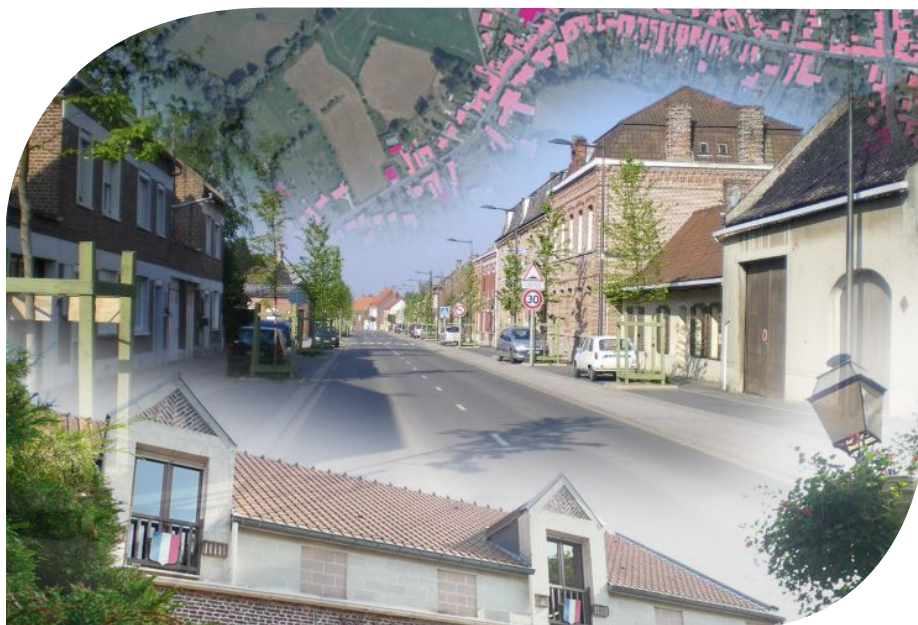


Commune de Flines-les-Râches

Plan Local d'Urbanisme Dossier d'enquête publique



Note de présentation de de l'enquête publique

Etude réalisée par :



agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39



TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	1
1. NOTE DE PRESENTATION.....	2
1.1. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE.....	2
1.2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	2
1.3. CARACTERISTIQUES IMPORTANTES DU PROJET	2
1.4. RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT AU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET A ETE RETENU...	3
2. TEXTES REGLEMENTAIRES	5
2.1. CODE DE L'ENVIRONNEMENT.....	6
2.1. CODE DE L'URBANISME.....	8



1. NOTE DE PRESENTATION

1.1. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Mairie de Flines-lez-Râches

Place Henri Martel

59148 FLINES LEZ RACHES

1.2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Flines-lez-Râches (59).

1.3. CARACTERISTIQUES IMPORTANTES DU PROJET

Les élus 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 indispensable 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 mutabilité des logements. Le nombre de logements déterminés pour atteindre le point mort est de 203. Le nombre de logements déterminés pour réaliser la hausse de 2% 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 en effet de 3 OAP essentiellement destinées à encadrer l'utilisation de site de renouvellement urbain :

Le dossier se compose également de **4 types de zones** :

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

La zone urbaine encadre le bâti existant et les possibilités de densification du tissu existant. Plusieurs secteurs ont été déterminés afin de marquer clairement l'occupation des sols :



Ua : Secteur urbain du centre ville



Ub : Secteur urbain de faible densité



Ue : Secteur urbain économique



Ui : Secteur urbain d'équipement public

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

Ces zones sont destinées à l'accueil de nouveaux logements et équipements publics. Elles ne disposent pas actuellement des caractéristiques nécessaires et suffisantes à leur urbanisation. Le PLU fixe donc les conditions d'aménagement de ces zones.



1AU : Zone à urbaniser



2AU : Zone à urbaniser à long terme

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

La zone agricole correspond aux espaces localisés à proximité des exploitations agricoles existantes et aux espaces de grandes cultures à valeur agronomique présents sur le territoire.



Ap : Secteur agricole de protection paysagère



As : Secteur agricole de la station d'épuration

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

La zone naturelle concerne la protection des milieux offrant une biodiversité intéressante et les zones de protection des zones humides et de la zone Natura 2000.



N : Zone naturelle et forestière



Na : Secteur naturel d'artisanat isolé



Nc : Secteur naturel de carrière



Nj : Secteur naturel de jardins



Nr : Secteur naturel du restaurant



Nzh : Secteur naturel de zone à dominante humide



Nzhd : Secteur naturel de l'ancienne décharge en zone à dominante humide

Le **règlement** précise les conditions d'occupations et d'utilisation des sols pour chacune de ces zones.

1.4. RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT AU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET A ETE RETENU

A. La consommation foncière

Le PLU se concentre en priorité sur les sites de renouvellement urbain (6,45 hectares) puis sur les dents creuses dont une partie artificialise les sols sur un total de 4,28 hectares.

B. La prise en compte de l'activité agricole

Le processus de détermination des sites d'urbanisation a intégré un volet important de prise en compte de l'activité agricole. Ainsi, les agriculteurs ont été rencontrés lors de la phase de diagnostic. Cette rencontre a permis de déterminer l'ensemble des bâtiments agricoles de la commune et leur régime de protection. Elle a également permis aux agriculteurs d'indiquer leurs projets de construction de nouveaux bâtiments agricoles et de faire part de leur vision de l'agriculture à moyen et court terme sur la commune. Leurs préoccupations ont été intégrées aux réflexions.



