain à bâtir. La parcelle B109 est ceinte d'un mur de briques de 3m de haut. Environ 50-51m pour la parcelle B109 cadastrée en verger. Elle est desservie par 3 branchements au tout à l'égout, l'EDF est présente, l'eau de ville au trottoir en face et toute la rue verte est bâtie en face et en grande partie vers le carrefour. Il y a donc moins de 70m en front à rue. L'autre parcelle a 58m35 de front à rue mais est toujours en indivision. En effet la parcelle B109 est bien ceinte d'un mur de briques, et constitue le verger de la parcelle B1670, elle est bien desservie par les réseaux urbains. Toutefois son classement en zone U constituerait une extension linéaire d'urbanisme contraire aux principes de limitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les	Parcelle B109 :

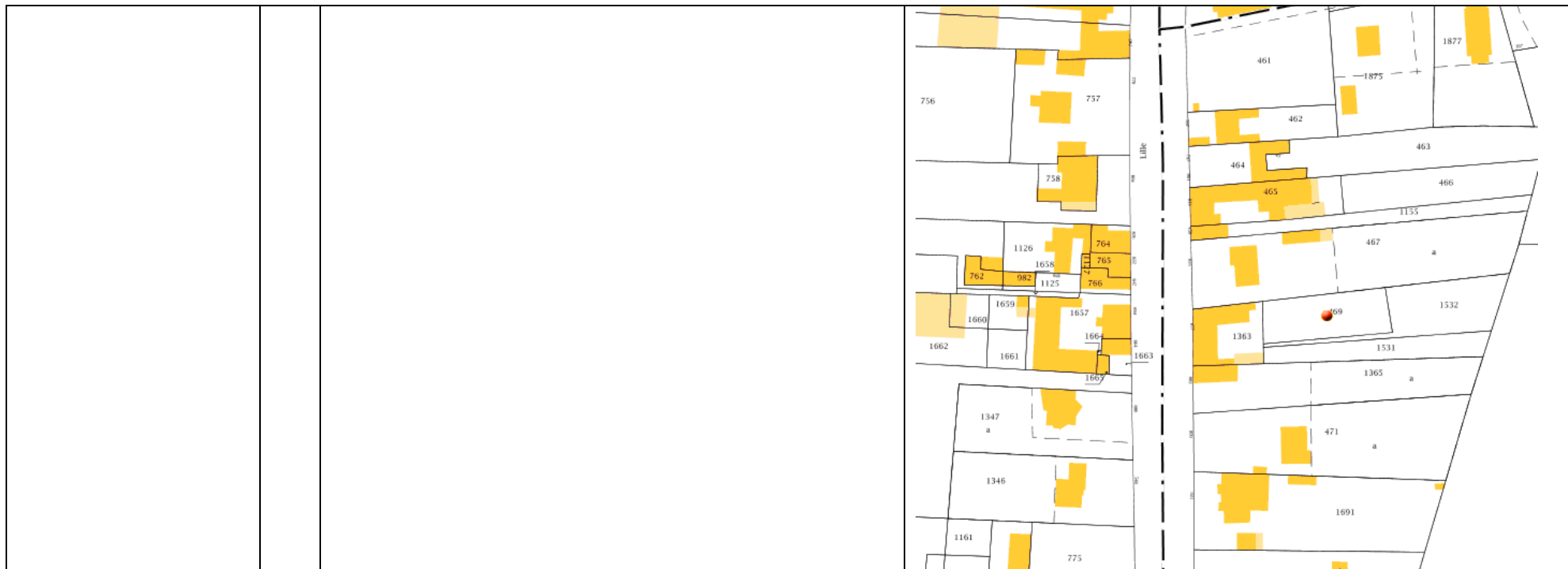
		textes légaux actuels.	 Parcelle B1349 : introuvable. Peut-être la 1677 ?
M. COUSIN, 207 rue du Général de Gaulle à Faumont	6	Demande de repositionner le chemin sur l'ancien plan situé pour accéder aux parcelles agricoles n°1033 et 1039, sur le nouveau projet le chemin est situé sur la parcelle 1586 donc mal positionné car plus d'accès aux autres parcelles. Le positionnement du dit chemin sera revu.	

