

**DEPARTEMENT DU NORD**  
**ARRONDISSEMENT DE DOUAI**  
**COMMUNE DE FLINES-LEZ-RÂCHES.**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Du 31 janvier au 16 mars 2022.**



**AVIS ET CONCLUSIONS**

**Du commissaire enquêteur  
Gérard CANDELIER.**



## **SOMMAIRE :**

Présentation et cadre de l'enquête.	4
Rappel du projet.	4
Les OAP	
Le PADD	5
Organisation et déroulement de l'enquête.	5
Appréciation, analyse et avis du commissaire enquêteur.	6
Sur le dossier présenté à l'enquête.	6
Sur les observations du public.	7
Sur le dossier présenté à l'enquête publique.	
Sur les observations des PPA et engagements de la commune.	8 à 11
Sur le mémoire en réponse.	12
Avis et réflexions personnelles du commissaire enquêteur.	12
<b>Conclusion générale.</b>	13
Avis du commissaire enquêteur sur la révision générale du PLU, de la commune de Flines-lez-Râches.	15

## Présentation et cadre de l'enquête.

La présente procédure d'enquête publique a pour objectif de soumettre à la contribution citoyenne la demande de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Flines-lez-Râches et recueillir les appréciations, suggestions et contre-propositions du public.

### Rappel du projet :

Les élus de la commune de Flines-lez-Râches, visent une hausse d'environ 2% de la population communale, soit un passage de 5570 habitants (*Insee 2017*) à 5681 habitants en 2030. Le calcul du nombre de logements nécessaires additionne le nombre de logements à produire pour assurer le « point mort » (*c'est à dire la compensation de la baisse de la taille moyenne des ménages*) et l'effort de production de logements indispensables à l'objectif de hausse de la population de 2%. Le calcul du point mort prend en compte : le desserrement des ménages, la vacance, la mutualité des logements. Le nombre de logements déterminés pour atteindre le point mort est de 203. Le nombre de logements déterminé pour réaliser la hausse est estimé à 49.

Parmi ces 248 logements planifiés au PLU, 61 sont situés dans des dents creuses, en densification du tissu urbain et 198 sont en cours de réalisation. Le projet ne propose donc aucune consommation d'espace supplémentaire.

Le projet des élus, trouve une traduction à travers les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP), les documents graphiques et le règlement.

Le dossier se compose de 4 types de zones

Les zones urbaines d'une surface de 285,75 hectares

Les zones à urbaniser d'une surface de 10,64 hectares

La zone agricole d'une surface de près de 545,93 hectares

La zone naturelle d'une surface de près de 1079,64 hectares.

### Les OAP des Sites à Urbaniser :

- OAP. A. Le Couvent : 1,7 hectare (*dont 1,7 dédié à l'habitat*).
- OAP.B. Ancienne scierie. (*0,7 hectare, dédié à l'habitat*).

Les secteurs d'OAP, des sites de Renouvellement Urbain.

- Boulevard des Alliés (*Produire 70 logements locatifs sociaux*)
- Rue du 11 Novembre : (*Produire au moins 20 logements locatifs sociaux*).
- Rue du Moulin : (*Produire au moins 20 logements locatifs sociaux*).
- Rue Moïse Lambert : (*Produire au moins 9 logements locatifs sociaux*).
- La maison climatique.

## **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) Orientations et Objectifs (7).**

- 1 : Défendre un cadre de vie rural au sein du Parc Naturel Régional Scarpe Escaut. (PNR SE).
- 2 : Protéger les milieux naturels et la biodiversité
- 3 : Préserver les ressources Naturelles et se mettre à l'abri des risques.
- 4 : Affirmer le cœur de ville en tant que pôle d'équipements, de commerces et de services et sécuriser et diversifier les déplacements
- 5 : Proposer une offre de logements adaptée aux besoins des Flinois d'aujourd'hui et de demain.
- 6 : Proposer un développement économique respectueux du cadre de vie.
- 7 : Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces.