Le projet global de PLU permet à l'ensemble des projets agricoles portés à la connaissance des élus lors de la concertation avec les agriculteurs d'aboutir. Il protège les exploitations existantes.

Le projet global de PLU permet à l'ensemble des projets agricoles portés à la connaissance des élus lors de la concertation avec les agriculteurs d'aboutir. Il protège les exploitations existantes et notamment celles pratiquant l'élevage.

Ce sont l'ensemble de ces éléments qui permettent de conclure que l'impact du PLU sur le fonctionnement de l'activité agricole communale est maîtrisé.

C. La prise en compte de la biodiversité

L'état Initial de l'environnement a démontré que les enjeux sont fortement présents sur la commune

La première mesure d'évitement mise en œuvre consiste à ne pas artificialiser de sites en dehors des sites en corus d'aménagement et des dents creuses.

D. La prise en compte du paysage

Les sites sont soit inclus dans des cœurs d'îlots, à l'arrière de fronts urbains soit dans leur tout proche prolongement. Ils évitent les entrées de villes. Le projet de PLU n'aura donc pas d'impact négatif sur les grands paysages communaux.

Les mesures prises via le PLU pour limiter l'impact des projets urbains sur le paysage sont les suivantes :

- Créer un secteur Ap où les constructions agricoles sont interdites afin de protéger les paysages d'entrées de ville, les coupures d'urbanisation du SCOT et les cônes de vues de qualité ;
- Disposer les secteurs de projet dans le tissu urbain, à proximité du centre du village ;
- Stopper le développement linéaire du tissu urbain fortement impactant pour les paysages ruraux.

E. La prise en compte des risques

Les principaux risques identifiés sur la commune sont :

- Le risque d'inondation par ruissellement et érosion hydrique ;
- Le risque d'inondation par remontée de nappe phréatique ;
- Le risque de retrait et gonflement des argiles ;
- Le risque technologique ;
- La présence de carrière et d'anciens sites d'extraction ;
- La présence de sites pollués ;
- Les nuisances sonores liées à la voie départementale.

La principale mesure d'évitement a consisté à intégrer les risques à l'analyse multicritère ayant appuyé le choix des sites, et donc d'avoir choisi ou délimité les sites en fonction de la présence éventuelle de risques.

Par ailleurs, la gestion de l'eau, et donc du risque inondation, va être améliorée à l'échelle de la commune grâce au PLU : plusieurs emplacements réservés pour des déversoirs d'orage sont prévu. Ils permettront un meilleur traitement des épisodes de fortes pluies.



2. TEXTES REGLEMENTAIRES

Les textes réglementaires régissant l'enquête publique sont notamment les articles L. 123-1 et R123-1 et suivants et notamment les articles **R. 123-8 et R. 123-9 du Code de l'Environnement** ainsi que les articles **R.153-8 et L.153-19 et du Code de l'Urbanisme** (*voir ci-après*).

Dans le cadre de la procédure de Plan Local d'Urbanisme, l'enquête publique fait suite à une phase d'étude durant laquelle a été élaborée le projet. Cette phase d'étude est poursuivie par une phase administrative durant laquelle les personnes publiques associées (consultation) puis les habitants sont consultés sur le projet de PLU.

A l'issue de cette phase administrative, le projet peut être modifié uniquement en fonction des remarques déposées.

Si ces remarques venaient à modifier en profondeur l'économie générale du projet, une nouvelle phase administrative serait nécessaire.



2.1. CODE DE L'ENVIRONNEMENT



Chemin :

Code de l'environnement

Version consolidée au 1 juillet 2012

- ▶ Partie réglementaire
 - ▶ Livre Ier : Dispositions communes
 - ▶ Titre II : Information et participation des citoyens
 - ▶ Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
 - ▶ Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique

Sous-section 6 : Composition du dossier d'enquête

Article R123-8

Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

- 1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement visée au I de l'article L. 122-1 ou au IV de l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme ;
- 2° En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;
- 3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
- 4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier ;
- 5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou de la concertation définie à l'article L. 121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;
- 6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de l'article L. 214-3, des articles L. 341-10 et L. 411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier.



Chemin :

Code de l'environnement

Version consolidée au 1 juillet 2012

- ▶ Partie réglementaire
 - ▶ Livre Ier : Dispositions communes
 - ▶ Titre II : Information et participation des citoyens
 - ▶ Chapitre III : Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
 - ▶ Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique

Sous-section 7 : Organisation de l'enquête

Article R123-9

Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête :

- 1° L'objet de l'enquête, notamment les caractéristiques principales du projet, plan ou programme, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée ;
- 2° La ou les décisions pouvant être adoptée (s) au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
- 3° Le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, et de leurs suppléants ;
- 4° Les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ; en cas de pluralité de lieux d'enquête, l'arrêté désigne parmi eux le siège de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête ;
- 5° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;
- 6° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;
- 7° La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;
- 8° L'existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et du lieu où ces documents peuvent être consultés ;
- 9° L'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou de l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme et le lieu où il peut être consulté ;
- 10° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;
- 11° L'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;
- 12° Le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées, ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique.

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



2.1. CODE DE L'URBANISME

Article L153-19

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

Article R153-8

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.