M. Delforge Damien, fils de Mme Delforge Ginette	7	Propriétaire de la parcelle B62 rue de la Catoire, demande que cette parcelle reste constructible, endroit ... gaz de ville possible, eau, pas terrain enclavé. Terrain à côté B62 toujours considéré constructible. L'ex-parcelle B54 et ses voisines B55 et B62 demeurent en zone U.	Parcelle B62 : 
Fin de la deuxième permanence. 5 visites et 5 remarques consignées.			

M. BAUDEN Pascal	8	Le 30/05/2017, je soussignée Monsieur Bauden Pascal, propriétaire des parcelles A1155 et A466, demande à ce qu'elles demeurent en zone U pour leur totalité comme au PLU précédent. Comme demandé au nom de la commune, à la remarque 17, ces parcelles seront maintenues en zone U.	
M. BAUDEN Patrick, le 30/05/2017	9	Le 30/05/2017, je soussignée Monsieur Patrick Bauden, propriétaire de la parcelle A463, demande à ce qu'elle demeure en zone U pour sa totalité comme au PLU précédent. Comme demandé au nom de la commune, à la remarque 17, ces parcelles seront maintenues en zone U.	

M. BLONDEAU Alain, le 30/05/2017	10	Le 30/05/2017, je soussigné BLONDEAU Alain, propriétaire de la parcelle A467, demande à ce qu'elle demeure en zone U pour sa totalité, comme au PLU précédent. Comme demandé au nom de la commune, à la remarque 17, ces parcelles seront maintenues en zone U.	
M. BLONDEAU Alain, le 30/05/2017	11	Le 30/05/2017, je soussigné BLONDEAU Alain, propriétaire de la parcelle A396, demande à ce qu'elle demeure en zone U pour sa totalité comme au PLU de 2010. Cette parcelle n'était pas en zone U au PLU actuellement opposable mais en zone Nj. Elle est située en plaine agricole et exploitée en tant que telle. Son classement en zone U serait contraire aux principes de limitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux actuels	Parcelle A396 :