### **Organisation et déroulement de l'enquête.**

Par Décision en date du 23 décembre 2021, Monsieur le président du Tribunal Administratif de Lille, sous la référence E : 21000114/59, a désigné monsieur Gérard Candelier, commissaire enquêteur, en charge de l'enquête publique.

Conformément à l'arrêté municipal N°2022/1 en date du 11 janvier 2022, la contribution du publique a été ouverte le lundi 31 janvier 2022 pour se terminer le lundi 1<sup>er</sup> Mars 2022 soit 30 jours consécutifs.

A la suite d'une erreur matérielle, sur l'adresse électronique figurant dans l'arrêté, madame le Maire, et à la demande du commissaire enquêteur, (*article L 123-9 du CE*) a pris un nouvel Arrêté 2022/17 du 9 février 2022 pour prolonger l'enquête publique de 15 jours avec deux permanences supplémentaires, mercredi 9 mars de 9 h à 12 heures et mercredi 16 mars 2022 de 9 h à 12h30, fin d'enquête. Durée totale 45 jours.

Les six permanences prévues ont été tenues. Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à disposition du public en mairie de Flines-les-Râches pendant toute la durée de l'enquête. Des observations pouvaient être adressées au commissaire enquêteur soit par courriers ou sur registre dématérialisé, ou mail.

Afin de respecter le délai légal de 15 jours, l'affichage en mairie de Flines-les-Râches et sur différents endroits (31) dans la commune a été réalisé.

Le contrôle de l'affichage a été vérifié par le commissaire enquêteur, accompagné du DGS (*Mr. Rousseau*) et de deux agents de la police municipale, le lundi 17 janvier 2022.

Un procès-verbal de constat de l'affichage avec photos a été rédigé et joint en annexe.

La publicité légale a été faite dans deux journaux locaux (*Voix du Nord et Nord Eclair*) habilités à recevoir les annonces légales, dans les délais impartis par la législation.

Enquête publique. Révision générale du PLU de la commune de FLINES LES RACHES.  
Dossier : 21000114/59. Tribunal Administratif de Lille en date du 27 décembre 2021.

L'avis d'enquête publique, l'avis de la MRAe et le dossier complet ont été mis sur le site de la commune de Flines-lez-Râches et sur le site de PubliLégal (*Registre dématérialisé*)

A la suite du nouvel arrêté de madame le Maire, prolongeant l'enquête publique (*dû à une erreur sur l'adresse électronique*) la publicité, a été de nouveau faite dans les journaux Voix du Nord et Nord Eclair, parution du lundi 14 février 2022, un nouvel avis a été rédigé. Il a remplacé ceux déjà en place. Les modifications sur les sites de la mairie et dans les divers réseaux ont également été entrepris également sur PubliLégal.

L'enquête a été clôturée le mercredi 16 Mars 2022 à 12 heures 30, fermeture des services administratifs de la commune, (*mairie fermée l'après-midi le mercredi*).

Les deux registres d'enquête ont été clôturés par le commissaire enquêteur.

Le lundi 21 mars 2022, le **procès-verbal de synthèse**, a été remis en Mairie à madame le Maire de Flines-lez-Râches.

**Le mémoire en réponse**, a été retourné par courriel, le mardi 5 avril 2022. (*Dans le délai de 15jours*).

### **Conclusions partielles du commissaire enquêteur**

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions réglementaires et aux prescriptions des Arrêtés de madame le Maire de Flines-lez-Râches. Le public qui le désirait pouvait consulter le dossier et s'exprimer sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Flines-lez-Râches.

### **Appréciations, analyse et avis du commissaire enquêteur sur le projet.**

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

Le dossier présenté à l'enquête publique.

Les observations du public.

Les avis et réponses de la commune aux Personnes Publiques Associées PPA, dont la MRAe.

Les réponses apportées dans son mémoire par la commune aux contributeurs.

### **Sur le dossier présenté à l'enquête publique.**

Rédigé par le cabinet AUDICCE de ROOST-WARENDIN, le dossier présenté répond aux prescriptions réglementaires. Il était très volumineux mais complet.

A la demande du commissaire enquêteur le Résumé Non Technique, a été placé en tête du dossier.

Enquête publique. Révision générale du PLU de la commune de FLINES LES RACHES.  
Dossier : 21000114/59. Tribunal Administratif de Lille en date du 27 décembre 2021.

Lors des permanences, seules les cartes et les plans de zonage, ont été scrutés par les personnes venues s'intéresser au projet de révision du PLU. Repérer leurs parcelles, prendre connaissance des références du zonage qui étaient attribuées. Des difficultés ont été constatées notamment sur l'absence des noms des rues et des N° de parcelles.

### **Sur les observations du public.**

Toutes les observations (*registre d'enquête, courriers et sur registre dématérialisé PubliLégal*) ont été retranscrites intégralement dans le procès-verbal de synthèse. (*Aucune pétition*).

Bilan : 54 personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses permanences. Toutes n'ont pas formulé des observations mais sont venues s'informer ou soutenir leur société. (8 cadres de la société STB Matériaux).

Au regard des statistiques, le dossier de révision générale du PLU de la commune, a été vu et téléchargé de nombreuses fois, mais le nombre de contributions reste modéré, voir faible, compte tenu, du projet qui concerne la population (*Environ 5600 habitants*) dans le domaine de l'urbanisme.

En mairie 67 mentions au registre, avec soit des observations écrites avec documents en pièces jointes, ou dépôt de courriers, ou visite seulement pour information.

Consultation sur le site de la Mairie : 392.

Registre Dématérialisé PubliLégal : 680 Téléchargements avec 14 dépôts (*par formulaires et courriels, dont deux doublons*).

Sur l'observation N° 8 de PubliLégal, mentionnant l'absence de la réponse de la commune, aux PPA, le commissaire enquêteur a traité le problème avec le DGS de la ville. Celui-ci confirmant que tous les documents avaient été adressés à ce site le 24 janvier. Néanmoins le commissaire enquêteur a adressé par courriel les réponses de la commune aux PPA, au contributeur. (*C'est la seule remarque à ce sujet*).

L'avocat de la commune sollicité par celle-ci, a indiqué que le document manquant n'est pas obligatoire.

La majorité des observations portent sur le zonage, notamment le déclassement de parcelles ou le changement de zones. (*cf tableau thématique des observations dans PV de synthèse*).

Les cônes de vue ou coupures d'urbanisation sont largement évoqués ainsi que le classement de la Carrière de sables et d'argile.

## Sur les observations des PPA et Engagements de la commune.

Elles sont détaillées complètement dans le rapport.

PPA	AVIS
Département.	Favorable, sous réserve de prise en compte des remarques et demandes.
Chambre d'agriculture	Réserve son avis à la prise en compte de l'ensemble des remarques formulées
Parc Naturel Régional PNR.	Favorable
Préfecture.	Demande des modifications pour avoir un avis favorable.
Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. CDPENAF.	Favorable pour le projet global Défavorable pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées STECAL en zone agricole et naturelle. Défavorable pour les extensions et annexes en zones agricoles et naturelles
Syndicat mixte SCoT.	Favorable sous réserve de faire évoluer le projet de PLU.
Douaisis Agglo.	Quelques demandes de corrections. L'avis général n'est pas indiqué.
Mission régionale d'autorité environnementale. MRAe.	Quelques recommandations. L'avis général n'est pas indiqué.

Département :	Propositions de la commune.
Espaces naturels. Bois de Flines La Mer de Flines Les terrils de Flines et de Germignies Nord. Les annexes du PLU. Le stationnement.	Le rapport de de présentation sera complété pour présenter ces 3 espaces qui sont tous préservés, grâce aux règles du PLU  Les annexes seront complétées. Le règlement impose déjà la création de places de vélos. Il sera complété par des règles pour les véhicules électriques et hybrides. Ces reculs seront appliqués tels que demandé par le département. Cet ajout sera réalisé. Le frêne sera retiré de la liste.
Implantation des constructions.	
Nom des communes voisines. Le frêne	
<b>Chambre d'Agriculture.</b> Concernant le projet de zonage, un grand nombre d'hectares de terra agricole ont été classées en zone Ap, soit en zone Nzh, interdisant tout projet	La commune est concernée par de nombreux enjeux environnementaux et paysagers qui ont conduit à définir ces secteurs Ap et Nzh (zone humides, coupures paysagères du SCoT.)

Enquête publique. Révision générale du PLU de la commune de FLINES LES RACHES.  
Dossier : 21000114/59. Tribunal Administratif de Lille en date du 27 décembre 2021.



<p>agricole. Nous sommes fortement opposés à ces zonages qui contraignent le développement agricole.</p> <p>Modification de zonage : Classement en zone agricole d'une partie de la zone N en face de l'exploitation Libbrecht.</p> <p>Classement en zone agricole en face des exploitations Tondeur et Mouchon. Mr Deledeuille a un projet de délocalisation sur des parcelles. Demande de classement en zone agricole.</p> <p>Changement de destination. Plusieurs bâtiments n'ont pas été identifiés. Nous demandons que le travail soit effectué pour permettre à ces bâtiments d'évoluer. Tondeur, Mouchon, Lecocq, Libbrecht.</p> <p>Sur le plan de zonage, nous demandons que les sièges d'exploitations soient repérés.</p>	<p>La commune est favorable à cette demande.</p> <p>La commune n'est pas favorable à cette demande, car cet espace est une coupure d'urbanisation du SCoT.</p> <p>La commune est favorable à cette demande.</p> <p>La commune est favorable à cette demande.</p> <p>Ce repérage sera réalisé.</p>
<p><b>Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional Scarpe Escaut.</b> Le Sage a été approuvé en juillet 2021. Doit être compatible avec de dernier. Concernant le PADD. Volonté de garder tous les espaces boisés. !</p> <p>Nouveau SAGE aval a procédé à une identification des milieux humides. Réduire les risques d'inondations Sage : invite aussi les documents d'urbanisme à ne pas ouvrir à l'urbanisation des parcelles sujettes aux aléas inondations. OAP : Le Couvent : Elle indique un aménagement en impasse.</p>	<p>Le rapport de présentation sera mis à jour pour présenter le nouveau Sage (approuvé après l'arrêt projet du Plu de Flines-lez-Râches.</p> <p>Le PADD, affiche la volonté de garder tous les espaces boisés, mais la traduction de ce principe du PADD dans le règlement graphique s'exprime au travers d'outils du boisement (pas d'utilisation de l'outil EBC (Espace Boisé Classé) mais inscription d'espaces contribuant à la TVB (Trame Verte et Bleue et l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Ce complément sera réalisé. Les règles d'urbanisme visent également cet objectif. Le PLU ouvre très peu d'espaces à l'urbanisation. Les quelques parcelles urbanisables sont dans la partie actuellement urbanisées. Ce site dispose de l'ensemble des autorisations d'urbanisme permettant son urbanisation. Il n'est pas possible de changer les règles désormais. Cet objectif sera ajouté à l'OAP.</p>