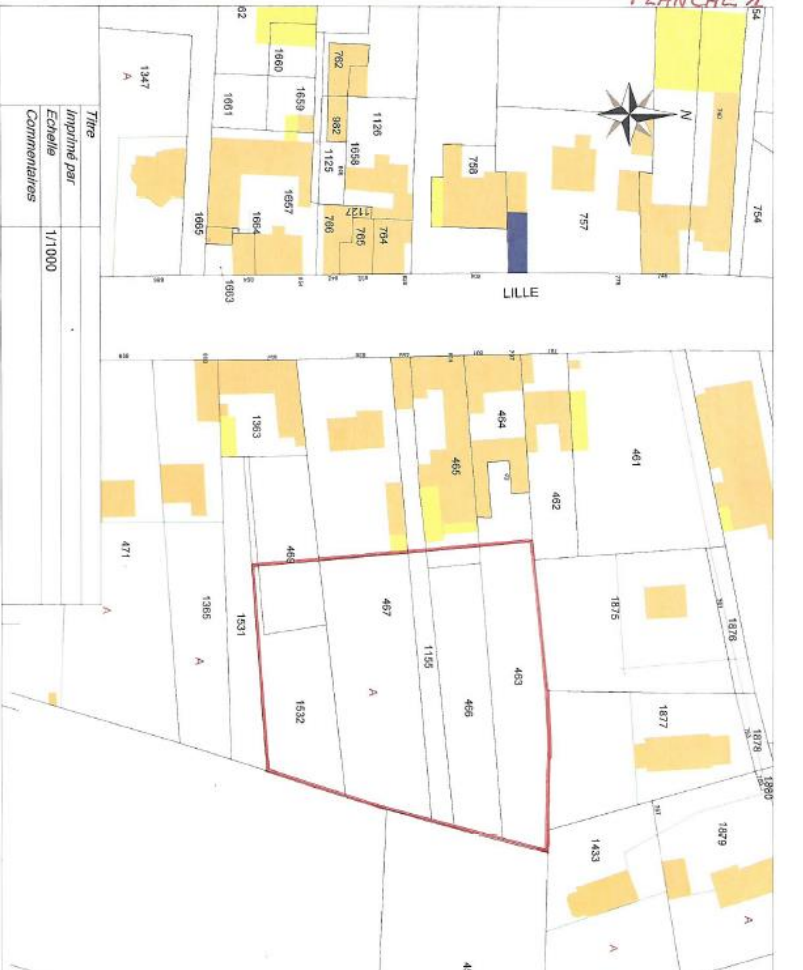
			
M. DUBUS Maurice	12	Je soussigné Monsieur DUBUS Maurice demande à ce que les parcelles dont je suis propriétaire situées route nationale cadastrées A469 et A1532, situées en zone UA au PLU approuvé le 05/11/2010, demeurent en zone U dans leur totalité. Comme demandé au nom de la commune, à la remarque 17, ces parcelles seront maintenues en zone U.	Parcelles A469 et A1532 :



M. BUQUET Christian	13	Je suis propriétaire de la parcelle A573 rue Gustave Carpentier, elle a été retirée des parcelles constructibles alors que je viens de la recevoir en succession et j'ai payé des frais sur la valeur constructible. En plus, je voulais la vendre pour investir dans l'exploitation agricole. La parcelle A573 et ses voisines A572 et A574 constituent par leur taille une rupture d'urbanisme et ne peuvent être reprises en zone U conformément aux principes de limitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux actuels.	
Troisième permanence			
Mme. Musialik, 1114 rue Colette à Faumont	14	Demande que sa parcelle reste constructible. Comme demandé au nom de la commune, à la remarque 17, la parcelle B1134 sera maintenue en zone U.	

M. et Mme Duriez, 99 rue Guéméneau	15	Nous demandons à ce qu'une parcelle 1984 soit agricole en prévision d'un achat de cette parcelle. Le fond de cette parcelle était en zone Nj et sera donc maintenu en zone A	
---	-----------	--	---

Quatrième permanence			
M. Dhainaut, 375, rue de la Catoire, Faumont	16	Demande à ce qu'une servitude de passage d'une longueur de 6m soit instaurée sur l'une des parcelles B143, 142 ou 141 au hameau de Gorguechon. Les servitudes d'accès à des terrains privés enclavés, bien que régies par des textes légaux, sont d'ordre privé et doivent être négociées de grés à grés entre privés.	
M. DHAINAUT	16	Demande à ce que le chemin communal au hameau de la Catoire reste uniquement agricole. La circulation pédestre ne peut être interdite sur les servitudes et chemin d'accès agricoles	

M. DEBSKI François	17	Je soussigné Monsieur François DEBSKI, agissant au nom de la commune de Faumont en tant qu'adjoint délégué à l'urbanisme demande que le zonage soit rectifié afin que : - les parcelles A463-A466-A1155-A467-A1532 et A469 (Planche 1) demeurent en zone U pour leur totalité comme le PLU actuellement opposable. - les parcelles B1136-B1134 et B1154 (planche 2) demeurent en zone U comme au PLU actuellement opposable sachant que la parcelle B1154 fait l'objet d'un permis de construire n°0592221600018 déposé le 20/10/2016 et accordé le 13/02/2017. - la parcelle A1796 soit reclassée en zone A comme demandé par la chambre d'agriculture puisqu'elle était en zone Nj précédemment (planche 3). Considérant qu'il s'agit là d'erreurs cartographiques mineures n'affectant pas le compte foncier (3 planches jointes).	
--------------------	----	---	--

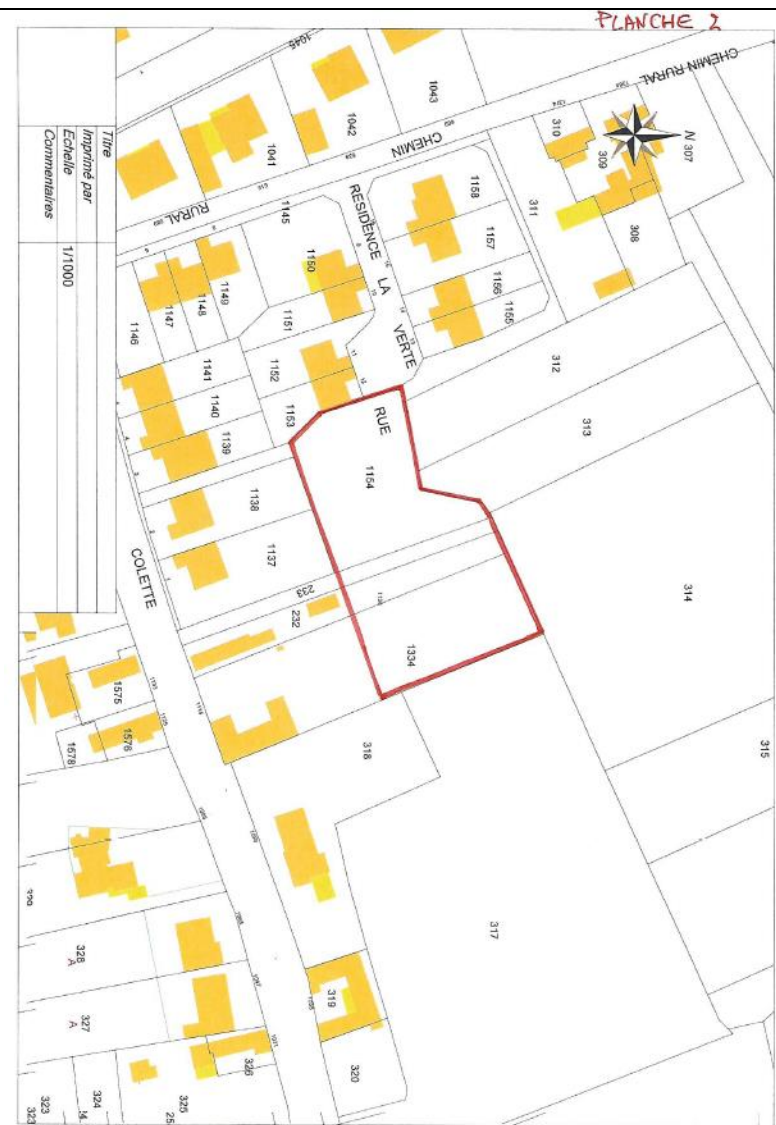




PLANCHE 3

Mme Juliette CASTELAIN, 601 rue du Gorguechon	18	Je soussignée Juliette CASTELAIN propriétaire des parcelles cadastrées B155 et B156 demande à ce qu'elles soient reclassées en zone U comme au PLU actuellement opposable. Comme demandé au nom de la commune, à la remarque 20, les parcelles B155 et B 156 seront maintenues en zone U.	
--	-----------	---	--