<p>OAP Ancienne scierie. Proposition de gestion des eaux pluviales.</p>	
<p><b>Préfecture.</b> Analyse foncière incomplète. Besoin en logements Prise en compte du risque minier. Les espaces agricole et naturelles insuffisamment protégés.</p> <p>Des règles de la zone A à revoir. Le développement économique. Les coupures paysagères à respecter</p>	<p>Ces chiffres ont été présentés en CDPENAF. Le support de présentation de la CDPENAF sera annexé au dossier d'enquête, puis versés au rapport de présentation.</p> <p>La commune a réalisé un effort important pour limiter la consommation d'espaces agricoles sur son territoire. Elle ne retirera pas d'autres parcelles de la zone U.</p> <p>La mention « les élus imposeront une surface minimale de logements afin de garantir un parc de logements dignes et adaptés aux ménages » sera supprimée du PADD afin de garantir la cohérence entre les documents du PLU. Ces éléments seront retirés.</p> <p>Ces secteurs Ap sont instaurés en traduction du SCoT. Le rapport de présentation sera complété pour mieux justifier leur délimitation.</p>
<p><b>Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestier. CDPENAF</b> Avis favorable à l'unanimité.</p> <p>Sur l'ensemble des STECAL. (Avis défavorable)</p>	<p>La commune envisage d'intégrer un échancier d'ouverture à l'urbanisation dans les OAP avec l'OAP de la scierie et l'OAP de densification de la rue du Moulin, ouvertures à l'urbanisation après 2027 (c'est-à-dire dans 5 ans.) Le règlement indiquera des emprises aux sols et hauteur pour chaque STECAL.</p> <p>Toutefois le secteur Nc des carrières les règles indiquent : « Dans le secteur Nc les constructions, installations et aménagements, nécessaires au fonctionnement et à l'entretien d'une carrière sont autorisées à condition d'être réalisés à moins de 50 m des constructions existantes et installations existantes à la date d'approbation du PLU »</p>
<p><b>Syndicat Mixte du SCoT.</b> Le PLU de la commune tient compte des enjeux environnementaux liés aux zones humides et les sites d'importance écologiques sur son territoire.</p>	<p>La centralité commerciale sera plus clairement définie sur le règlement écrit.</p> <p>Il en sera de même pour les surfaces des commerces.</p>

<p>Centralité urbaine commerciale Protection de toute nouvelle construction de la coupure d'urbanisation à vocation écologique et paysagère.</p>	<p>Un secteur Ap sera ajouté sur la partie Est de la commune pour traduire correctement la coupure d'urbanisation du SCoT.</p>
<p><b>Douaisis Agglo.</b> Objectif de production de logements.</p>	<p>Avec l'ensemble des projets en cours la production de logements locatifs sociaux devrait atteindre environ 80% de la production totale de logements sur les dernières années.</p>
<p><b>Mission Régionale d'Autorité Environnementale. MRAe</b> Articulation du projet, avec les autres plans programmes. Justifications des choix retenus Biodiversité, dont Natura 2000.</p> <p>Ressource en eau et milieux aquatiques.</p> <p>L'autorité environnementale recommande De prendre en compte les zones humides du Sage Escarpe. Risques naturels et technologiques</p>	<p>Le SCoT étant récent, il est dit « intégrateur ». Dans ces conditions, seule compatibilité avec le SCoT est à démontrer.</p> <p>La très grande majorité de ces sites ne sont finalement pas retenus en zone AU. Quelle utilité de réaliser des inventaires complémentaires. ? Les espaces en dents creuses sont essentiellement des toutes petites parcelles que la règle nationale d'urbanisme permettrait de bâtir si la commune n'avait pas de PLU et ce même sans la réalisation de tous ces inventaires. La nature des projets urbains autorisés par le PLU ne sont pas susceptibles d'impacter les sites Natura 2000. La nouvelle station permet de traiter correctement les effluents de Lallaing, Montigny en Ostrevent, (puis rapidement Anhiers et Raches, ce qui permettra de décharger la station d'épuration de Flines-lez-Raches. Une nouvelle station va également être construite à Coutiches en 2025. Ce projet permettra de largement décharger la station de Flines-lez-Râches. Le seul secteur de projet qui reste en zone AU, est la friche de l'ancienne scierie qui par nature ne peut pas être une zone humide. Le PPRT est versé dans le règlement du PLU.</p>

## Sur le mémoire en réponse.

Toutes les observations sur les deux registres d'enquête, courriers et registre dématérialisé, ont été traitées.

Le commissaire enquêteur regrette que les réponses étaient succinctes et pas très développées.

Concernant la Carrière de sable et argiles :

Le commissaire enquêteur par courriel a sollicité la commune :

« Concernant la carrière, il est indiqué la Zone Nc, a été définie en reprenant les périmètres autorisés par arrêté préfectoral. » Vous demande de quel arrêté s'agit-il

En retour :

Arrêté du 27 07 1984. Arrêté du 17 mars 1994. Arrêté du 26 Avril 1999 et Arrêté du 6 juillet 2009. Préfecture du Nord.

Sollicité par la commune.

Le cabinet AUDDICE répond au commissaire enquêteur par courriel.

« Le premier arrêté comporte le premier périmètre. Les 3 Arrêtés suivants sont des extensions du premier périmètre. Une carte de récolement permet d'avoir une vue d'ensemble de tous ces périmètres que nous **avons retraduit au PLU** en zone Nc ». (Annexes : 20 et 21).

## Avis et réflexion, personnel du commissaire enquêteur.

Le projet de révision générale du PLU de la commune de Flines-lez-Râches est un document essentiel dans le domaine de l'Urbanisme. C'est un outil de référence en matière d'aménagement du territoire et de renouvellement urbain.

Il a été soumis à enquête publique en 2018, suite à une délibération de 2015, mais entretemps le SCoT du Grand Douaisis, a été approuvé le 17 décembre 2019.

Le nouveau projet de PLU se devait de tenir compte, des nouvelles orientations. C'est pourquoi, il n'a pas été approuvé en 2018/2019, et fait l'objet d'une nouvelle procédure d'enquête publique 2022.

Pour la population ce document devient urgent pour les futurs projets de constructions (*Faisable ou non*), car depuis 2015, il fait l'objet d'une révision, qui n'a pas aboutie en 2018 et a besoin d'être actualisé en fonction des nouveaux textes en vigueur et de répondre aux nouveaux défis environnementaux et de promouvoir le développement durable.

Il devient par conséquent impératif, qu'une fois corrigé et amandé, (*prendre en compte toutes les recommandations des PPA et du public*) il soit opérationnel pour les

Enquête publique. Révision générale du PLU de la commune de FLINES LES RACHES.  
Dossier : 21000114/59. Tribunal Administratif de Lille en date du 27 décembre 2021.

habitants de Flines-lez-Râches, qui souhaitent faire construire, d'où l'intérêt général de cette révision.

Concernant les contributions du public, dont la participation s'est avérée modérée, voire faible par rapport à une population d'environ 5600 habitants. Elles sont surtout motivées par le déclassement de parcelles dans le zonage et le souhait qu'elles redeviennent constructibles.

Autres sujets de préoccupation : « Les cônes de vue et coupures d'urbanisation ». Ils répondent à une volonté de la commune et du SCoT. (Ils tiennent compte des enjeux paysagers et/ou environnementaux) et répondent à l'objectif N°2 du PADD « Préserver les coupures d'urbanisation ».

Le Commissaire enquêteur, adhère totalement à la préservation de la diversité paysagère et de faire du Douaisis un territoire d'excellence, Environnementale et Energétique, dont les documents s'engagent en faveur de la transition énergétique et écologique.

#### **Conclusion générale :**

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) engagée par la commune de Flines-lez-Râches, répond à une nécessité d'augmentation de sa population et surtout par la construction de logements neufs, déficitaire au regard du SCoT du Grand Douaisis, de la Loi SRU. (Logements locatifs sociaux).

#### **Avis du commissaire enquêteur :**

##### **Pour les motifs suivants :**

##### **Vu :**

L'Arrêté de madame le Maire de Flines-lez-Râches et du nouvel arrêté prolongeant l'enquête publique de 15 jours.

Le code de l'environnement

Le code de l'urbanisme

L'avis des personnes publiques associées PPA et de la MRAe ;

La décision E 21000114/59 du Tribunal Administratif de Lille en date du 23 décembre 2021.

Les pièces du dossier en appui de la révision générale du PLU de la commune de Flines-lez-Râches.

Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse.

### **Attendu :**

- Que les éléments fournis par le pétitionnaire, à l'appui de sa demande d'enquête publique, sont conformes à la réglementation.
- Que les publicités légales de l'annonce de l'enquête ont été réalisées conformément à la réglementation, qu'elles ont été constatées par le commissaire enquêteur, et que des moyens de publicités extra-légales, mises en œuvre par la commune, sont venus compléter les annonces réglementaires de l'enquête.
- Que les mêmes publicités légales concernant le deuxième arrêté modifiant la durée de l'enquête publique avec deux permanences supplémentaires et la correction de l'adresse électronique du registre dématérialisé, ont été réalisées, avec de nouveau une constatation, du commissaire enquêteur.
- Que l'enquête publique s'est déroulée sans difficulté majeure, conformément aux dispositions des deux Arrêtés de madame le maire en date du 11 janvier 2022 et du 9 février 2022.

### **Considérant :**

- Que : Le public a pu accéder au dossier d'enquête, sans restriction, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Flines-lez-Râches sur le site dédié de la commune, précisé dans l'arrêté.
- Que : Le public pouvait s'exprimer par écrit sur le registre, en se déplaçant à la mairie de Flines-lez-Râches, par voie électronique et dématérialisée, à l'adresse fixée dans l'arrêté municipal.
- Que : Cette adresse électronique dématérialisée de « Publilégal » a été corrigée d'où le prolongement de l'enquête publique de 15 jours et de deux permanences supplémentaires.
- Que : Le commissaire enquêteur a tenu l'intégralité des permanences prescrites dans les deux arrêtés municipaux.
- Que : Le commissaire enquêteur n'ait, à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête.
- Que : Le procès-verbal de synthèse reprenant le déroulement de l'enquête et les observations formulées sur les registres d'enquête, par courrier et dématérialisé, a été adressé dans les délais.

- Que : Dans le mémoire en réponse, le pétitionnaire a répondu à toutes les questions présentées, parfois succinctement et sommairement.
- Que : L'ensemble des contributions a été analysée.
- Que : Les observations consignées n'apportent pas de remise en cause, sur les objectifs des : O.A.P et du PADD.
- OAP : Le Couvent et l'ancienne scierie et des secteurs de renouvellement urbain (*excepté quelques critiques sur le site du boulevard des Alliés et de la rue du Moulin*) et la maison climatique (*jamais évoqué*).
- PADD : Sur les 7 Objectifs du d'Aménagement et de Développement Durable.

1 : Défendre un cadre de vie rural au sein du parc naturel régional Scarpe Escaut.

Décrié et contesté : la Préservation des coupures d'urbanisation.

2 : Protéger les milieux naturels et la biodiversité.

3 : Préserver les ressources naturelles et se mettre à l'abri des risques.

4 : Affirmer le cœur de ville en tant que pôle d'équipements de commerces et de services et sécuriser et diversifier les déplacements.

5 : Proposer une offre de logements adaptée aux besoins des Flinois d'aujourd'hui et de demain.

6 : Proposer un développement économique respectueux du cadre de vie.

7 : Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

## **Sur l'intérêt général du projet**

### **Avis du Commissaire enquêteur**

Le PLU est le document d'urbanisme qui définit les objectifs et règles d'aménagement pour la commune à l'horizon de 10 années, à partir des enjeux locaux identifiés dans divers domaines, habitat, l'économie, les espaces naturels, la mobilité, le paysage.

Constat :

La commune de Flines-lez-Râches, après avoir entrepris une analyse approfondie du contexte communal, constatant une diminution de sa population, notamment celle entre 20 et 40 ans, catégorie essentielle pour assurer le renouvellement des générations pour les années à venir a entrepris la révision de PLU. En outre le rythme de construction dans les années 2000 est de 17 par an, alors que l'objectif du PLH est de 27 par an. De plus la commune compte que 7,2% de logements locatifs sociaux, alors que la Loi en impose 20%. Cela représente un déficit de 277 logements.

Ce constat établi, la ville de Flines-lez-Râches, a décidé de réagir par une révision générale de son PLU, tenant compte de ce qui précède, permettant ainsi de mettre en œuvre la politique d'aménagement et de développement du territoire communal et

avec pour objectif une hausse de sa population d'environ 2% à l'échelle de l'année 2030.

Pour cela, le PLU doit respecter tout un arsenal législatif, dont il doit être compatible avec un certain nombre de documents supra-communaux :  
(SCoT, PLH, PDU, SDAGE SRCAE).

Le projet a été confié à la société AUDICCE Urbanisme, de ROOST-WARENDIN.

Le commissaire enquêteur, constate, l'engagement de la commune, soucieuse de se mettre en conformité avec la législation en vigueur et notamment par la construction de logements locatifs sociaux, déficitaire, selon le SCoT du Grand Douaisis. Elle s'est engagée avec volonté et rigueur afin d'atteindre les objectifs fixés. Cela ne va pas sans « critiques et incompréhension » pour certains propriétaires, exploitants agricoles, et carrière. D'ailleurs, un recours en contentieux est en cours auprès du Tribunal Administratif. (Hebbinkuys).

Néanmoins, à travers, les avis des PPA, l'élaboration de ce PLU, certaines lacunes, oublis, ou non prise en compte de STECAL, ont été constatés, bien que dans l'ensemble un « **avis favorable émerge** », avec parfois des réserves de prise en compte de remarques, sans toutefois remettre en cause le PADD.

Le dossier relatif au projet de révision du PLU, bien que complet dans l'ensemble, est perfectible.

Dans son mémoire en réponse, la commune de Flines-lez-Râches, ne mentionne pas la prise en compte de toutes les remarques, observations et autres. Néanmoins des corrections seront apportées et corrigées. Par contre, la commune reste ferme sur d'autres remarques, telles que les « cônes de vue ou coupures d'urbanisation » et sur le classement de la carrière.

Concernant les PPA, la commune s'engage à prendre en compte les remarques et corrections, pour faire évoluer son document d'urbanisme, de le rendre compatible aux documents supérieurs, avant son approbation.

Il n'en demeure pas moins que ce PLU, a besoin d'évoluer pour prendre en compte les évolutions législatives, ou s'adapter à l'évolution du territoire et des enjeux environnementaux.



L'étude approfondie du dossier, l'analyse des contributions publiques et des PPA et l'absence d'avis défavorable sur les OAP et le PADD, mon analyse personnelle, et en toute objectivité, au nom de l'intérêt général, à l'exclusion de toute autre considération, me conduisent à donner :

## UN AVIS FAVORABLE

### Cet avis est assorti de deux recommandations :

1° : Le commissaire enquêteur suggère à la commune de Flines-lez-Râches, avant approbation par le conseil municipal :

De respecter les engagements pris et des modifications, au cours de la concertation avec les PPA. (*Voir tableau ci-dessus.*)

2° : De respecter les engagements pris dans son mémoire en réponse, concernant les observations du public auxquelles, la commune apporte des précisions et corrections.

Mr SCHLICK Jean Noel. Parcelle constructible.

Mr DEMARECAUX, Michel. Parcelle constructible

Mr RIEGERT, Christian. Parcelle constructible

Mr DUBRUILLE. Terrain constructible uniquement sur sa partie avant.

Mr CAUDRELIER Jean-Claude. La partie bâtie est constructible, partie non bâtie en zone N.

Mr Mme FOURNEAU, Monique. La partie bâtie est constructible. La partie non bâtie est en zone N.

Mme THOMAS, Andrée. Erreur de délimitation. Zonage des parcelles sera identique à celui du PLU actuel.

Mr DEHONDT, Patrick. Ces terrains sont constructibles.

Mr CAREJE. Idem que THOMAS, Andrée.

Mme NOULET, Caroline. La parcelle pourra être classée en U pour favoriser le développement commercial.

***Les modifications apportées doivent toutefois être conformes à l'intérêt général et ne pas porter atteinte à l'économie générale du projet.***

### Nota :

De prendre en compte :

La réglementation environnementale RE 2020 qui est applicable depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2022, à toutes les constructions neuves à usage d'habitation (maisons individuelles, logements collectifs) de bureau et d'enseignement primaire ou secondaire et à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 pour les constructions temporaires et extensions.

La fin des nouvelles chaudières au fioul ou au charbon à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2022

Décret : 2022-8 paru au JO du 6 janvier 2022 qui fixe ces nouvelles dispositions.

Fait et clos : Arleux le 14 avril 2022

Le commissaire enquêteur

Gérard Candelier.

Enquête publique. Révision générale du PLU de la commune de FLINES LES RACHES.  
Dossier : 21000114/59. Tribunal Administratif de Lille en date du 27 décembre 2021.