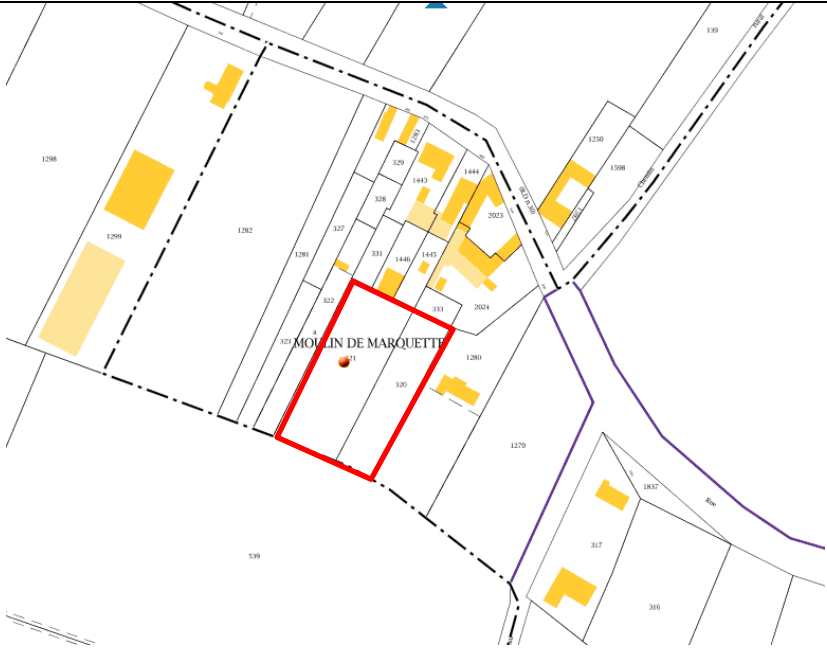
M. DEBSKI François

19

Je soussigné Monsieur François DEBSKI, agissant au nom de la commune de Faumont en tant qu'adjoint délégué à l'urbanisme demande que le zonage soit rectifié afin que les parcelles B155 et B156 demeurent en zone U comme au PLU actuellement opposable (planche 4).



M. Germain RAES	20	Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle A572. La parcelle A573 et ses voisines A572 et A574 constituent par leur taille une rupture d'urbanisme et ne peuvent être reprises en zone U conformément aux principes de limitation de consommation des espaces agricoles préconisés par les textes légaux actuels.	
-----------------	----	--	---

Mmes. RICHARD et DOBROWSKI	21	Demandent le maintien de la constructibilité des parcelles 321 et 320. Le fond de ces parcelles était en zone Nh et sera donc maintenu en zone A sachant que les extensions et annexes sont permises sous conditions déterminés au règlement de zonage	
----------------------------	----	--	---

Mme et M. SADJI COUSIN	22	Demandent que les parcelles B1427, B581 et B582 restent constructibles. Ces parcelles étaient en zone Nj au PLU opposable et seront maintenues en zone A.	
---------------------------	----	---	---

ANNEXE 3 : Lexique

ALUR	Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
BASIAS	Base de données mémoire des « <i>anciens sites industriels et activités de service</i> »
BASOL	Base de données mémoire « <i>sites et sols pollués ou potentiellement pollués</i> ».
BHNS	Bus à Haut Niveau de Service
CDPNEAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CE	Commissaire enquêteur : il conduit les enquêtes publiques et donne un avis motivé.
CMP	Centre Médico-Pédagogique
DDTM	Direction départementale des territoires et de la mer.
DREAL	Direction Régionale de l'Aménagement, de l'Environnement et du Logement
EBC	Espace boisé classé
LAAAF	Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt
NATURA 2000	Réseau de sites naturels ou semi-naturels de l' Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement <u>Durable</u>
PCET	Plan Climat, Energie Territorial
PDIPR	Plan Départemental des Itinéraires Pédestres de Randonnées
PLU	Plan Local d'Urbanisme : principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal ou intercommunal
POS	Plan d'occupation des sols : document d'urbanisme prévu par le droit français, dont le régime a été créé par la Loi d'orientation foncière de 1967. Sa disparition a été prévue par la loi SRU, au profit des nouveaux PLU. Toutefois, les anciens POS subsistent et gardent toute leur validité juridique tant qu'ils n'ont pas été transformés en PLU
PPR	Plan de Prévention des Risques : document d'urbanisme, réalisé par l'Etat qui régit l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions
PPRI	Plan de prévention du risque inondation
PPRT	Plan de prévention des risques technologiques
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
RTE	Réseau de Transport d'Electricité
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement de de Gestion des Eaux
SD, SDAU	Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
SDIS	Service départemental d'incendie et de secours
SMT	Syndicat Mixte des Transports
SRADDT	Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire
SRCAE	Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie
SRU	Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, du 13 décembre 2000
STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités
ZPS	Zone de Protection spéciale
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique