RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT Nord

COMMUNE Flines-lez-Râches

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☒ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à : Projet de Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme P.L.U.

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

Berger Levrault

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Projet de révision générale du Plan local d'Urbanisme (PLU)

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2022-1 en date du 11 janvier 2022 de

☒ M. le Maire de : Flines lez Râches 59148

☐ M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

M _____ qualité _____

Membres titulaires : M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

Membres suppléants : M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 31 janvier 2022 au 1er mars 2022

les lundis, mardis, jeudis, vendredis de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30 sauf vendredi 16h30

les mercredis de 8h30 à 12h30 et de — à —

les samedis de 8h30 à 12h et de — à —

Siège de l'enquête : Mairie Place Henri Martel 59148 FLINES LEZ RÂCHES

Autres lieux de consultation du dossier : _____

Registre d'enquête :

comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

_____

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : _____

_____

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les lundi 31 janvier 2022 de 9h à 12h et de — à —

les Samedi 12 février 2022 de 9h à 12h et de — à —

les mardi 22 février 2022 de 14h à 17h et de — à —

les mardi 1er mars 2022 de 14h à 17h et de — à —

les Mercredi 9 Mars 2022 de 9 à 12 et de _____ à _____

les Mercredi 16 Mars 2022 de 9 à 12h30 et de _____ à _____

une réunion publique ☐ a été ☐ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

MAIRIE DE FLINES LES RÂCHES (NORD)

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

PREMIÈRE JOURNÉE

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

Registre ouvert le Lundi 31 Janvier 2022 à 9 heures ∞

(1) Observations de M[1] et Mme HEBBINCKUYS (fille de Mme LORONIER) - Mme propriétaire en indivision avec maman et ses frères, sur la commune de Flines-lez-Râches font les remarques suivantes :

Désaccord du classement en zone non constructible car terrain situé en zone urbaine, bordure de N route et en continuité de l'urbanisation existante - Maman en maison de retraite Ehpad a besoin de récupérer le fruit de son travail d'exploitante agricole - Plusieurs acquéreurs qui se sont présentés en mairie ont été découragés ces dernières années par la mairie qui disait que ces terrains ne seraient pas constructibles -.

Je m'engage à adresser à Mr le Commissaire enquêteur, les références cadastrales du terrain concerné -

Le 31/01/22 Mlebbinckuys

(2) Mme Carole COGEZ-DORCHIES
4 Rue du Cornet au Bois
59148 FLINES LEZ RACHES
06 81 20 15 26.

Je remets ce jour à Monsieur le commissaire enquêteur un courrier concernant mon terrain cadastré A n° 2529 Rue Joyeuse FLINES LEZ RACHES le 31/1/2022

(3) Mr Sellick Jean Noël 285 Rue de la Justice 59235 BERSÉE propriétaire de la parcelle N°6825 sur la Commune de FLINES-lez-RACHES

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

(1) Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

sur ma parcelle la 1ère Moitié étant construite je souhaite que la 2ème Moitié soit constructible.
Je remets au commissaire enquêteur un extrait du plan cadastral de ma parcelle.

(4) Michel Demarecaux 32 Rue Dupuis 59148 Flines-lg-Râches. propriétaire en indivision du terrain cadastré n° 9119 et selon les nouveaux numéros (A9121). demande si le terrain référencé ci dessus est à Bâtir, il se situe 41 grand Rue à Flines-lg-Râches.
les anciens n° du cadastre sont 3936 et 3935.

Demarecaux Michel

(5) De Knuyt Matthias demeurant au 31 Rue des Résistants à Flines Lez Raches.
Propriétaire des parcelles 5668/6939
Je me questionne sur le changement d'affectation de la parcelle 5668, autrefois classée en zone UA et aujourd'hui classée en zone N.
En 2021 j'ai d'ailleurs profité de la concertation publique pour soulever cet état de fait, mais je n'ai pas reçu de réponse. Je vous joins la copie du projet du P.L.U.

Matthias De Knuyt

(6) M. et Mme Riegat Christian demeurant 27 grand Rue à Flines les Râches; propriétaire de la parcelle 3918 nous avons un projet de construction d'1 maison individuelle et nous sommes détenteurs du certificat d'urbanisme.
Nous voudrions savoir si ce terrain est toujours constructible.

Mme Riegat

(7) Mr DUBRUILLE, 4 rue Marie Curie 59 148 FLINES-lg-RACHES.
Je suis propriétaire de la parcelle A 7862, j'envisage de réaliser une construction sur ce terrain, mais pour l'instant pas de permis de construire déposé. Je souhaite connaître les conditions notamment sur le zonage et les limites de construction. Mon intention est de pouvoir réaliser la construction avec un recul de 30m.

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

Carole COGEZ - ORCHIES
4 Rue du Cornet au Bois
59148 FLINES LEZ RACHES
Tél : 0681201926

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

à la Commission d'Enquête Publique
du PLU de FLINES

Monsieur,

Je possède avec ma fille Claire COGEZ, un terrain à FLINES LEZ RACHES cadastré Section A n° 2529.

Avec la révision du PLU ce terrain est passé de constructible en zone "Cône de vue" --- une nouvelle construction s'est quand même faite en 2020 face au terrain

Je me pose des questions !

C'est un bien de famille qui devait aider ma fille dans ses projets de construction.

Je lui ai fait une donation le 4 Février 2012 chez Maître NOBLET-QUIEVREUX, notaire à ORCHIES qui s'est montée à 6000 €.

Avec la révision du PLU, vous nous spoliez notre bien !

Je souhaite que ce terrain redevienne

constructible, dans le cas contraire, je n'hésiterai pas à contacter mon avocat et à engager une procédure pour récupérer notre bien -

Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération -

FLINES LEZ RACHET le 3/11/2022

DEPARTEMENT
NORD

COMMUNE DE FLINES LEZ RACHES

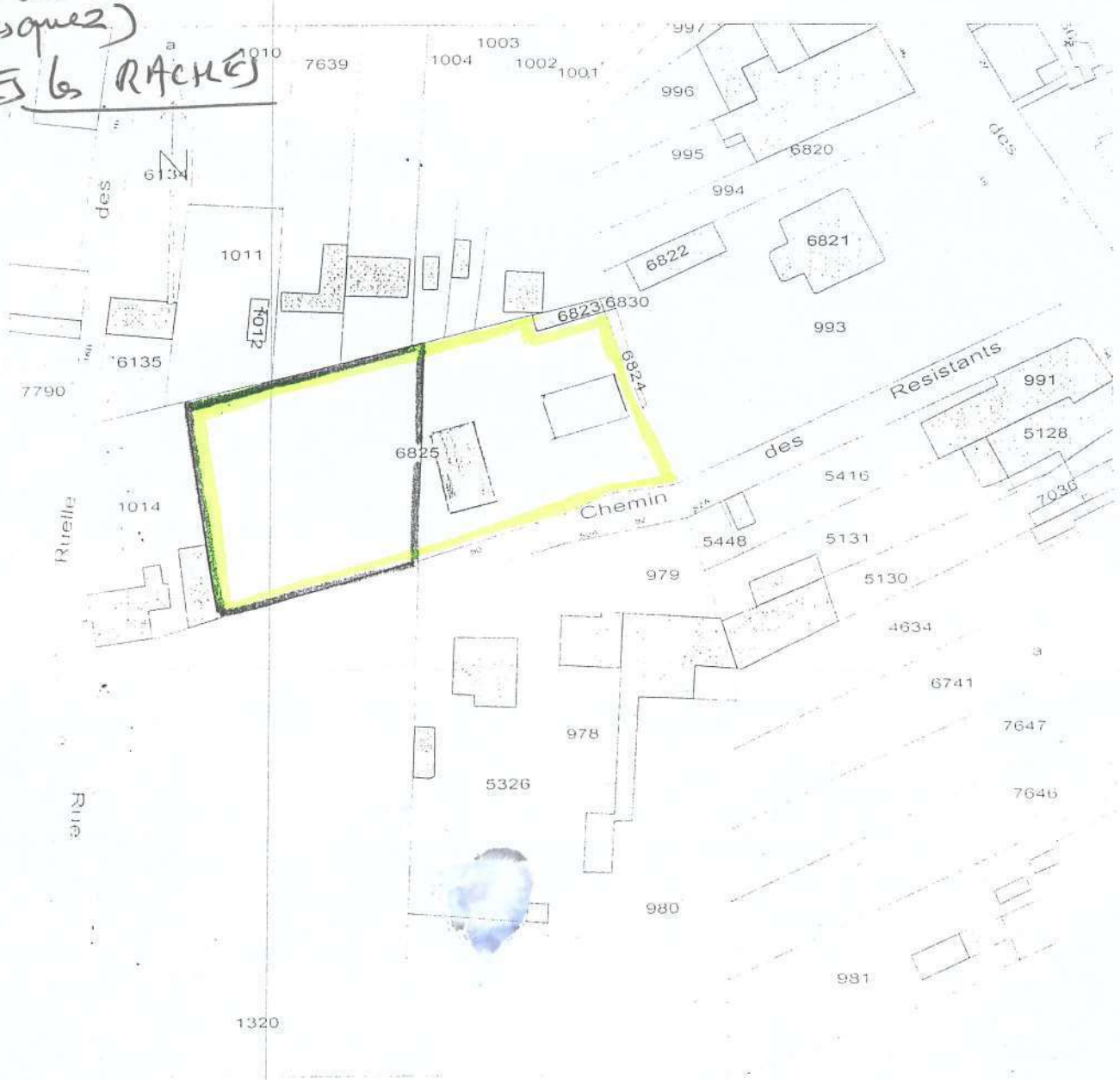
3

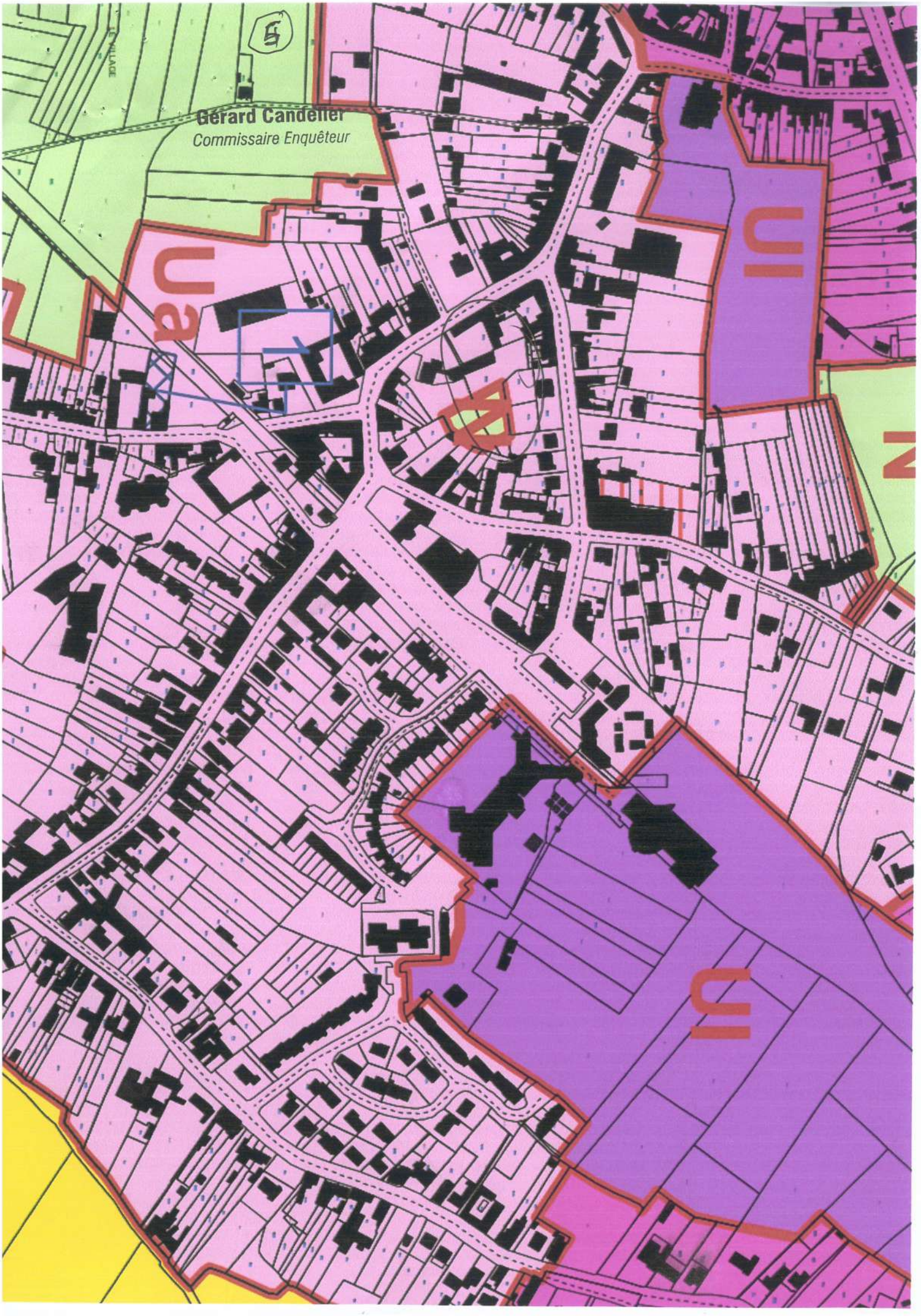
Section A
Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur
Echelle 1/1000

Schick Jean-Noël

Chemin des Résistants
(Maresquez)
FLINES lez RACHES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL




Gérard Candellier
Commissaire Enquêteur
Ua
Ui
N
Ui

5
Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur
3668

D'après le plan local d'urbanisme Doc principal n°1/3 1:7000, je ne comprend pas pour quelle raison l'alignement des parcelles ne suivant pas la continuité du voisinages.

DUBRUILLE WILLIAM

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

(8) 31 Janvier 2022 : Mr Philippe Labbe - 45 Rue Pierre Brossolette
59148 Flines les Raches
philippe.labbe23@wanadoo.fr

Parcelle A3644 - A4995 - Rue Pierre Brossolette

(9) 3/2/22 Mr et Mme DHINAUT Pierre
53 Rue Pierre Brossolette
demandent que les terrains cadastrés A8535, A8542, A8539 soient classés constructibles (dans l'alignement de Mr Mollet), comme ils étaient lors de la présentation du PLU au public en juin 2021.

P. Dhinaut

(10) 03/02/22 - Mme HEBBINCK ORGNIER 370 rue de Neuville 62161 MARCEUIL
Rue Jayeuse parcelle

(11) 04/02/2022 Mme Caroline Noulet 85 Boulevard des Alliés 59148 Flines les Raches
parcelle A 5158

Samedi 12 février de 9 / à 12H Permanence

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

(12) Pierre DHINAUT 53 rue P. Brossolette.
Je réitère ma demande faite le 3/02/2022 concernant 3 parcelles à je demande à redevenir constructible.

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

(13) Mr CABRÉ Jean-Gerard 5 rue de la mairie de Flines 59148 Flines-lez-Raches.
Propriétaire en indivision avec Mr CABRÉ Jean-Pierre et Mme CABRÉ Emma.
les parcelle A1223 - A1226 et A1227.
la parcelle A1227 est coupée en 2 zones U et AP
Nous demandons que la parcelle A1227 soit en totalement classée en zone U comme la parcelle A1223 qui est mitoyenne.

- Parcelles A7876-A7878-A7880.
les parcelles A7876 et A7878 sont en zone U, nous demandons que la parcelle A7880 soit classée en zone U comme la parcelle mitoyenne A1108 et que l'ensemble des 3 parcelles étaient en zone U au précédent PLU approuvé le 27/06/2019

- les parcelles 85-84-102 (les sables boulevard à côté des bureaux de la carrière) sont en zone NZH, nous demandons en payée la mise en zone constructible sur une profondeur de 50 mètres.

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

- Ceci concerne la parcelle Section ZI N° du plan 137 Le Moulinet à Flines lez Raches.
(14) Je souhaiterais connaître la situation future de cette zone en Constructible ou ZI Artisanale. Merci.
Mr DESSORT Jean Michel 958 grand rue 59310 COUTICHES

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

Mme et Mr Candelier Etude habitant au 9117 Bd des Alliés à Flines 4553. un projet de
(15) future carrière de sable serait envisagé par STB matériaux la zone qui doit être exploitée quelle type de zonage correspond à cette parcelle.

Mme Candelier

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

Leduc Ludiaine 23 rue Emile Glineur
propriétaire parcelle n° 5320

(16) Je voudrais savoir la situation de la parcelle au bout de mon terrain n° 1238 en zone Ub à proximité de la zone humide, savoir si le terrain peut être constructible, ce que je ne souhaite pas.
De plus, au bout après ma parcelle, il y a la présence d'un fossé lors de cru de la mer de Flines.

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

LIBBRECHT Sabine 103 Rue du Calvaire
59870 Vred

(17) propriétaire de parcelles à Flines lez Râches:
① A. 3886 Bas du Quesnoy (BH 48
② ZK 104 Rue Badoux

La première parcelle (A 3886) est classée en zone N (naturelle) sur le nouveau PLU soumis à l'enquête.
Je m'oppose à cette décision. En effet, j'aimerais qu'elle redevienne constructible.

La seconde parcelle (ZK 104) est classée en zone A (agricole).
J'aimerais (je souhaiterais) que cette dernière soit constructible.

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

---

(18) Mme MAZUR née BOUEZ Brigitte 3 Rue joyeuse 59148 Flins lez Raches
Mon père Mr Michel Bouez est propriétaire des parcelles n° ZN22 cadastré 141. rue de l'abbaye à Flines lez Raches. Mon papa souhaiterais donner 2 parcelles de 1000 m² à mon fils et à ma nièce. Je souhaite savoir si cette opération est réalisable et ~~savoir si~~ cas. Souhaite que ces 2 parcelles deviennent constructibles.

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

FIN de PERMANENCE.

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

19 Courrier dématérialisé — STB Patericulp - Eric Sapin
Informations permanences Commissaire enquêteur

20 Courrier dématérialisé — STB Patericulp Eric Sapin
Demande informations supplémentaires permanences Commissaire Enquêteur

21 Courrier dématérialisé — Copin Jean-Bernard - 62 rue Emile Glineur 59148 Flines lez Raches : parcelles A 8795 (A 9294, A 9295) division de parcelle

22 FOURNEAU Monique.
parcelle 1352 qu'est ce qui est prévu pour cette parcelle et celle se situant derrière la briqueterie ?
conserver tout le bois de Flines -

23 CAUDRELIER Michel 8A Grand Rue. Flines
Parcelle ZK 54 de 3144 m²
Cette parcelle est située rue du Marâchon et est actuellement classée en Zone agricole.
Nous demandons classement de cette parcelle en Zone constructible car elle est à proximité de constructions et est enclavée et donc très peu intéressante pour la culture

24 Dubus René - 150A Rue du Hem - 59148 Flines lez Râches
a pris connaissance du dossier PLU sans noter sur le registre.

25 - DUBUS RENE - 150A RUE DU HEM 59148
- REVISION DU PLU -
- JARDINS PRIVES EN ZONE AGRICOLE RUE DU HEM SECTEUR DU MOULINET
- NOUS DEMANDONS LE RETOUR EN ZONE URBAINE.
NOTA : - COURRIER ADRESSÉ A MONSIEUR GERARD CANDELIER COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.
- DEPÔT D'UNE ENVELOPPE POUR M. CANDELIER. A L'ACCUEIL.

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

(26) ROGER Claude 795 Rue du Bru COUTICHES
REVISION du PLU
Terrain situé en Zone agricole Rue au Bois
Section ZI / N° du plan 18 - ancien N°
Section BC / N° 68 - nouveau N°
Demande à ce qu'il devienne à bâtir
vu qu'il y en a déjà un qui a été mis à bâtir

* Permanence du Mardi 22 Février 2022 de 14H à 17H

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

Mr ROGER s'est présenté en Mairie entretien avec le commissaire enquêteur sur l'observation formulée ci dessus

(27)

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

(28) DUBUS RENE 150 A Rue du Hem
59148 - FLINES LES RACHES
- REMISE D'UN DOSSIER DE
18 - FOLIOS

22.02.2022

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

(29) TONDEUR André 756 rue du 59148
FLINES les râches
Va remettre un dossier en mairie.
expliquant les requêtes le 22/2/2022
accompagné de Maître Delval
et de Monsieur Postmentier Christian

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

(30) Mme Carole JACQUART COURAULT
11 Rue de Picardie Rés la Charmille
62117 BREBIERES
Je suis propriétaire de la Parcelle N° A 8961
située rue Alois Lambert.
Suite à la consultation du plan de zonage je
constate que ma parcelle est classée en
zone A alors que ce terrain était jusqu'à présent

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

Constructible.
Je réitère ma demande quant à mon terrain, qu'il redevienne Constructible.
Ce terrain se situe encaré entre des maisons. plusieurs terrains ont été vendus dans cette rue en Constructible.
Je ne Comprends pas Ce changement vis à vis de mon terrain.

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

(31) • LECOCQ Benoît 1 rue des Trielles 59148 FLINES-LEZ-RACHES. Agriculteur. Accompagné de ma mère Mme Marie-Hélène LECOCQ
Je suis exploitant agriculteur rue des Trielles j'exploite les prairies situées sur les parcelles BL 99, 100, 67, 66. Mes parents sont propriétaires des parcelles 66 et 67 (BL) et 99 et 100. Je ne comprends pas que ces parcelles aient été classées en Nzh alors que les parcelles voisines sont en A. Je souhaite donc que ces parcelles (BL 66, 67, 99 et 100) soient classées, elles aussi en zone A. pour ne pas entraver le développement futur de l'exploitation et de l'élevage.
• Mes parents sont propriétaires de l'habitation au 3 rue des Trielles. L'habitation ne fait plus partie de l'exploitation puisqu'ils sont en retraite. Nous souhaitons donc qu'elle reste en zone à urbaniser. Elle est indépendante du reste de l'exploitation et un découpage cadastral est prévu pour la séparer.

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

(32) DELATTRE Jean-Pierre Propriétaire de la Parcelle 6956 Rue Delfhaye. Ci Constructible.

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

28

DUBUS René

150A rue du Hem

59148 FLINES LEZ RACHES

le 18 février 2022

Monsieur **Gérard CANDELIER**

Commissaire Enquêteur

PLU de FLINES LEZ RACHES.

Mairie

Objet : **Révision du P L U de FLINES LEZ RACHES en 2022.**

- **Jardins privés** dans le secteur du Moulinet - Rue u Hem.
  - Parcelle **A 7164** de M. LETIENNE Pierre
  - Parcelle **A 7163** de M. LECLERC Xavier
  - Parcelle **A 4509** de M. DELATTRE Bernard
  - Parcelle **A 8059/8061** de M. DUBUS René

Dans la révision générale du P L U de FLINES LEZ RACHES, enquête menée du 11 octobre au 12 novembre 2018, l'Avis du Commissaire Enquêteur précise, page 33/67 (annexe :12-3 ci-jointes) que **ces jardins n'ont pas de vocation Agricole** et, en **2022, on les retrouve en Zone Agricole**.

Aussi, nous demandons que ces parcelles restent en Zone Urbaine.

Monsieur le **Commissaire,**

Effectivement, si la Mairie n'a pas tenu compte de l'avis du Commissaire Enquêteur, qui précise que ces parcelles n'ont rien à voir avec l'agriculture, nous parait désobligeant pour ceux qui étudient les dossiers.

De plus, on s'aperçoit qu'à 120 m du secteur, on met une zone agricole, **en Zone Urbaine,** pour y construire 6 maisons, actuellement en construction. (voir plan)

D'autre part, d'avoir mis ces jardins en zone agricole sans prévenir les Propriétaires qui sont des personnes Agées et sans défense pour garder leur patrimoine familial, mérite d'être souligné.

Nous trouvons cela déplorable.

Nota : Pour faciliter les recherches, je vous joins un dossier complet de ce litige concernant ce secteur depuis **2007.**

En 2007 – les parcelles A 8059 et 8061 de M. DUBUS René n'ont pu être mises en zone Urbaine parce elles étaient enclavées, par erreur, par la parcelle 148, **Remembrée en 2002 et appartenant à l'ETAT.**

En 2018 – Ces parcelles, et les jardins des voisins sont en zone **Ap** **Pourquoi ?**

En fin 2018, le Commissaire Enquêteur donne son avis. - Pas de vocation agricole.

En 2021, on retrouve ces Parcelles en Zone Agricole - ce qui est inquiétant.

En 2022, on voit le plan d'ensemble et on peut remarquer la ligne de la zone constructible possible surtout depuis la construction des 6 maisons sur une zone qui n'était pas constructible.

Cela peut laisser à supposer que la Zone Ap avec les jardins citée ci-dessus, peut être en zone Urbaine, sans problème, puisqu'elle n'est pas en prolongement de linéaire.

Par contre, la réserve du cimetière n'a rien à voir dans ce secteur puisqu'elle ne respecte pas la Loi car elle devrait être à plus de 35 m des habitations. Nous pensons qu'un autre emplacement serait plus judiciable par rapport à une entrée de Ville.

Pour info, on peut imaginer que le cimetière, à l'entrée de la Ville, pourrait être entouré d'un mur de 1,50m pour raison de sécurité. Ce qui ne serait pas tellement apprécié par l'ensemble des Citoyens. A vous de juger.

Remerciements.

DOSSIER – MAIRIE

PLU 2021 / 2022

20.02.2022

10 – 01 - 2022 - R D à Annie GOUPIL . - maire - nouveau dossier jardins – moulinet

- Dossier avec annexes (10 à 12.4 – 13)

18 01 2022 - - Annie GOUPIL à R D . – réponse à R D

21 01 2022 - R D à Annie GOUPIL - maire - - réponse de R D

26 02 2022 - Annie GOUPIL – maire - à R D - réponse à R D

03 02 2022 - R D à Annie GOUPIL - maire - + annexe 2 = plan couleur cadastre -

4

DUBUS René

150A rue du Hem

59148 FLINES LEZ RACHES

le 03 février 2022

Madame Annie GOUPIL

Maire de FLINES LEZ RACHES

Mairie de FLINES LEZ RACHES

Objet : Révision du P L U de FLINES LEZ RACHES

- Réponse à votre courrier du 26 janvier 2022.

Madame,

Je ne peux pas rester sans répondre à votre courrier du 26 janvier 2022 pour les raisons suivantes :

- **Dans votre premier paragraphe, vous précisez que c'est à moi de faire le nécessaire pour informer les Personnes Publiques Associées (P.P.A) et je précise que j'en suis convaincu puisque la Mairie ne tient pas compte des souhaits ou suggestions des Citoyens.**

- **Pour cause, dans votre deuxième paragraphe, vous précisez que les P.P.A ont bien été informées du Projet de modification du Zonage du secteur et n'y ont émis aucune observation et c'est ce qui m'inquiète puisque dans mon courrier du 10 janvier, je vous ai transmis dans les annexes 12-1 à 12-3 les justificatifs du contraire et pour éviter les doutes.**

- **Effectivement, dans l'annexe 12-3, page 33/67 de l'enquête publique « avis et conclusions » du Commissaire Enquêteur du 30/08/2018, il est bien signalé que les parcelles appartenant à M. LESTIENNE, M. LECLERC, M. DELATTRE et de M. DUBUS n'ont pas de vocation Agricole.**

- **Alors, pourquoi vous n'avez pas tenu compte de l'avis du Commissaire Enquêteur puisque ces jardins sont encore en Zone Agricole dans les nouveaux plans et ne sont pas revenus en Zone Urbaine.**

- **Je pense que dans mon courrier du 10 janvier 2022, j'ai essayé d'être le plus explicite pour que tout le monde puisse comprendre et juger le cas échéant.**

- **D'autre part, pourquoi le terrain prés des Caves DELCROIX, qui n'était pas en zone Urbaine, est devenu constructible depuis quelques mois. Voir la concordance avec les jardins du Moulinet cités ci-dessus.**

- **Quant à la création du nouveau cimetière, je rappelle que la loi interdit de construire un nouveau cimetière à moins de 35 m des habitations. A vous de juger.**

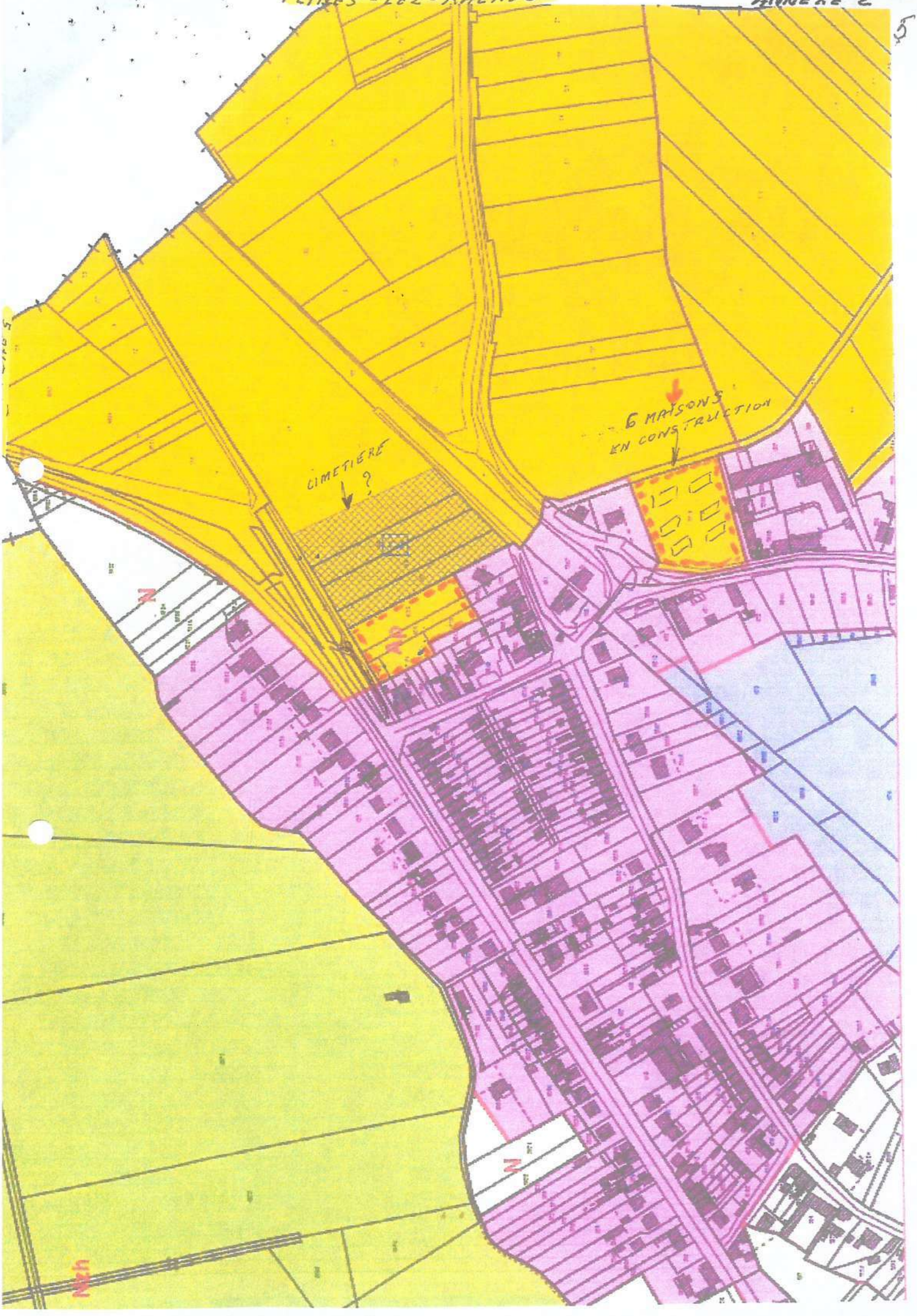
Remerciements.

- Annexe 2 .

FLINES-LEZ-RACHES

ANNEXE 2

5



VILLE DE FLINES-LEZ-RACHES

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT DE DOUAI

Flines-lez-Râches, le 26 janvier 2022

Monsieur René DUBUS
150 A rue du Hem
59148 FLINES LEZ RACHES

N/Réf : AG/BR/CR - 01/2022
Objet : P.L.U. – révision générale

Monsieur,

Suite à votre courrier du 10 janvier dernier, dans lequel vous souhaitiez que nous transmettions votre doléance à certaines Personnes Publiques Associées (P.P.A.) (SCOT, services de l'Etat...), il est de votre responsabilité de l'effectuer, comme vous le précisiez d'ailleurs dans votre dernier envoi du 21 janvier.

A toute fins utiles et comme je vous l'avais déjà écrit à plusieurs reprises ces dernières années, ces P.P.A. ont bien été informées du projet de modification du zonage du secteur incriminé et n'y ont émis aucune observation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

MAIRIE DE FLINES-LES-RACHES (NORD)

Le Maire,

Annie GOUPIL

7

DUBUS René

150A rue du hem

59148 FLINES LEZ RACHES

21.01.2022

Madame Annie GOUPIL

Maire de FLINES LEZ RACHES

Mairie

Objet : **P L U 2021 Le Moulinet**

- JARDINS en zone **Urbaine** réaffectés en Zone Agricole.

Madame le Maire,

Je viens de recevoir votre courrier du 18 janvier concernant mon courrier du 10 janvier 2022 et je précise que je n'avais pas, à cette date, l'information parue dans les journaux et que je connais depuis.

Néanmoins, je suis surpris que vous ne me donnez pas l'information pour savoir si vous avez transmis mon dossier auprès des services concernés par le P L U.

Par déduction, j'en déduis que vous ne l'avez pas souhaité et je me vois donc dans l'obligation de le faire moi-même le temps venu.

Veuillez agréer, Madame le Maire, mes salutations distinguées.

8

VILLE DE FLINES-LEZ-RACHES

Flines-lez-Râches, le 18 janvier 2022

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT DE DOUAI

Monsieur René DUBUS
150 A rue du Hem
59148 FLINES LEZ RACHES

N/Réf : AG/BR/CR - 01/2022
Objet : PLU 2021

Monsieur,

J'ai bien pris connaissance de votre courrier du 10 janvier dernier relatif à l'incidence du projet de révision de PLU sur vos parcelles dans le secteur du Moulinet.

Je vous informe que l'enquête publique de cette procédure devrait se dérouler du 31 janvier au 1er mars 2022 avec quatre permanences du commissaire enquêteur.

Vous trouverez sur le site de la commune, dans les journaux locaux et par affiche, tous les renseignements utiles à la marche à suivre pour le dépôt de vos doléances.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Annie GOUPIL

Toute correspondance est à adresser à Madame le Maire, Place Henri Martel – 59148 FLINES-LEZ-RACHES
☎ 03.27.91.62.76 🖷 03.27.91.61.32
Email : administration@mairie-flineslesraches.com
Site internet : www.flines-lez-raches.fr Facebook : Ville de Flines-Lez-Râches

DUBUS René
150A rue du Hem
59148 FLINES LEZ RACHES

le 10.01.2022

Madame Annie GOUPIL
Maire de FLINES LEZ RACHES
Mairie

Objet : **PLU 2021 – SECTEUR du MOULINET à FLINES LEZ RACHES.**

Madame le Maire,

Après un petit séjour à Hospital, j'ai eu l'occasion de réfléchir à des problèmes qui me ronge la Santé et, de ce fait, je souhaite les régler au plus tôt.

Dans un premier temps, je souhaiterais avoir confirmations du devenir de mes deux parcelles C 8059 et C 8061 dans le secteur du Moulinet et si elles passent en zone U dans le nouveau projet du PLU en cours.

En complément de mes précédents courriers en votre possession, vous trouverez ci-dessous des informations complémentaires.

1 – Rappel des faits :

Je vous joints, pour une meilleure compréhension pour tous, des plans du secteur concerné où vous trouverez tous les éléments nécessaires. (annexe : 10 et annexe 11)

Repère **1** = Jardin de M. LECLERCQ en zone **U** déclassé en Zone **A** agricole.

Repère **2** = jardin de M. LESTIENNE en zone **U** déclassé en zone **A** agricole

Repère **3** = jardin de M. DELATTRE en zone **U** déclassé en zone **A** agricole

Repère **4** = terrain **en friche de M. DUBUS**, concernant 2 parcelles entretenues qui n'ont pas été reprises dans le remembrement de 2002 et qui ont été positionnées en zone **A** agricole lors du dernier projet du **P L U** alors que le Commissaire Enquêteur avait bien noté que toutes ces parcelles n'avaient rien à voir avec l'Agriculture. Pourquoi vous n'avez pas tenu compte de la décision du Commissaire Enquêteur.

- (annexes 12-1 à 12-3)

Pouvez-vous nous donner les motifs de ce **déclassement** qui nous paraît déplacé par rapport à la réalité.

Nous souhaitons :

- Que les jardins cités plus haut, restent en zone **U**. (Repères 1 à 3)

- Que les 2 parcelles en friche ne reprennent pas de surfaces agricoles et, que de ce fait elles deviennent prioritaires pour être reprises dans une zone **U.** (repère = 4)
  - En sachant que ces parcelles sont :
    - – asservies par une route goudronnée appartenant à la commune (carrière 148). - (annexe 13)
    - – présence du réseau d'assainissement (annexe : 12-4)
    - –présence du réseau GAZ de Ville (annexe :12-4)
    - – présence de l'eau, l'électricité, téléphone à 50 m. Accès facile.
    - – présence d'une bouche Incendie à 70 m.
    - – présence de l'éclairage public.
    - – Ces parcelles ne reprennent pas de surface agricole.
    - – que l'emplacement du nouveau cimetière **n'est pas le bon**.
    - – qu'il n'y a pas de prolongement de linéaire – pas d'extension de zone Urbaine puisque c'est construit de chaque côté (annexe :10 – repère : 6 en rouge)

Repère 5 : La réserve pour l'implantation du nouveau cimetière ne correspond pas à la loi. Effectivement, un nouveau cimetière ne peut être créé à moins de **35 m** des Habitations.

- **Sauf du contraire puisque les lois changent vite.**

Repère 6 = Cette ligne rouge marque bien la ligne **possible** de la zone **Urbaine**.

Repère 7 = Sur cette parcelle, des travaux sont en cours pour la construction de **6** maisons.

Repère 8 = Limite du remembrement de 2002.

Je pense avoir résumé au plus simple le dossier. Je reste à votre disposition si nécessaire.

En possession de mon courrier, je vous demande de bien vouloir faire suivre auprès des Personnes Publiques Associées. (le SCOT, le Parc Nature, les Services de l'Etat, et autres si nécessaire) pour ne pas avoir de surprise lors de la présentation du futur Projet.

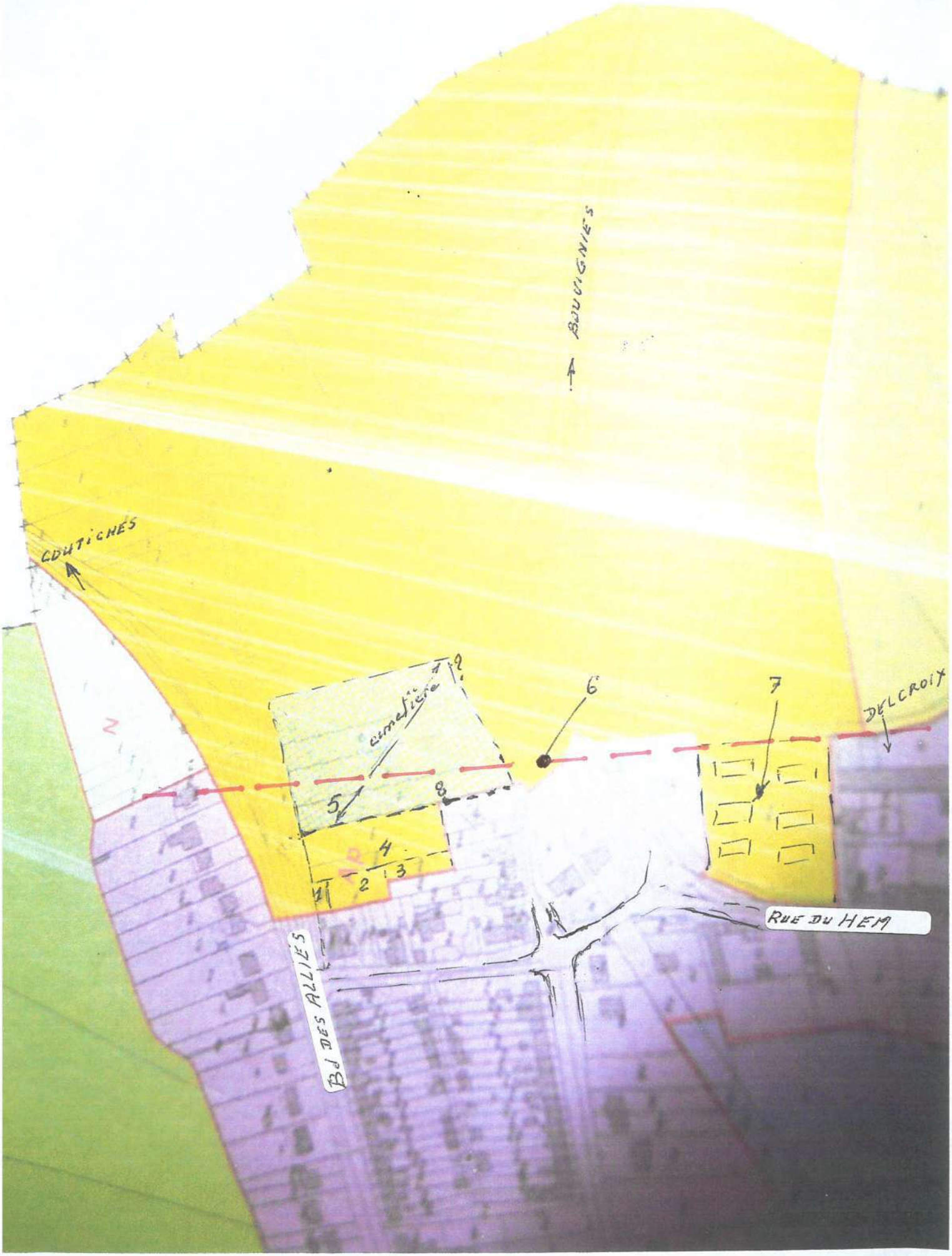
Dans le cas ou vous n'auriez pas la possibilité de le faire, je vous prie de bien me prévenir par retour.

Dns l'attente de vous lire, veuillez agréer, Madame le Maire, mes sincères salutations.

Copies : Annexes 10/ 11/ 12/ 13

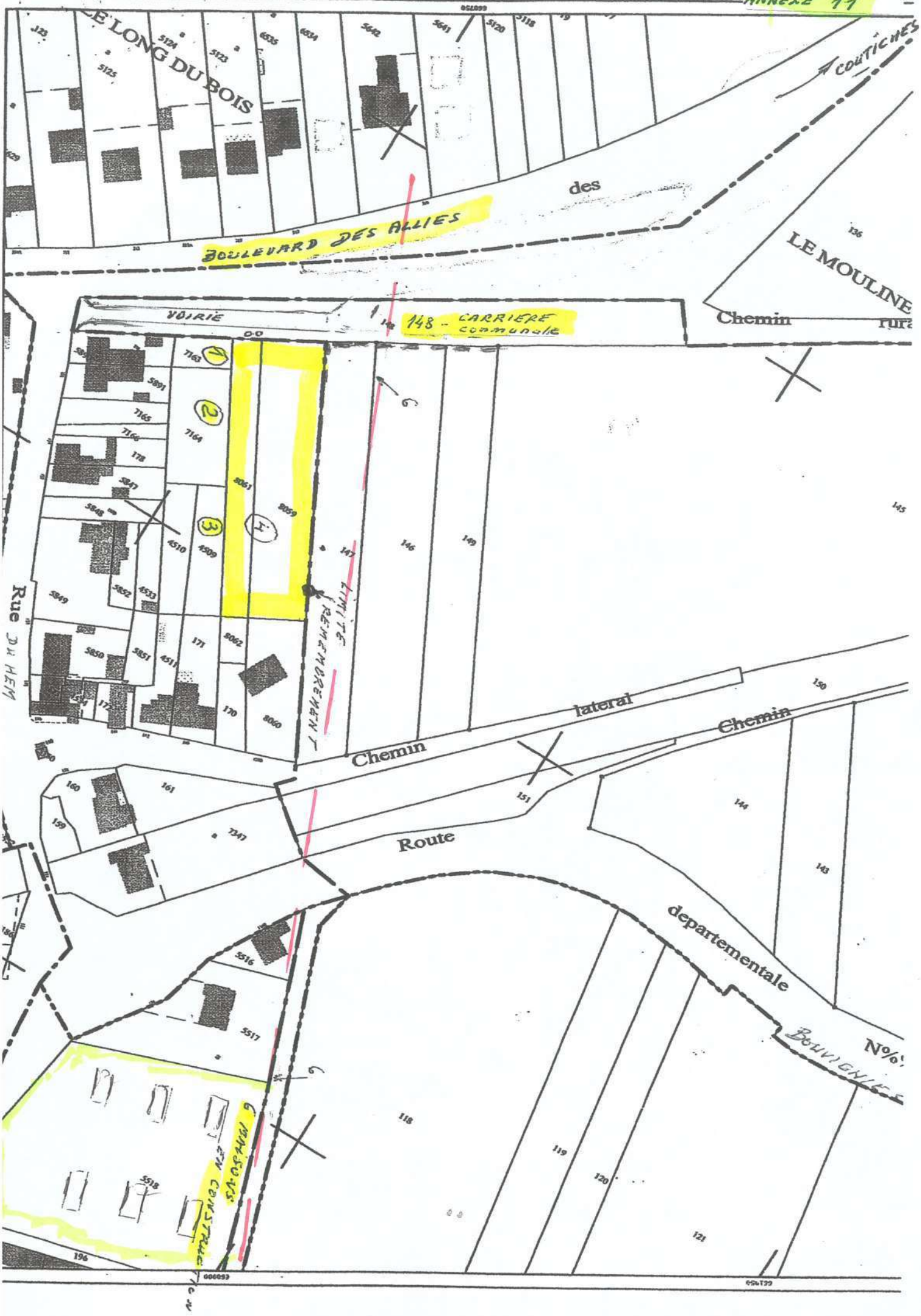
FLINES LEZ RACHES

ANNEXE : 10



FLINES LEZ RACHES

ANNEXE 11



ANNEXE 12.1

DEPARTEMENT du NORD
ARRONDISSEMENT DE DOUAI
COMMUNE DE FLINES-LES-RÂCHES

REVISION GENERALE DU PLU DE FLINES-LEZ-RÂCHES (Nord)

ENQUÊTE PUBLIQUE **AVIS ET CONCLUSIONS** **du Commissaire Enquêteur**	**Délibérations du Conseil Municipal du 10 juillet 2015,** **L'arrêt du projet de PLU a été délibéré le 6 octobre 2017** **Arrêté de Madame le Maire de FLINES LEZ RÂCHES n°101 du 11 septembre 2018** **Décision de désignation du commissaire enquêteur du Tribunal Administratif de LILLE n° E18000126/59 du 30/08/2018** **Enquête menée du 11 octobre au 12 novembre 2018**
Objet et siège de l'enquête :	**Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** **Siège de l'enquête : Mairie** **Place Henri Martel 59 148 Flines-lez-Râches**

Commissaire Enquêteur	**Philippe Roussel**

SOMMAIRE:

- **1) Rappel de l'objet de l'enquête et présentation du projet**
- **2) Rappel concernant l'organisation et le déroulement de l'enquête.**
- **3) Appréciation du dossier d'enquête**
- **4) Analyse des observations du public**
- **5) Appréciation du projet**
- **6) Avis et conclusion du commissaire-enquêteur**

*

* *

ANNEXE 12.2

21	*Mme WIPLIEZ 18 rue d'Arsonval 62600 BERCK SUR MER*	ZI 19 rue au Bois	ZONAGE A/Ub	La construction de ces parcelles représenterait de l'étalement linéaire. De plus, ces parcelles ne sont pas desservies par les réseaux de viabilité. Cette demande n'est pas recevable.	La parcelle en cause rue au Bois est située en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle. L'étalement linéaire urbain est désormais proscrit. Elle ne peut être rangée en zone Ub. J'estime que cette parcelle doit être maintenue en zone A.
22	*Mme CANDELIER Caroline à Roost Warendin* *Parcelle 8384 devenue 8756/8757.*	A 8184 devenue 8756 8757	ZONAGE N/U PATRIM	Ces parcelles sont en ZNIEFF de Type I et sur une coupure d'urbanisation. La demande n'est pas recevable.	La parcelle A 8184 est comprise dans la ZNIEFF de type 1 « Bois de Bouvignies et prairies humides du Cattelet et du Faux vivier » (cf plan RP page 150). Les constructions ne sont pas autorisées. De plus cette parcelle avec ses voisines constituent une ouverture visuelle à préserver (cf RP page 299) J'estime que cette parcelle doit être maintenue en zone N.
23	*Mme Marie Paule Roulet Derousselle – 03320 Couleuvre –*	147 Le Moulinet	RESERVE	La réserve répond à un besoin de création d'un nouveau cimetière. La demande n'est pas recevable.	La parcelle est comprise dans l'emplacement réservé n°2, avec les parcelles 148, 149 et 145 partie destinées a la création d'un nouveau cimetière. Je considère que l'ER 2 doit être maintenue.
24	*Mme Wasson Véronique Flines les Râches*	A 7431 A 3954	ZONAGE N/U	Cette demande concerne une petite parcelle dont l'intérêt agricole et paysager n'est pas démontrée. Cette demande est recevable. – Cette demande concerne une petite parcelle dont l'intérêt agricole et paysager n'est pas démontrée. Cette demande est recevable.	La parcelle peut être partagée en zone Ub et A en prolongeant la partie arrière de la zone Ub de la parcelle voisine A 7430. L'étroitesse de la parcelle ne crée pas de cône de vue. J'émets un avis favorable à la proposition de la commune : Modification du projet La parcelle A 3954, même conclusion que pour la parcelle voisine A 7431 ci-dessus : avis favorable à la modification du projet
25	*Mouchon Michel Flines les Râches*	84 85 86 Les Taillis	ZONAGE Nzh/A	Ces parcelles sont en zone humide du SDAGE. Le PLU ne réglemente pas les pratiques culturales. La zone N n'empêche pas la pratique de l'activité agricole.	Les parcelles sont situées dans le périmètre des zones humides définit par le SDAGE. Si ce zonage est plus restrictif en termes d'aménagement (cf règlement écrit), il ne nuit pas à l'activité agricole. J'estime que ces parcelles doivent être maintenues en zonage Nzh
26	*M LETIENNE Pierre –*	A 7164	ZONAG	La commune propose	Les parcelles en cause se situent à

26	*M LECLERC Xavier – M DELATTRE Bernard – M DUBUS René 104 rue du Hem Flines les Râches*	A 7163 A 4509 A 8059 8061	E A/U ER 2	d'inscrire ces parcelles en zone N (elles n'ont effectivement pas de vocation agricole)	l'extrémité nord-est de la commune en arrière des dernières maisons de la rue du Hem. Ces parcelles sont clôturées et ne sont pas affectées à l'activité agricole. Elles jouxtent l'emplacement réservé n°2 destiné à la création d'un futur cimetière. Les requérants souhaitent voir ces terrains en zone urbaine. La commune propose le classement en zone N plus conforme à leur destination et utilisation actuelle : il s'agit, comme l'indique les déposants, de leurs jardins clôturés et agrémentés de haies et d'arbres. Classer ces parcelles en zone Ub participerait à l'augmentation de l'enveloppe urbaine ce qui est désormais proscrit par les textes de rang supérieur qui prescrivent au contraire de densifier la tache urbaine existante. Pour respecter la vocation actuelle de ces parcelles, j'estime qu'elles doivent être rangées en zonage N et non en A.
27	*M. Leman Patrick*	A 8071 8074	DIVERS : REGLT Écrit	RAS	Le requérant souhaite construire un garage près de sa maison sur sa parcelle classée en zone Ua.
Voir 41	*Mme BOUTRY FDSEA*	Diverses exploitations	Zonage N/A	Cf observation 41	Les remarques formulées oralement par une délégation des agriculteurs de la FDSEA territoire de Flines lors de la permanence sont reprises à la contribution n°41
28	*M. Blervaque A Flines les Râches*	A 4220 A 6362 devenue A 8949 A 8950	ZONAGE N/U Cône de vue	La parcelle n°6362 sont désormais bâties (2 maisons). La parcelle 4221 dispose d'un permis de construire accordé mais la construction n'est pas démarrée. La parcelle 4220 ne peut donc pas être considérée comme une dent creuse. La demande n'est pas recevable.	L'ensemble des parcelles en cause entre la parcelle A 4219 et la parcelle A6363 connaît une évolution significative : il a été accordé 2 permis sur la parcelle A6362 et les maisons construites désormais, et la parcelle A 4221 a obtenu un permis de construire pouvant supposer que la construction suivra rapidement au risque de perdre le droit à construire. Cette dernière réduira sensiblement l'espace restant entre le bâti de la maison de la parcelle A 4219 et celui de la future maison à construire (espace évalué par le requérant à 32m). Cette estimation ne repose que sur des plans joints au permis de construire mais ne peut être certaine aujourd'hui. Le constat

					zone agricole et il appartient au propriétaire de proposer la location des terres laissées par l'ancien exploitant à un nouveau preneur. J'estime en conséquence qu'il convient de maintenir ces 2 parcelles en zone A.
34	*M et Mme Romuald Muller,*	A 8186	ZONAGE Ap/U Cône de vue paysager	C'est une ancienne pâture qui n'a pas de vocation agricole actuellement La demande est recevable.	Je prends acte de la décision de la commune. La situation actuelle du terrain montre que la parcelle A 8186 ne constitue pas une ouverture paysagère. Laisser cette parcelle en zone Ap, vu son étroitesse, ne permettrait pas de l'exploiter normalement. Elle perd de fait sa vocation agricole. J'estime qu'il convient de modifier le zonage de la parcelle A 8186 en Ub..
35	*Pascaline DELENCRE-DESOR (pour l'indivision DESOR)*	A 7427	Demande de renseignement REGLT Écrit zone Ub	Cf réponse n°15	Voir n°15
36	*Luc CUISINIER*	OAP Le Marequez	AOP	Cette demande remet en cause l'équilibre général du PLU.	L'OAP C est rangée en 2AU. Elle fait l'objet de plusieurs contestations. Je renvoie au § 4.4 .
37	DUBUS René le 28.10.2018 150a rue du Hem 59148 FLINES LEZ RACHES	A 8059 A 8061	DIVERS A/U	Cf réponse n°26. A noter que la parcelle 148 est du domaine privé communal est accueille canalisation de gaz et une canalisation d'assainissement venant de Couriches.	Cf avis n°26 → CARRIÈRE 148
38	*DUBUS René le 28.10.2018 150A rue du Hem 59148 FLINES LEZ RACHES*	Friche Trassaert (M. HADJERAS K.)	Zonage Friche Trassaert N/U	Ce dossier passera en jugement au tribunal correctionnel en janvier 2019. Le projet de PLU n'évoluera pas.	Le requérant pose la question du devenir de la friche TRASSAERT gérée par son propriétaire M.HADJERAS. Ce dossier est suivi par la commune et son action en justice devrait connaître une suite en 2019. Compte tenu de cette procédure en cours, j'estime que le zonage actuel doit être maintenu en zonage N.
39	*M et Mme Tison Georges et Marie Thérèse*	A 3253 A 3249 A 3250 rue du lieu	ZONAGE A/U	Cf réponse n°14.	Cf avis n°14
40	*Monsieur et Madame DHINAUT* 53 rue Pierre	A 1108 A 1109 A 7875		Après étude de ce cas et de l'OAP du site du Couvent, il est constaté que le projet	Cet ensemble de parcelles figure dans le périmètre de l'OAP D Le COUVENT (page 19 du dossier

FLINES LEZ RACHES

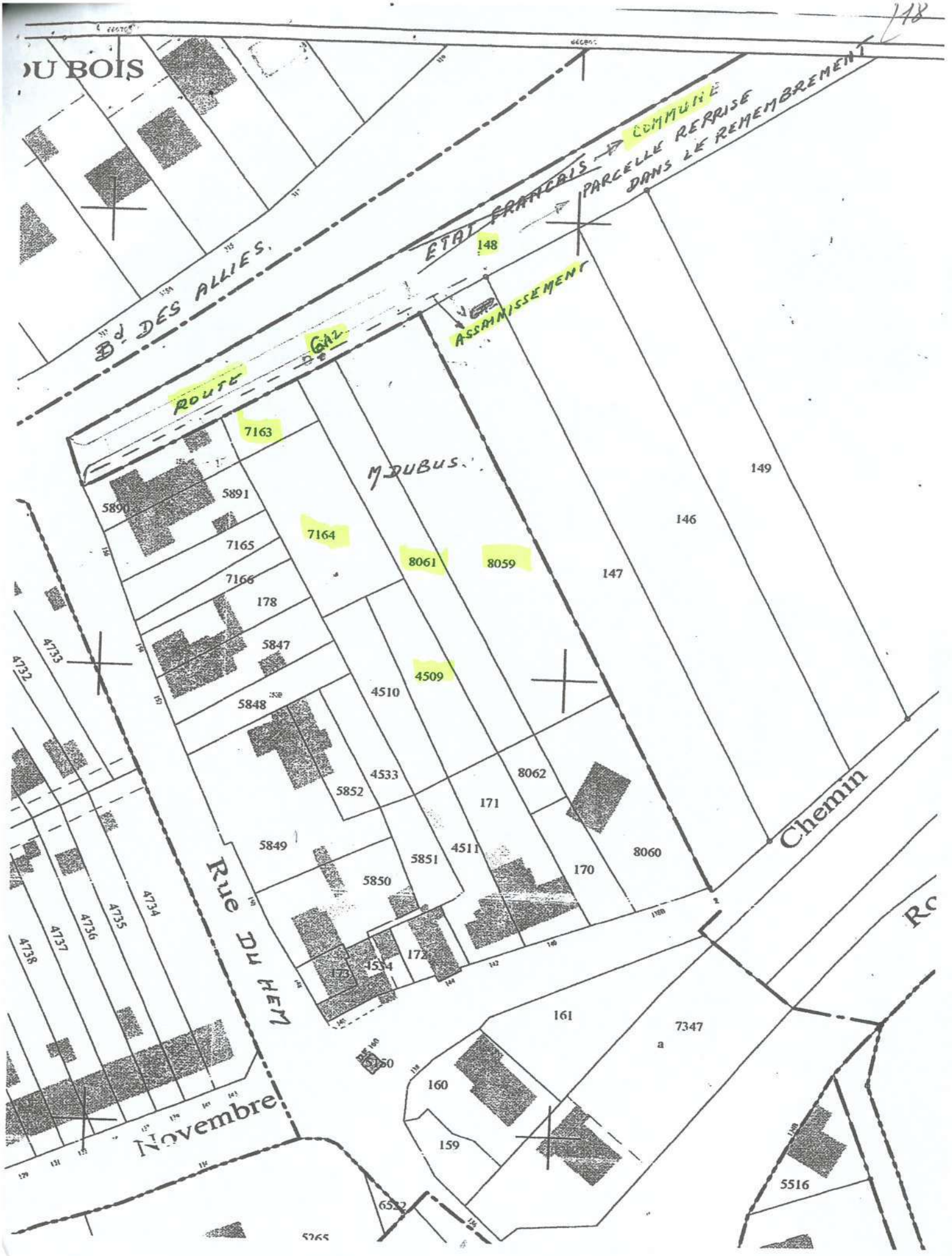
LE MOULINET

ANNEXE 13

VUE DU BOULEVARD DES ALLIES

RUE DU HEM

RUE DU HEM
BOULEVARD DES ALLIÉS


148
DU BOIS
Bd DES ALLIES
ETAT FRANCAIS → COMMUNE
PARCELLE REPRISE DANS LE REMEMBREMENT
148
ASSAINISSEMENT
D 642
ROUTE
7163
M DUBUS
149
5891
5890
7164
146
7165
8061
8059
7166
147
178
5847
4509
4733
4732
4510
5848
4533
8062
5852
171
5849
4511
8060
5851
170
5850
Rue DU HEM
4734
4735
4736
4737
4738
Chemin
172
173
4514
161
7347
a
5150
160
159
5516
6522
5265
Novembre
FLINES LEZ RACHES
16

(33) Monsieur et Madame Bernard Lefebvre
"le Benefiat" 18 Avenue de Poralto
06400 Cannes
Parcelles A 5706 - 8604 - 8605 - 8607 - 8608

Courrier

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

Permanence du Mardi 1 MARS 2022. de 14/17H

(34) - Lefebvre Pierick ne le 16 mai 1972 a Cannes
domicilié 194 rue de Lisbonne 59 112 Annoeullin
Pour la Societe STB Materiaux rue de l'epinoy en qualité de representant du personnel collège cadre et agent de maitrise.
Je me presente ici le 1 mars 2022 a 14 h 00 devant le commissaire enquêteur, pour le Texte sur le nouveau PLU. En effet, lors de cette derniere rencontre, nous avions eu un avis favorable pour que les parcelles STB Materiaux soient reconnues en zone carriere.
Il en va de nos emplois, l'exploitation de cette nouvelle carriere, remplacerait une en fin d'exploitation et preserverait a nouveau notre developpement humain et commercial.
La societe STB Materiaux exploite et emplois depuis de nombreuse année avec cette volonte permanente de respecter l'environnement, le developpement durable, l'ecologie (camion neuf et renouvelé, avec de nouvelle energies!
L'ensemble du personnel STB Materiaux compte vraiment sur la modification de ce PLU, pour je repete continuer a se developper durablement.

Au nom de mes collegues cadres, agents de maitrise pour moi personnellement et tous ces jeunes collaborateurs qui jouent leur avenir.

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

(35) Mr Couvrour Eric née le 29/05/1970 Lille
36 rue auguste le rouge 59650 Villeneuve d'Ascq
représentant délégué transport STB
J'approuve les dir de mon collègue. Etant
représentant du transport. Je représente une
30 tent de chauffeur, renouvellement de camion.
1 part mais en gaz nous voulent garder nos
emplois. en exploitant la carrière avec recpt.

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

Eric

(36) Laine Jean-Luc 65 rue du Masy à Somain 59490
chef d'équipe sur lille chez STB matériaux et délégué du personnel
et chef STB
Je souhaite que la parcelle pour STB matériaux passe en carrière
pour l'avenir de nos emploi et notre tranquilité d'esprit
Je viens de prendre en compte seque mes collègue ou formuler
en observation et j'approuve les commentaire
pour favoriser l'emploi

Laine

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

(37) Mr Serdobbel Cédric, 10 rue des Hirondelles 62530 Hersin
Chef équipe Site Evin Malmaison (Délégué du personnel
STB Matériaux)
J'ai pris compte, relis de mon collègue, nous avons
besoin de ces passerelles, pour nous, l'avenir et
de nouveaux emploies, sur un long thème.

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

38 Mme THOMAS Andrée
261 Boulevard des Allicis
Flines les Raches 59148.

Propriétaire des parcelles : Anciennes 5674 Bois
5030
5032 BD

Nouvelles 206 Bois
207 B. des Allicis

est ce que ces parcelles (5674 Ancienne et 206 Nouvelle sont toujours constructibles?

Après avoir regardé le plan je constate que ces parcelles sont en zone N. Pourquoi? je demande à ce qu'elles redeviennent constructibles.

Thomas.

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

39 CAUCHETEUX Laure 7 rue de la mare de Flines 59148 Flines Je suis propriétaire de la parcelle n° 8626 j'ai constaté que la parcelle était toujours en zone car en 2018 j'avais fait la demande pour qu'elle passe en zone Ub. Sur le 1er rapport l'avis de la mairie était favorable pour passer en zone Ub et finalement il est toujours en zone N. Je ne comprends pas pourquoi il n'est pas passé en Ub?

Cauchéteux

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

40

CAUDRELIER Michel 87 A Grand Rue 59148 Flines

En complément de l'observation que j'ai formulée (N°23) je joins un plan avec la référence de la parcelle concernée ZK 54 et ZK 55.

le 1er mars 2022

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

41 WIBAUT Pascal 27 Rue du 2 Septembre 59148 Flines-les Râches

Je suis propriétaire de la parcelle 6060 Section A à l'intersection de la rue du 2 Septembre et le Chemin des sables. Je désirerais savoir si le terrain est entièrement constructible et quelles sont les modalités dans ce cas.

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

42 - Courrier Arrivé en Mairie de Mr DUQUESNOY épe TORREGROSSA. La Grande Motte

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

Classé Chemise Courrier

FIN de PERMANENCE 11H00

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

géoportail

INDIVISION CAUDRELIER

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

© IGN 2022 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 3° 12' 10"
Latitude : 50° 24' 41" N

PARCELLE RUE DU MARAICHON ZK 54-55

40

ZK 54
ZK 55

Terrain "enclavé"
a été terrain à bâtir
puis est revenu en agricole

CAUDRELIER

(43) Parc Naturel Regional Scarpe Escaut
"patrimoine éco-paysager"

(44) André Sejournet - 74 Rue Gabriel Péri - 59148 Flines lez Râches
Infrastructures routières.

(45) Mr Mouchon Michel et Mme Véronique Wasson
73 Grand'Rue 59148 Flines les Râches — 20 rue du Parc 59148 Flines les Râches
Agriculteur. Siège de l'exploitation Agricole.

Nous souhaiterions que les parcelles n° 8091, 7624, 3885, 6019, 6020, 6021 (Bas du Quesnoy Zone N communes propriétaire) redeviennent en Zone Agricole.
Tout le secteur en face de l'exploitation agricole devrait être repassé en zone agricole (face au 3990) afin que ces parcelles ne soient pas bloquées pour des projets futurs d'installation des fils de l'exploitant (Mr Mouchon Michel).
Nous espérons que vous prendrez en considération nos remarques.

Permanence du Mercredi 9 Mars de 9H à 12H — Gérard Candelier Commissaire Enquêteur

(46) DELEDEUILLE Jean Léonde
2 rue du Corner au bois
59148 Flines-lez-Raches

Propriétaire de la parcelle ZM 64.
Actuellement cette parcelle est classé en AP et souhaité qu'elle passe en A pour Moitié jusqu'au pont d'accès.
L'accès par la route des Engins agricole étant limité.

Gérard Candelier Commissaire Enquêteur

(47) MR HERVE DELMER. 29 Rue du 2. Septembre
propriétaire Parcelle N° A1864. Surface 3936 m2. classée en
Il y t'il une possibilité éventuelle de modification de classement
en zone constructible.

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

(48) Monsieur Dumoulin Patrick 34 rue Joffre Raimbeaucourt 59283
Madame Deligny Dumoulin Jeannine 341 rue des écoles R. Warendin 59286

Nous sommes propriétaires d'un terrain section A n° 7381 rue Mamand le Cattelet à Flines avec nos 2 soeurs Mme Ployart Dumoulin Françoise et Evelyne Senechal Dumoulin et d'autre part Mr Carré Oscar.
Nous demandons la possibilité que ce terrain soit constructible superficie 2715 m² avec une entrée passage de 6 m large Zone U et A

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

(49) Monsieur BLERVAQUE Christophe. 212, Rue Henri BARBUSSE 59223 RONCQ. (Apt 219B).
Je suis propriétaire de la parcelle ZK56 (Rue du Maraichon)
Je souhaiterais que cette parcelle classée en zone A devienne constructible (U) ou AU)
En effet cette parcelle est enclavée et devrait pouvoir changer de Zone A en Zone U ou AU.

C. Blerv

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

(50) Monsieur DEHONDI Patrick 38 Rue de l'église. 59570. LA FLAMENGRIE.
agent commercial de la Rhonelle immobilier
dans le cadre d'une demande de projet immobilier
nous aimerions compléter si les terrains de la famille Pierrepi Bernadette
1 Rue du cattelet 59148 Flines les Râches.
Parcelle A 4848. A 7143 A 4847 (Lecture Rue du Parc)

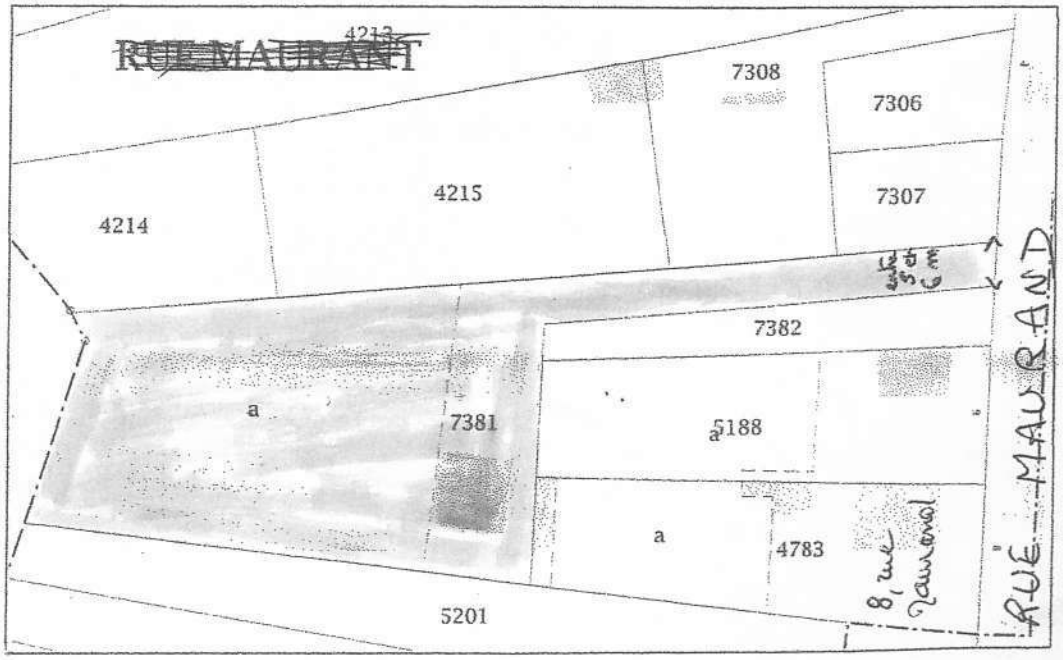
(51) M CAREJE et Mme THOMAS demeurant au 259 boulevard des alliés et au 261 boulevard des alliés déposons ce jour une contestation concernant le découpage des parcelles 5675 et 5674
Nous avons remis deux courriers justifiant notre demande.

Thomas

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

Réponse le 7 / février.

1 mm = 1 m.



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
62, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

Impression non normalisée du plan cadastral

M. Dumoulin Patrick
1e Deligny Dumoulin femme
Flines les Râches, le Cattelet.
Terrain 27 ares 15 ca

(87)

52

DESPREZ Martine
8 rue du Meunier
Appt B03
59390 LYS-LEZ-LANNOY

Je suis propriétaire avec ma soeur des parcelles n°ZM 90 et ZM 92 et nous souhaitons que ces parcelles deviennent constructibles. Elles sont bien situées, juste derrière un lotissement et en pleine milieu d'autres habitations. Elles ne font à ce jour l'objet d'aucune exploitation agricole. (l'agriculteur qui les exploitait a cessé son activité et nous n'avons pas souhaité les relouer).
Vous remerciant de prendre cette demande en considération.
Je remets le courrier envoyé le 14/02/2017

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

53

REGOST Philippe
40 Rue Delhaye
information sur le PLU
je vais adresser un courrier pour exprimer mes attentes

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

FIN de PERMANENCE
à 12 h 00

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

52

Jacqueline DESPREZ
282 rue Clémenceau
59139 WATTIGNIES

Martine DESPREZ
Bernadette JOACHIM-DESPREZ
Tél : 06.68.12.09.64

MAIRIE DE FLINES-LES-RACHES
A l'attention de Madame Le Maire

Wattignies, le 24 février 2017

Objet : Proposition de terres dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme

Madame Le Maire,

Suite à la rencontre avec Madame Maillard dans le cadre de sa permanence du 28 janvier dernier et de la réunion publique du 9 février, nous nous permettons de vous transmettre les informations suivantes.

Nous possédons deux terres agricoles situées pour l'une d'elles juste au bout de l'impasse, rue Jean Baptiste Clément, cadastrée ZM 90. L'autre est un peu plus loin et cadastrée sous le numéro ZM 92. L'agriculteur qui exploitait ces terres nous a informées récemment qu'il cessait son exploitation. Ces terres sont donc libres de toute exploitation agricole.

Nous avons bien compris lors de la réunion publique du 9 février que la municipalité ne voulait pas empêcher des agriculteurs d'exploiter, ce qui ne serait pas le cas puisque le locataire prend sa retraite. De plus, ces deux terrains sont à proximité des commodités du village et sont suffisamment vastes pour des lotissements incluant des logements sociaux. En conséquence, si ces terres sont susceptibles de vous intéresser dans le cadre de la révision du P.L.U. et pourraient devenir constructibles, nous souhaiterions les vendre.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous remerciant par avance de l'intérêt que vous pourrez porter à notre proposition,

Nous vous prions d'agréer, Madame Le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.

54 DUBUS RENE 150A RUE DU HEM
59148 FLINES RACHES

- REVISION DU PLU - 2022 -
- SECTEUR DU MOULINET - INTERDICTION DE CREER UN NOUVEAU CIMETIERE A MOINS DE 35 m DES HABITATIONS - C'EST LA LOI EN COURS -
- IDEM POUR LES CONSTRUCTIONS DANS UNE IMPASSE --- 30 LOGEMENTS ET NON 100 -
- LA LOI INTERDIT DE CONSTRUIRE DES HABITATIONS A MOINS DE 50 m DE LA LISIERE DU BOIS -
- MOTIFS ?

- EN ANNEXE : DOSSIER DE 10 PAGES

Le 14.03.22

Gérard Cor...
Commissaire En...

54

DUBUS René

150A rue du Hem

59148 FLINES LEZ RACHES

Le 14 mars 2022

Monsieur Gérard CANDELIER

Commissaire Enquêteur

P L U de FLINES LEZ RACHES

MAIRIE

Cahier de doléances

Objet : **Révision du P L U de FLINES LEZ RACHES en mars 2022.**

- Construction d'un Lotissement de 100 logements qui pourrait créer des problèmes à moyens termes pour les générations futures.
- Nous souhaiterions avoir votre avis.
- Vous trouverez un dossier dans l'enveloppe jointe.
- Secteur du Moulinet - interdiction de créer un nouveau cimetière à moins de 35 m d'une Habitation. Votre avis.

Monsieur le Commissaire,

Comme vous pourrez le remarquer dans le dossier ci-joint, depuis le **20 mai 2017**, je me bats pour attirer l'attention sur les risques possibles, de toute nature, sur ce lotissement de 100 logements.

Pour simplifier : dans ce dossier, on ne respecte pas la loi.

1 – interdiction de construire plus de 30 logements au bout d'une impasse.

A FLINES on autorise 100 logements.....Pourquoi ?

2 – interdiction de construire des habitations à moins de 50 mètres de la lisière du Bois.

A FLINES on autorise de construire à 10 mètres.....Est-ce normal ? Vis-à-vis des risques.

3 - le terrain de 14 000 m² où se trouve ce lotissement est en contrebas de plus de 3 mètres, De ce fait, on peut en conclure que l'on va mettre 200 personnes dans une cuvette de 10 mètres de haut. Explication : Effectivement, si au 3 m, on ajoute : au sud, coté du Boulevard des Alliés, vous avez des maisons de 8 m de hauteur et au Nord, vous avez les arbres de 10 m de haut du Bois de FLINES. Ce qui représente bien une cuvette de 10 m.

4 – De ce fait, puisqu'il n'y a qu'une seule impasse à deux voies, il n'y aura pas de ventilation, pas d'aération, beaucoup de résonnance avec les camions, les voitures de services et des voitures personnelles. Risques d'avoir une remontée des odeurs venant des Noues, situées en dessous des fenêtres des habitations.

- D'autre part, on sait que NOREADE ne reprend plus les eaux pluviales. Ce qui n'arrange pas la situation.
- Sur les plans, il n'y a pas de clôture délimitant le lotissement pour éviter de retrouver les Habitants dans le bois. Ce qui pourrait augmenter les risques d'incendie.

- Certes, il y a bien d'autres soucis.
- Avec la sortie des voitures sur la route très passante, avec les Feux tricolores et les pistes cyclables.

Je vais arrêter là mais cela m'inquiète beaucoup pour les générations futures et de leur condition de vie.

Je précise que je n'ai pas informé **le Préfet ni les Médias** mais je commence à le regretter car je pensais que la Mairie aurais réagit en conséquence. Je me suis trompé et il faut faire avec.

Par manque de communication, beaucoup de citoyens ne connaissent pas cette situation.

Si je me permets de communiquer ces informations, c'est que j'ai connu ce genre de situations pendant mes missions de plusieurs années en **Amérique Latine** et **en Afrique** et que cela m'est resté gravé pour toujours. De le dire, me permets de libérer ma conscience.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Remerciements.

Annexes : de 1 à 6 courriers et plans.

Annexe n° 1.1

Reçu le 22 Mai 2017

DUBUS René
150A Rue du Hem
59148 FLINES LEZ RACHES

le 20.05.2017

Madame Annie GOUPIL
Maire de FLINES LEZ RACHES
Mairie
59148 FLINES LEZ RACHES

LRAR

OBJET : PC 059 239 16 D 00 27
- Construction de 76 logements collectifs et 24 maisons individuelles

Madame le maire,

Il y a une dizaine d'années, le Maire et les membres du conseil municipal ont donné un avis favorable pour mettre un terrain de prés de 14 000 m², situé Boulevard des Alliés, en Zone constructible.

Ce qui paraît normal en regardant le plan du cadastre et la situation de ce terrain par rapport au centre ville.

Néanmoins, pour information, nous tenons à souligner ce qui suit :

1 – que sur le plan du cadastre, on ne peut pas remarquer que ce terrain est en contrebas de plus de 3 mètres par rapport au niveau de la route.

2 – que ce terrain, en dehors d'un chemin situé entre deux maisons, n'est pas visible de la route et on ne peut pas, visiblement en déduire qu'il est en contrebas.

3 – qu'un problème d'évacuation des eaux pluviales, sur ces 14 000 m², se pose.

- NOREADE, conforme avec la législation, refuse de prendre en charge ce volume d'eau.
- que le Promoteur prévoit la création de deux noues pour récupérer ce volume d'eau pluviale.
- Est-ce que ces noues seront protégées pour les enfants et entretenues s'il y a lieu.
- est-ce que la responsabilité du Constructeur est engagée sur les risques d'inondations pour les vingt ans à venir. La mairie en prend la responsabilité puisque c'est une opération accordée par vos services.
- que les maisons individuelles devront infiltrer, sur leur terrain, les eaux pluviales les concernant. (a quoi servent les noues ?)

- à titre d'information, nous soulignons que, coté Ouest du lotissement, de l'autre coté du chemin LALIE (qui longe le lotissement), se trouve l'étang de la sablière BAR – WIENERBERGER.
- Ce plan d'eau existe depuis des années et l'eau ne s'infiltre pas.....Pourquoi ?

- Nous ne connaissons pas le niveau de cet étang pour comparer sachant qu'il se situe à moins de 200 m des noues envisagées par le Promoteur.
- Y a-t-il un risque de rencontrer le même problème avec les noues en sachant que ces dernières se trouvent au niveau « 26 ».

4 – qu'un problème de relevage des eaux usées du lotissement vers le réseau d'assainissement de NOREADE attire notre attention.

- NOREADE reprend à charge les eaux usées dans son réseau par l'intermédiaire d'une station de refoulement (relevage). Ce qui paraît normal mais, en souvenir du 07 juin 2016, à FRAIS MARAIS, la ou les pompes sont tombées en panne par manque de courant. Ce qui a provoqué des inondations.
- Nous nous posons donc des questions.
- on ne sait pas s'il y aura une ou plusieurs pompes, si un groupe électrogène est prévu.
- Faut-il prévoir un deuxième réseau de relevage pour des raisons de sécurité (ce sont des eaux lourdes).

5 – nous rappelons qu'au départ, ce terrain agricole, était accessible par une impasse. Ce qui limitait la construction à 30 logements sur ce terrain. Pour permettre de construire ces 100 logements, la mairie a demandé une modification du PLU acceptée après le dépôt du dossier.

6 – Devant les soucis de voir prés de 200 personnes dans ce secteur très fermé, nous souhaiterions savoir si le Promoteur a prévu un logement de fonction pour un Concierge qui permettrait de régler les litiges possibles et la maintenance du site. Ceci afin d'éviter que ce soit à la Commune de les prendre en charge puisque c'est une résidence privée et non publique comme le précise la mairie.

7 – Si on construit, nous demandons à la mairie de négocier la participation des demandeurs d'emploi de FLINES LEZ RACHES dans les entreprises intervenant sur le chantier.

8 – y a-t-il des procédures envisagées pour la présence de neige ou de verglas ?

9 – quels sont les moyens envisagés pour la ventilation et l'aération de cette résidence construite en contrebas de la route. Ce terrain, situé dans une « cuvette », est entouré d'une rangée de maisons au Sud et le reste est bordé d'arbres. (Bois de Flines)

10 – où sont les aires de repos pour les résidents du lotissement ? (quelque soit leur âge)

Conclusions :

- On ne peut pas être contre la construction de logements sociaux, bien au contraire.

- Pour ceux qui ne savent pas, le terrain concerné est de 1,4 hectare sur les 1900 Hectares du territoire de FLINES LEZ RACHERS. Nous pensons qu'un autre emplacement aurait pu être plus bénéfique pour les futurs Locataires et Propriétaires de cette future résidence située en contrebas de la route.

- D'autre part, on parle de 100 logements mais on ne parle pas d'emploi.

Effectivement, à ce jour, on n'a pas connaissance de la création d'une Zone d'activités commerciales ou artisanales pour donner du travail à ces nouveaux arrivants. Peut être aurons nous des informations complémentaires avec la révision du PLU.

Dans l'attente que ces quelques lignes puissent attirer votre attention, veuillez agréer, Madame le maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Copies : La CAD, le SCoT, NOREADE, BC NEOXIMO.

ANNEXE = 2

VILLE DE FLINES-LES-RACHES

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT DE DOUAI

Flines-lez-Râches, le 12 juin 2017

Monsieur René DUBUS
150 A rue du Hem
59148 FLINES LES RACHES

N/Réf : AG/BR/CR - 06/2017
Objet : permis PC 05923916D0027

Monsieur,

J'ai bien pris connaissance de votre courrier relatif à la construction de logements collectifs et individuels boulevard des Alliés et vous apporte réponse sur les points les plus importants :

- le problème de contrebas : le pétitionnaire a mandaté un bureau d'études spécialisé dans les sols et leurs conclusions ont démontré des capacités d'infiltrations des eaux pluviales suffisantes.
- les noues qui seront créées ne seront que de très faible profondeur (ce ne sont pas des fossés) et seront entretenues.
- les maisons individuelles doivent infiltrer leurs propres eaux pluviales, en respect des lois en vigueur.
- concierge : à ce jour, le bailleur social n'a pas encore établi la répartition des futurs logements. Je ne sais donc pas s'il y aura un responsable de résidence.
- demandeurs d'emploi : le futur chantier n'étant pas sous maîtrise d'œuvre communale, je ne peux imposer une clause sociale d'embauche des demandeurs d'emploi flinois. Toutefois, cette requête avait été formulée au promoteur dès l'instruction du permis.
- zone d'activités : la création de zones d'activités ou artisanales est de la compétence de la CAD qui refuse une intervention sur notre commune. Quant à la création d'emploi pour ces nouveaux arrivants, je vous précise que la population française est éligible à 70% aux logements sociaux et que tous ne sont pas chômeurs.

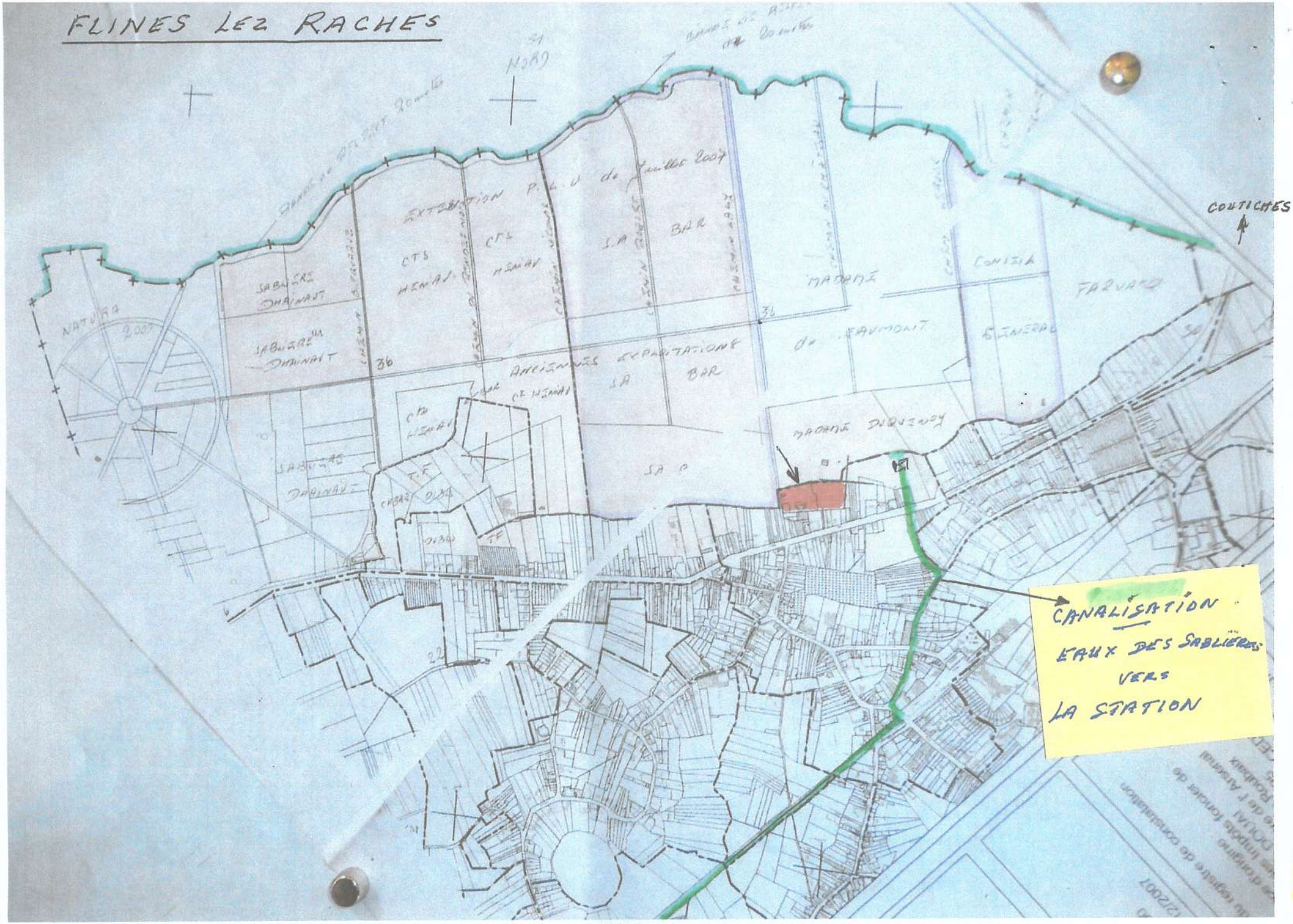
En conclusion, ce permis a fait l'objet d'une instruction très précise sur les différents points que vous soulevez et au vu des rapports remis, la validation de ce document d'urbanisme est bien logique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

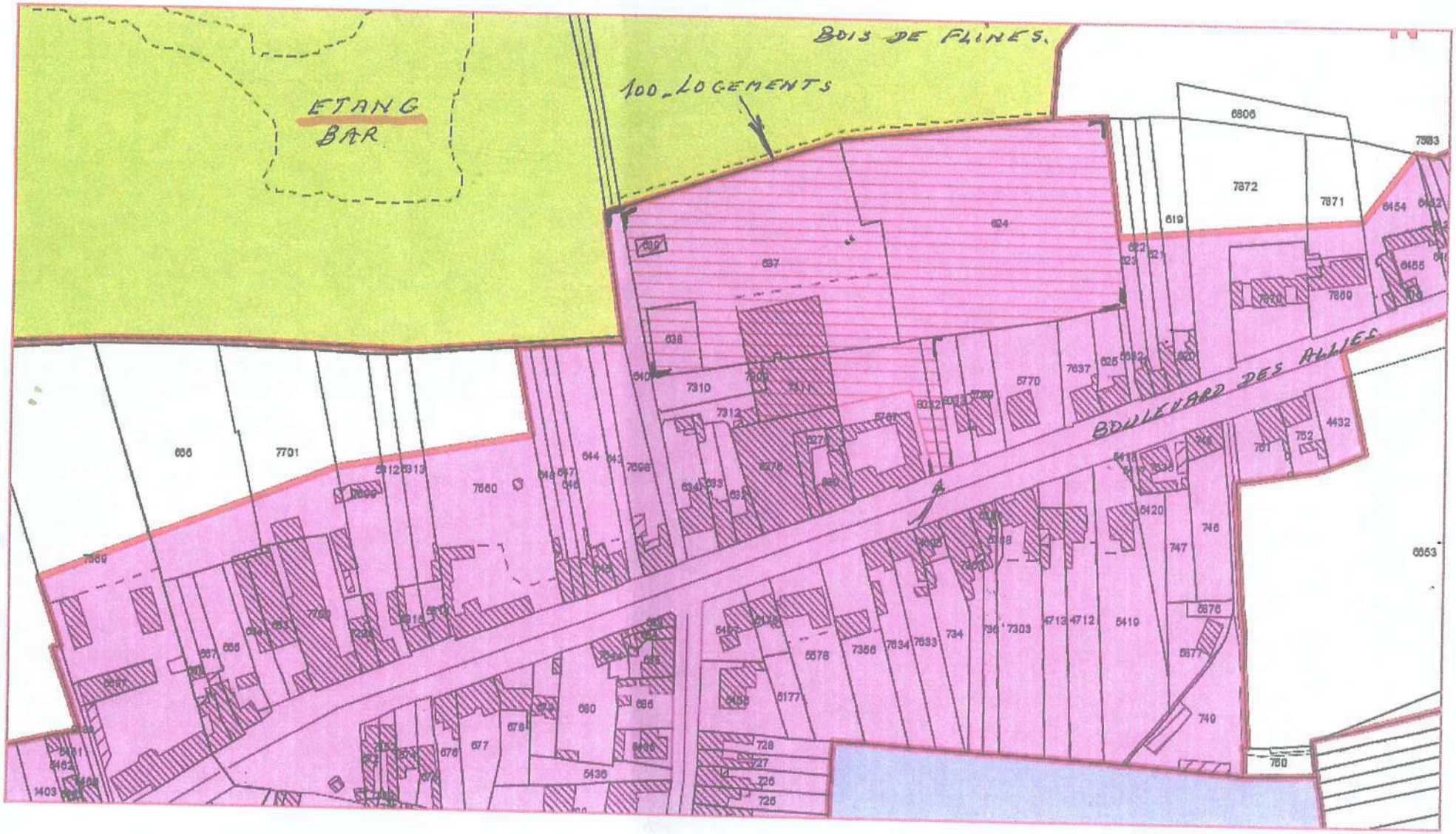
Annie GOUPIL

Toute correspondance est à adresser à Madame le Maire, Place Henri Martel – 59148 FLINES-LES-RACHES
☎ 03.27.91.62.76 🖷 03.27.91.61.32
Email : administration@mairie-flineslesraches.com Site internet : www.flines-lez-raches.fr


FLINES LEZ RACHES
NORD
COUTICHES
CANALISATION
EAUX DES SABLIERES
VERS
LA STATION

ANNEXE 13

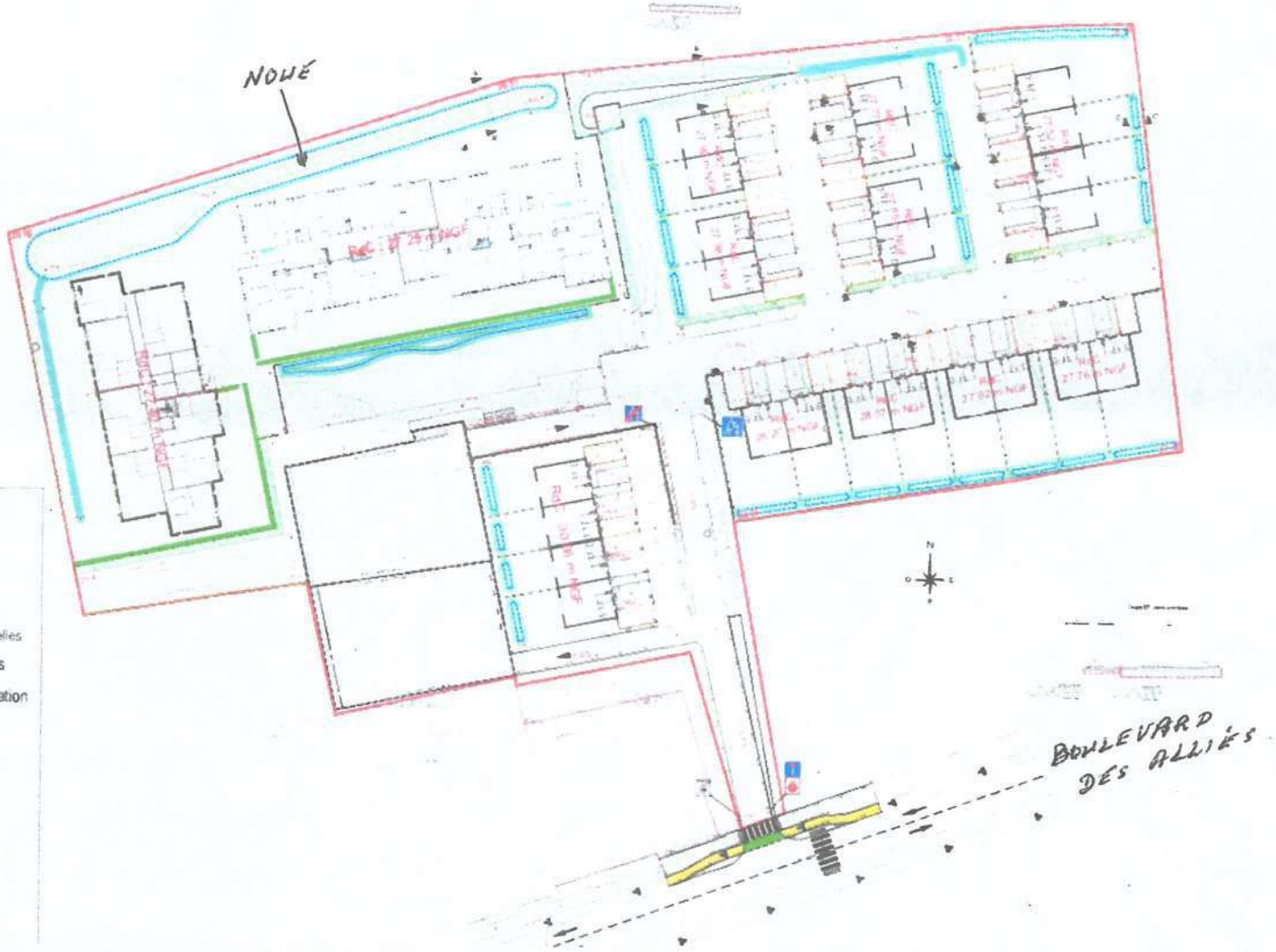
FLINES LEZ RACHES



ANNEXE : 4

FLINES LEZ RACHES

ANNEXE : 5



ANNEXE. 6.1

DUBUS René
150A Rue du Hem
59148 FLI NES LEZ RACHES

Le 20.05.2021

Madame la Maire de FLINES LES RACHES
Conseil Municipal

REVISION du Projet du PLU 2021.

Objet : **Construction de 76 logements collectifs et 24 maisons individuelles. Boulevard des Alliés.**

Madame,

Après avoir pris connaissance de votre vidéo concernant le projet du nouveau **P L U** 2021 et Nous avons noté les changements d'implantations des Zones à Urbaniser.

Vous avez précisé que des logements étaient en cours, sans préciser leurs emplacements.

Aussi, comme vous le dites, il faut faire participer la Population pour l'affectation des secteurs de nouveau projet et c'est la raison pour laquelle nous souhaitons attirer l'attention sur certaines inquiétudes sur un projet de constructions sur un secteur concerné en zone U le Long du Boulevard des Alliés.

A savoir :

1) REALISATION du PROJET DES 100 logements le long du BOULEVARD DES ALLIES.

- Lors du conseil municipal de mai 2017 vous avez annoncé la signature du permis de construire de ces 100 logements qui a été une surprise pour beaucoup.
- Effectivement, la construction de 76 logements collectifs et de 24 maisons dans ce secteur, nous pose beaucoup de problèmes et nous souhaitons que la Population soit informée pour réflexion et avoir leur avis.
- Pour ce faire, nous souhaitons apporter les informations qui permettront de comprendre.

  1 – Ces constructions sont prévues dans un terrain de 14 000 m² situé en contrebas de plus de **3 mètres** de dénivelé par rapport à la route et au réseau d'assainissement de NOREADE.

  2 - La loi prévoit que le nombre de constructions dans **une impasse** est de **30** constructions. La commune a demandé et obtenu de **modifier la loi** pour permettre de construire **76 logements et 24 maisons.** Quels sont les risques ?

- Depuis plus de de six ans, **NOREADE ne reprend plus les eaux pluviales venant des sablières.**
  - que va-t-on faire de ces eaux pluviales des sablières ?
- Pour éviter les inondations dans le secteur des sablières, **nos Anciens** avaient prévu une canalisation importante pour récupérer les eaux des sablières pour les renvoyer vers la Station située vers la route de LALLAING.

- Cette canalisation partait des sablières, passait sur la friche TRASSAERT, la rue du 11 novembre, devant la Mairie et direction la Station. (Annexes : 3 et 4 plans)
- Cette canalisation a été BOUCHEE en accord avec la mairie.
- D'où les risques d'inondation lorsqu'il y aura des orages.
- Qui prendra en charge les dégâts ?

Nota : Pour éviter de se répéter vous trouverez en annexe :

4 - Un courrier du 20.05.2017 remis en mairie. (Annexe : 1) à lire.

Le courrier de réponse de la mairie du 12 juin 2017 (Annexe : 2) à lire.

- De plus, la loi interdit de construire à moins de **30 m** de la lisière du Bois de FLINES LEZ RACHES et pourtant sur les plans qui nous sont présentés on remarque que les constructions sont à moins de quinze mètres de la lisière du Bois. (annexe : 5)

- Une fois de plus, on modifie la Loi. Est-ce normal ?
  Si nos Anciens ont prévu des lois, il y a des raisons et on souhaiterait les connaître.
  Exemples : pour des raisons de risques d'incendie
  Pour permettre l'aération, la ventilation
  Autres....
- On remarque aussi que les noues (fossés larges, peu profond se trouveront au-dessous des fenêtres des bâtiments... Merci pour les odeurs.....

5 - Le projet prévoit, en plus des constructions, 200 parkings .....

- - merci pour le CO2 surtout lorsqu'il n'y a pas de ventilation.
- – risques lors des orages, du Gel et de la neige.
- – la route est en pente .....Risques d'accidents.
- – le demi-tour des camions des ordures ménagères est plutôt difficile.
- – on ne voit pas d'aires de repos pour les anciens ni d'aires de jeux pour les enfants.

En quelques mots : Avec ce projet, on en déduit :

- Que l'on va mettre 200 personnes, sans compter les enfants, dans une cuvette de **prés de 10 mètres de hauteur.** Explications :
  - – le terrain est à plus de 3 mètres en contrebas de la route
  - – devant, coté du Boulevard des Alliés, il y a des maisons de plus de 8 mètres de hauteur.
  - – au fond du terrain les arbres du Bois de FLINES de plus de 10 mètres de hauteur.
  - – et sur les cotés il y a aussi des arbres.
  - – pas de ventilation, pas d'aération pendant les périodes chaudes.

Que ce soit des logements sociaux, peut-être, mais ce n'est pas une raison pour les mettre dans cette cuvette alors qu'il faudrait les motiver en les plaçant dans des secteurs corrects.

- Cela fait réfléchir.

Remerciements.

Copie :

55. indivision HENIAU 2 rue de Roisin 59144 BRY
Courrier joint LRAR 1A 191 563 9375 1

Permanence du Mercredi 16 Mars de 9 à 12H

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

56

SENDON PHILIPPE
210 CHEMIN DU MOULIN DES EWUILLES
59310 SAMÉON

Parcelle 2L n°48 (à coté du 8 rue du chemin vert 59148 FLINES LES RACHES.

Ma demande est de rendre une partie de cette parcelle à côte de la maison de mon père (8 rue du chemin vert 59148 FLINES LES RACHES).
Ma parcelle est en bordure de route, tous les equipements sont disponible. (eau, electricité

Je remets mon courrier envoyé à Madame le Maire l'année dernière.

J'aimerai être une aide pour mon père qui à 77 ans.

+ un document de 4 pages où je parle des parcelles

- 000 2L 01 44a.

- 8186 Feuille 200 A 13.

A proximité d'un secteur industriel qui va s'agrandir sur des terres agricoles.

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

56

SENDON PHILIPPE
210 Chemin du moulin des Ewuilles
59310 Saméon
Email : sendonp@yahoo.fr
Tel. : 07 78 64 24 57

Mairie de Flines-lez-Râches
Place Henri Martel
59148 Flines-Lez-Râches

A l'attention de Madame le maire

Objet :

- Procédure de révision du Plan Local d'urbanisme de FLINES-LEZ-RACHES
- Demande de modification partielle du zonage agricole de la parcelle ZL n° 48 - FLINES-LEZ-RACHES (59148) afin d'être rattachée à la zone urbaine limitrophe

Pièces jointes :

- Plan cadastral

Madame le maire,

Suite à nos précédents entretiens sur le sujet, je confirme par la présente ma demande de modification du zonage affecté à ma parcelle ZL N°48 dans le futur PLU de FLINES-LEZ-RACHES.

Vous m'aviez indiqué lors de notre entretien en 2019 ne pas être opposée à ma demande dans la limite du raisonnable, à savoir 750 m² de zone constructible sur une superficie totale de 5073 m².
Mon projet est d'y construire une maison individuelle à usage d'habitation pour y vivre.

Je suis chef de projet informatique, et je n'ai aucun projet lié à une activité agricole sur ce terrain, qui est à l'abandon depuis de nombreuses années (plus de 25 ans). Ma famille réside sur la parcelle limitrophe depuis de longues années.

Le diagnostic du rapport de présentation du PLU en cours de révision indique que les besoins en logements sont mal couverts actuellement. La prise en compte de demandes individuelles raisonnables telles que la mienne peuvent contribuer à répondre à ces besoins en logements.

Je vous remercie sincèrement de l'attention portée à ma demande.

Je vous prie de croire, Madame le maire, en mes plus respectueuses salutations.

Philippe SENDON

I. Ma demande de modification de zonage est de très faible incidence dans un environnement urbanisé homogène

1. Il convient de relativiser l'importance de ma demande de modification de zonage qui sera de très faible incidence en termes de superficie, prise sur une parcelle n'ayant aucun potentiel agricole et à l'état de friche.

Le carré gris repéré sur le plan cadastral délimite la partie de la parcelle, objet de ma demande de modification de zonage.

La parcelle est considérée comme un champ, sans aucune exploitation agricole depuis plus de 40 ans.

Il n'est ni cultivable, ni apte à du pâturage car principalement constitué de mauvaises herbes, ronciers. Mon occupation du terrain me permettrait d'entretenir cette partie de parcelle, au moins pour son aspect paysager en bordure de route. Le Registre Parcellaire Graphique 2019 issu du site GEOPORTAIL ne fait pas apparaître la parcelle ZL48 dans le recensement des terres agricoles.

2. La parcelle ZL 48 est située dans un environnement urbanisé et en continuité immédiate de l'urbanisation

Ma demande de modification de zonage ne porte aucune atteinte aux terres agricoles, il n'y a pas de mitage possible puisqu'en continuité de l'urbanisation. L'urbanisation environnante, à proximité immédiate, est soit résidentielle soit industrielle.

a) L'environnement de la parcelle ZL 48 est constitué d'un tissu urbanisé résidentiel, en front de voie au Nord et à l'Est.

b) L'environnement proche est également à dominante industrielle

Dans un environnement très proche au Sud Est, une zone industrielle.

Cette zone regroupe :

(1) L'usine Nutripack - Activité : Fabrication d'emballages en matières plastiques,
(2) Sogem Industrie - : Tuyauterie & chaudronnerie / Fabrication de structures métalliques et de parties de structures
(3) Assainissement des eaux usées
(4) La poudrière EPC France (EPC groupe) Activité : stockage dormant d'explosif

II. Ma demande de modification de zonage est cohérente dans un environnement équipé et desservi

1. La parcelle ZL 48 est desservie par tous les réseaux publics, EDF, eau potable, assainissement collectif conformément à l'article R 151-18 du code de l'urbanisme, qui édicte les critères de classement d'une parcelle en zone urbaine.

Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

2. La parcelle ZL 48 est située à proximité

Des transports en commun :
- Le réseau Arc en Ciel du conseil général du nord, le réseau Evéole qui passe à Flines-Lez-Raches.
- Les gares d'Orchies, de Douai et Lille Flandre, Lille Europe et de Valenciennes.
- Et l'aéroport de Lille-Lesquin.

De la Départementale D938 qui mène à Orchies
De la départementale D35 qui mène à Douai
De l'autoroute A23 qui mène à Lille et son agglomération.
Des Groupes scolaires suivants :
- L'école maternelle Gérard Philipe à Flines-Lez-Raches
- L'école maternelle et primaire Pierre Brossolette à Flines-Lez-Râches
- L'école Saint-Michel à Flines-lez-Râches
- L'école primaire René Cassin à Flines-Lez-Râches
- Le collège Jean-Moulin à Flines-Lez-Raches
- Plusieurs Lycée à Douai (Lycée Albert Chatelet, Lycée Jean-Baptiste Corot, Lycée Edmond Labbé, Lycée Saint-Jean, Lycée Deforest de Lewarde, Lycée de la nature et des biotechnologie, Lycée professionnel Rabelais, Lycée Arthur Rimbaud)
- Les Facultés de Lille, Douai, Valenciennes

De nombreux commerces de proximité à Flines-Lez-Raches :
- 7 commerces d'alimentations (Carrefour Contact, Alimentation générale Pollet, Ferme Delattre, Elisabeth La Gaufre, Ferme de la Cense de la vie, Ferme du Maraîchon, Ferme Duthoit)
- 2 auto-écoles (Auto-école Dominick, Auto-école Debarge)
- 4 commerces liés à l'automobile (Garage Dubus, Garage Pascal Mignon, Distri-Pévéle Service, Contrôle technique automobile Flinois)
- 3 bars, Tabac, Presse, Loto (Le caporal, Les Bleuets, Le Sahara)
- 2 boucheries charcuteries (Marie Simon, Les cuisines du gourmet)

- 2 boulangeries pâtisseries (Dauchy Patrick, Dubus Dominique)
- 1 broderie (La centrale Française de la broderie)
- 5 coiffeurs (salon Max, Style coiffure, L'atelier, Coup&Coiff, Emeline Coiff')
- 2 sociétés de combustibles (Combustible Lengronne, Carrefour Contact)
- 3 sociétés pour l'équipement de la maison (Etablissements Merrheim, Meubles Darras, Meuble et cuisine Rocchetti)
- 2 sociétés d'esthétique (Esthética concept, Amande Douce)
- 2 sociétés d'événementiel (Florilège, Réanim Sonorisation)
- 2 fleuristes (Ets Houzet, Pomme d'api)
- 1 établissement de pompes funèbres et salons funéraires Dété
- 2 sociétés d'habillement (Morelle, Virginie Fantaisie)
- 1 opticien (Lempereur Opticien)
- 2 pharmacies & paramédical (Pharmacie Leclercq, Pharmacie Plaetevoet)
- 1 société de repassage (Allo'Repass)
- 5 restaurants (L'auberge du bois vert, le pacha de Flines, La Squadra, La Ch'tiote friterie, Dio pizza)
- 1 cabinet vétérinaire du Dr Fontier et du Dr Taymans
- 1 toiletteur (Alt'O'Poil)

Des Services à Flines-lez-Râches :

- 5 médecins généralistes (Dr Anne-Sophie Hersoy, Dr Clémence Dewas, Dr Pierre Wallart, Dr Nicolas Wallart, Dr Maxime Rousselle)
- 3 dentistes (Dr Didier Lamarre, Dr Chryssoula Typret, Dr Maïté Saniez)
- 1 podologue (Anne Plaisant)
- 9 infirmiers (Marie-Laurence Brenek, Veronique Legrand, Marion Delzenne Delattre, Jackie Renard, Catherine Destrum, Bérengère Deregnaucourt, Jérôme Nghi, Concettina Cavalière, Ludivine Delfosse)
- 8 masseurs Kinésithérapeutes (Sylvain Jourdain, Grégory Seys, Philippe Labbe, Amélie Cornille, Charly Michel, Julie Picry, Vianney Nihouarn, Maud Desmettre)
- 4 orthophonistes (Dorothée Pollart-Pèlerin, Florence Durieu, Claire Tison, Delphine Pot-Lemaître)
- 1 psychologue (Audrey Rémoleux)
- 1 naturopathe (Delphine Boisdequin)
- 1 Sophrologue (Anne Riegert)
- 1 thérapeute bien-être humain et animalier (Ludivine Kuntz)
- 1 laboratoire d'analyses médicales (Laboratoire uinilabs)
- Les ambulances Bar
- La médecine Minière
- Les consultations infantiles (Dr Boquelet, Dr Treffel et Madame Vasseur)
- 1 reflexologue plantaire (Sylvie Lowys)
- 1 ergothérapeute (Lydie Couplet)
- 4 banques (Banque CIC, Caisse d'épargne, Crédit Agricole, La banque Postal)
- 1 assureur (Assurances GAN)
- La police municipale

Du Centre-ville (2 kms)

III. Ma demande de modification de zonage est ainsi totalement cohérente avec la jurisprudence administrative

Celle-ci dégage en effet trois critères cumulatifs pour apprécier l'intégration d'une parcelle en zone urbaine :

- Desserte par une voie ouverte au public
- Desserte par les réseaux publics (eau potable, électricité et eaux usées)
- Situation du terrain dans un contexte urbain.

La partie de la parcelle ZL 48, située en continuité immédiate d'un secteur urbanisé résidentiel, répond en tous points à ces trois critères cumulatifs.

Département :
NORD

Commune :
FLINES-LEZ-RACHES

Section : ZL
Feuille : 000 ZL 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 22/08/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

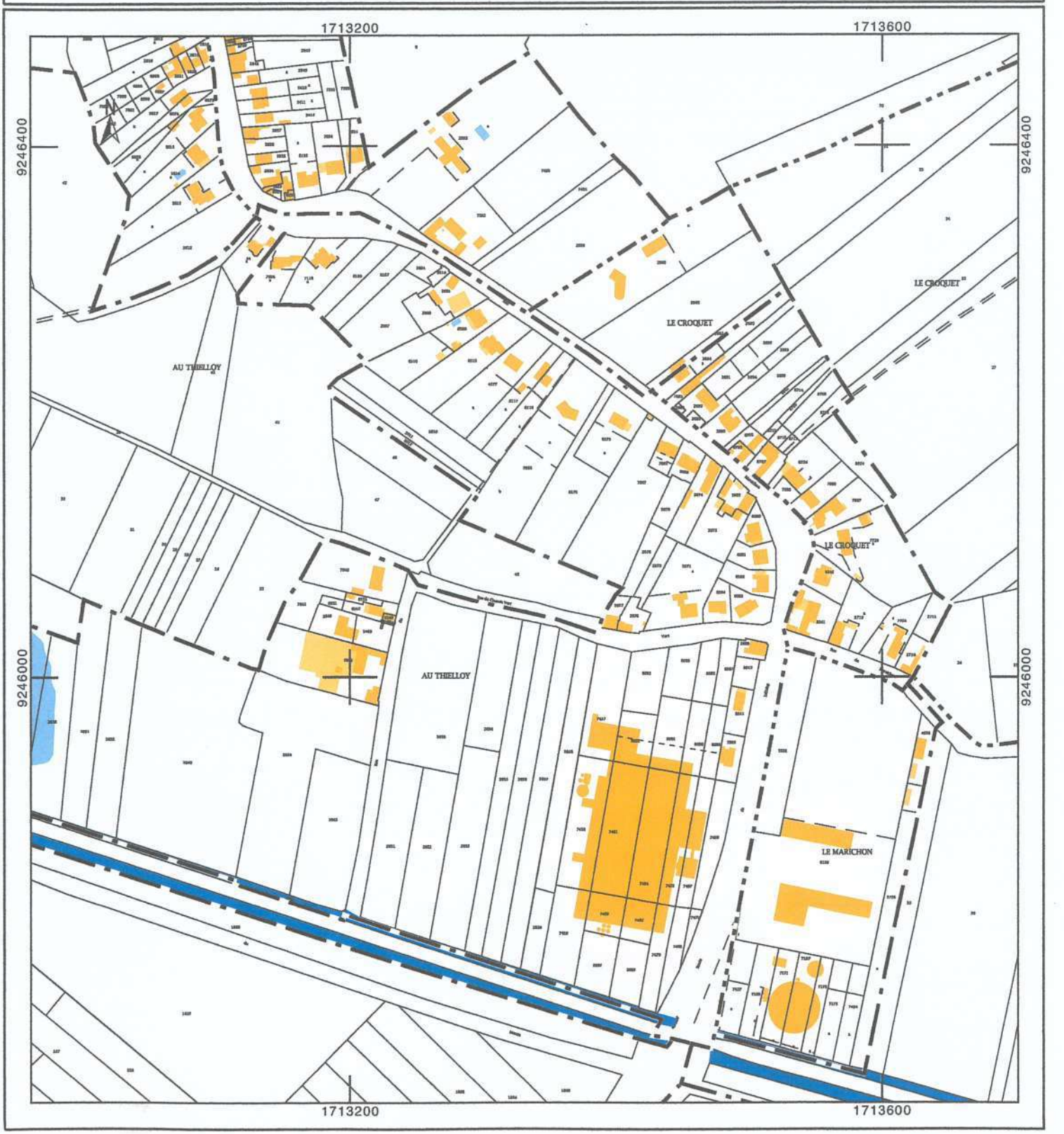
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

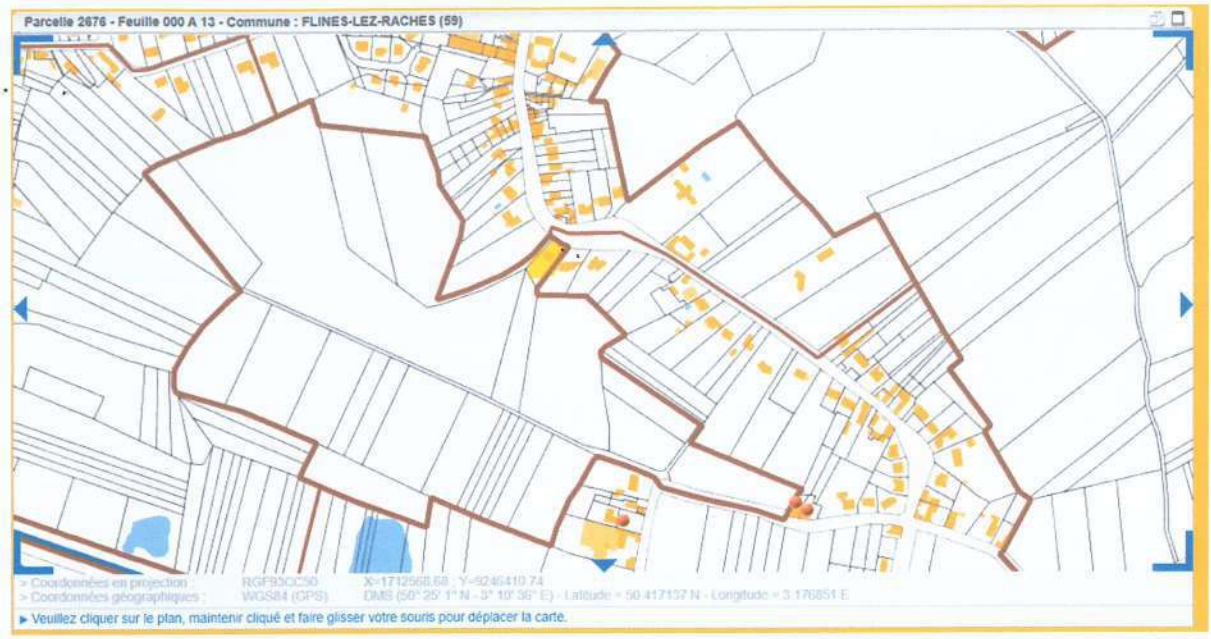
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
DOUAI
Centre des Finances Publiques 195 rue de Roubaix 59507
59507 DOUAI CEDEX
tél. 03 27 93 48 48 -fax 03 27 93 48 87
cdif.douai@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



il conviendrait de **comparer les secteurs ou parcelles comparables (antérieurement en zone agricole) et qui ont reçu un traitement plus favorable que la vôtre dans le projet de PLU en étant intégrées à la zone urbaine limitrophe.**



2 rue du maraichon 59148 flines lez raches
Section : ZL
Feuille :000 ZL 01
Parcelle : 44a

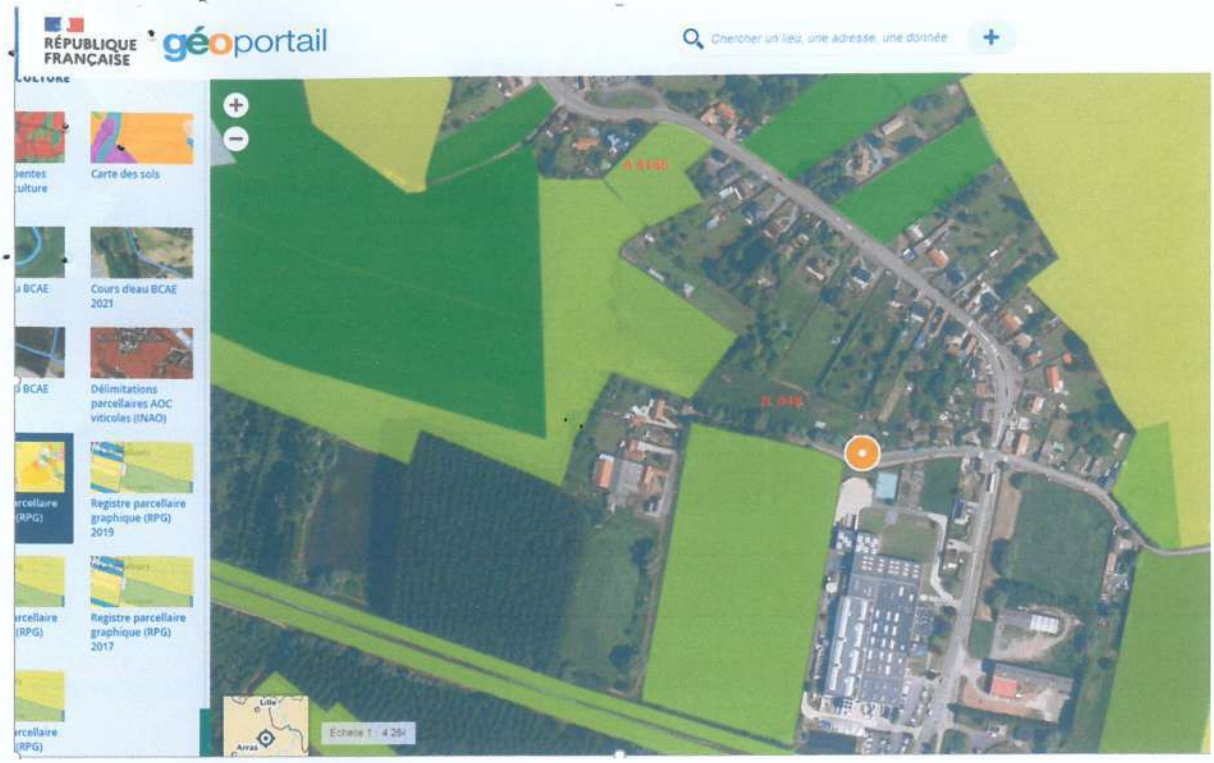
1

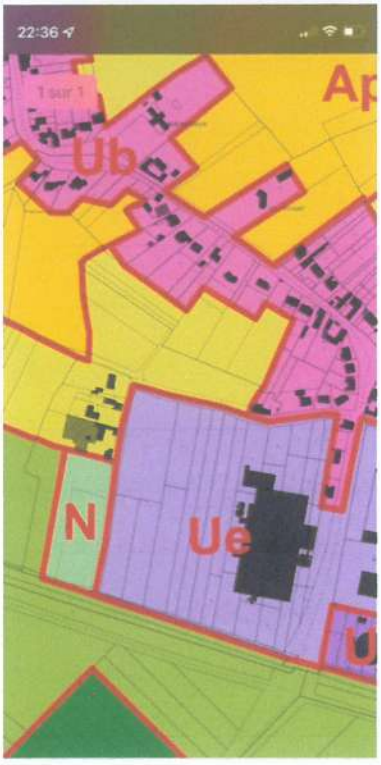
https://www.geoportail.gouv.fr/

En haut à gauche, il y a un ONGLET CARTES, puis une rubrique AGRICULTURE, puis une rubrique REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE AGRICOLE 2020 qui identifie les parcelles déclarées agricoles (cultures) ou qui ont un intérêt paysager (prairie permanente etc).

Parcelle N°8186 Feuille 000 A 13

Une maison en construction alors que c'est une terre agricole utile dans geoportail dans le registre graphique agricole 2020


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
géoportail
Chercher un lieu, une adresse, une donnée
Carte des sols
Cours d'eau BCAE 2021
Délimitations parcellaires AOC viticoles (INAO)
Registre parcellaire graphique (RPG) 2019
Registre parcellaire graphique (RPG) 2017
Echelle 1 : 4 264


22:36
Ub
N
Ue

Il conviendrait de minimiser votre demande, petite superficie juste pour la construction d'une maison individuelle et insister sur la notion de rapprochement familial.

Il conviendrait de prouver photo à l'appui qu'il n'y a aucun intérêt paysager à préserver sur la parcelle et qu'au contraire, votre installation vous permettra d'embellir et d'entretenir les lieux.

Il convient que votre parcelle réponde à tous **les critères posés par la zone urbaine limitrophe (voir règlement graphique du projet de PLU)** – à étudier dans le **règlement écrit du projet de PLU** qui pose tous les critères de constructibilité d'une parcelle.

Il conviendrait que votre parcelle réponde **aux Explications ou Justifications des choix de zonage de la zone urbaine limitrophe qui sont détaillés dans le RAPPORT DE PRESENTATION DU PROJET DE PLU et PADD.**

4

Le 16 Mars 2022 à 12 heures 30

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), CANDELIER Gérard Commissaire Enquêteur déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 45 jours consécutifs, du Lundi 31 Janvier 2022 au Mercred. 16 Mars 2022 de _____ heures _____ à _____ heures _____ et de _____ heures _____ à _____ heures _____

Les observations ont été consignées au registre par 56 Mentions ~~personnes~~ (pages n° 2 à 18).

En outre, j'ai reçu 8 Notes ~~lettres~~ ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du 31/01/2022 de M COITEZ Sarah

2 lettre en date du 31/01/2022 de M SCHICK. JMaël.

3 lettre en date du 18/02/2022 de M DUBUS René

4 lettre en date du 31/01/2022 de M Candelier

5 lettre en date du 9/03/2022 de M Dumoulin.

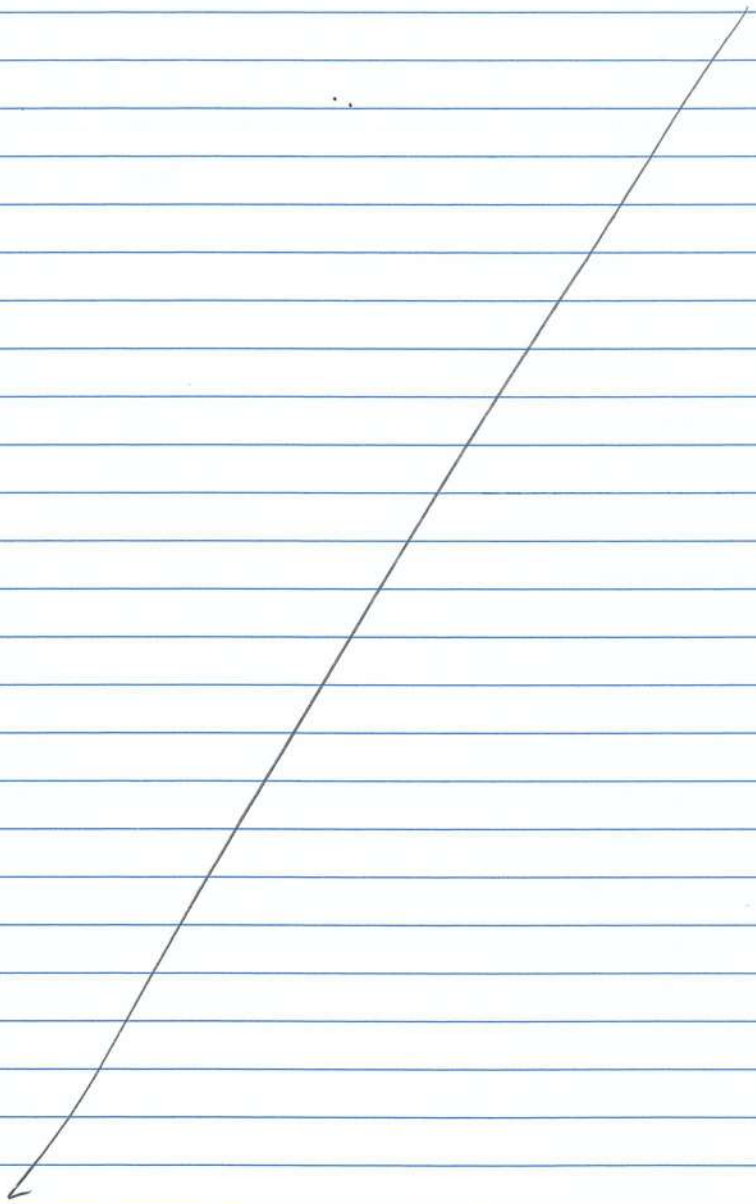
6 lettre en date du 24/02/2022 de M Desprez

7. " 14/03/2022 Dubus René

8. 16/03/2022 Soudon Philippe

signature

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur



Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

Le présent registre ainsi que les _____ pièces

qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont adressés par mes soins,

le Vendredi 15 Avril 2022

à Mme le Maire de Flins-sur-Seine

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

(Voir mentions de clôture en page 19)

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SONT ANNEXÉS AU PRÉSENT REGISTRE

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

Extraits du Code de l'environnement

Version en vigueur au 1er janvier 2022

Partie législative

Livre 1er – Titre II
Information et participation des citoyens

Chapitre III : Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement

Article L. 123-1-A *(Créé par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3)*
Le chapitre III s'applique à la participation du public :
– pour les projets mentionnés à l'article L. 122-1, après le dépôt de la demande d'autorisation ;
– pour les plans et programme mentionnés à l'article L. 122-4, avant la phase finale de leur adoption ou de leur approbation ;
– à d'autres décisions qui ont une incidence sur l'environnement.
Cette participation prend la forme :
1° D'une enquête publique en application des articles L. 123-1 et suivants ;
2° D'une participation du public pour les plans, programmes et projets en application de l'article L. 123-19 qui s'effectue par voie électronique ;
3° D'une participation du public hors procédure particulière en application des articles L. 123-19-1 et suivants.

Section 1

Enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement

Sous-section 1

Champ d'application et objet de l'enquête publique

Article L. 123-1 *(Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3)*
L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Article L. 123-2 *(Modifié par Ordonnance n° 2020-7 du 6 janvier 2020 - art. 4)*
I – Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :
1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception :
– des projets de zone d'aménagement concerté ;
– des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'État ;
– des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale. Les dossiers de demande pour ces permis font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 ;
– des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ;
2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;
3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;
4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.
II. – Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.
III. – Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du présent chapitre.
III bis. – (Abrogé).
IV. – La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
V. – L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence.

Sous-section 2

Procédure et déroulement de l'enquête publique

Article L. 123-3
L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.
Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'État compétente pour déclarer l'utilité publique.

Article L. 123-4 *(Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3)*
Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L. 123-15.
L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Dans le cas où une concertation préalable s'est tenue sous l'égide d'un garant conformément aux articles L. 121-16 à L. 121-21, le président du tribunal administratif peut désigner ce garant en qualité de commissaire enquêteur si ce dernier est inscrit sur l'une des listes d'aptitude de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête. Le public est informé de ces décisions.

Article L. 123-5 *(Modifié par Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 81)*
Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel, en raison de leurs fonctions électives exercées sur le territoire concerné par l'enquête publique, ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.
Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'État, à des personnes qui ont occupé ces fonctions.

Article L. 123-6 *(Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3)*
I. – Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'État, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.
Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.
La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.
Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.
Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

II. – En cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée.

Article L. 123-7 *(Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3)*

Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre État, membre de la Communauté européenne ou partie à la convention du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière signée à Espoo, les renseignements permettant l'information et la participation du public sont transmis aux autorités de cet État, à la demande de celles-ci ou à l'initiative des autorités françaises. Les autorités de l'État intéressé sont invitées à participer à l'enquête publique prévue à l'article L. 123-1 ou à la procédure de participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

Article L. 123-8

Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptible d'avoir en France des incidences notables sur l'environnement est transmis pour avis aux autorités françaises par un État, le public est consulté par une enquête publique réalisée conformément au présent chapitre.L'enquête publique est ouverte et organisée par arrêté du préfet du département concerné. Après la clôture de l'enquête, le préfet transmet son avis aux autorités de l'État sur le territoire duquel est situé le projet. Cet avis est accompagné du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. La décision prise par l'autorité compétente de l'État sur le territoire duquel le projet est situé est mise à disposition du public à la préfecture du ou des départements dans lesquels l'enquête a été organisée.

Article L. 123-9 *(Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3)*

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10.

Article L. 123-10 *(Ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 - art. 2)*

I. – Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Cet avis précise :

– l'objet de l'enquête ;

– la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;

– le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;

– la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;

– l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;

– le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;

– le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;

– la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'il a été émis, de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.

II. – La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.

NOTA : Conformément à l'article 15 de l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017, ces dispositions entrent en vigueur le 1er mars 2017 sous réserves des dispositions citées audit article.

Article L. 123-11 *(Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3)*

Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Article L. 123-12 *(Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3)*

Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne.

Article L. 123-13 *(Modifié par Loi n°2018-148 du 2 mars 2018 - art. 2 (V))*

I. – Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire.

II. – Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre :

– recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;

– visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;

– entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;

– organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

À la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise complémentaire est à la charge du responsable du projet.

Article L. 123-14 *(Modifié par Loi n°2018-727 du 10 août 2018 - art. 62)*

I. – Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales afférent, des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.

Pendant ce délai, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que, le cas échéant, aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1. À l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L. 123-10 du présent code, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.

II. – Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification.

Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête.

Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale conformément, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6

Gérard Cantelou
Commissaire Enquêteur

du code de l'urbanisme et aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

Article L. 123-15 *(Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3)*

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.

Si, à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L. 123-13.

L'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion.

Article L. 123-16 *(Modifié par Loi n°2018-148 du 2 mars 2018 - art. 2 (V))*

Le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci.

Il fait également droit à toute demande de suspension d'une décision prise sans que l'enquête publique requise par le présent chapitre ou que la participation du public prévue à l'article L. 123-19 ait eu lieu.

Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné.

Article L. 123-17

Lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la décision, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins qu'une prorogation de cinq ans au plus ne soit décidée avant l'expiration de ce délai dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État.

Article L. 123-18 *(Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3)*

Le responsable du projet, plan ou programme prend en charge les frais de l'enquête, notamment l'indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Sur demande motivée du ou des commissaires enquêteurs, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué à cet effet peut demander au responsable du projet de verser une provision. Le président ou le conseiller en fixe le montant et le délai de versement.

Section 2
Participation du public pour les plans, programmes et projets non soumis à enquête publique

Article L. 123-19 (Modifié par Loi n°2018-727 du 10 août 2018 - art. 57)

I. – La participation du public s'effectue par voie électronique. Elle est applicable :

1° Aux projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2 ;

2° Aux plans et programmes qui font l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 ou des articles L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme et pour lesquels une enquête publique n'est pas requise en application des dispositions particulières qui les régissent.

Par exception à l'alinéa précédent, les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, les plans de gestion des risques inondations et les plans d'action pour le milieu marin sont soumis à des dispositions spécifiques de participation du public.

La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser ces projets ou approuver ces plans et programmes.

II. – Le dossier soumis à la présente procédure comprend les mêmes pièces que celles prévues à l'article L. 123-12. Il est mis à disposition du public par voie électronique et, sur demande présentée dans des conditions prévues par décret, mis en consultation sur support papier dans les préfectures et les sous-préfectures en ce qui concerne les décisions des autorités de l'État, y compris les autorités administratives indépendantes, et des établissements publics de l'État, ou au siège de l'autorité en ce qui concerne les décisions des autres autorités. Lorsque le volume ou les caractéristiques du projet de décision ou du dossier de demande ne permettent pas sa mise à disposition par voie électronique, la note de présentation précise l'objet de la procédure de participation, les lieux et horaires où l'intégralité du projet ou du dossier de demande peut être consultée.

Le public est informé par un avis mis en ligne ainsi que par un affichage en mairie ou sur les lieux concernés et, selon l'importance et la nature du projet, par voie de publication locale quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public pour les plans, programmes et projets. Cet avis mentionne :

1° Le projet de plan ou programme ou la demande d'autorisation du projet ;

2° Les coordonnées des autorités compétentes pour prendre la décision, celles auprès desquelles peuvent être obtenus des renseignements pertinents, celles auxquelles des observations ou questions peuvent être adressées ainsi que des précisions sur les conditions dans lesquelles elles peuvent être émises ;

3° La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et des autorités compétentes pour statuer ;

4° Une indication de la date à laquelle et du lieu où les renseignements pertinents seront mis à la disposition du public et des conditions de cette mise à disposition ;

5° L'adresse du site internet sur lequel le dossier peut être consulté ;

6° Le fait que le plan ou programme ou le projet soit soumis à évaluation environnementale et que, le cas échéant, il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre État membre dans les conditions prévues à l'article L. 123-7 et le lieu où ce rapport ou cette étude d'impact peuvent être consultés ;

7° Lorsqu'il a été émis, l'avis de l'autorité environnementale mentionné à l'article L. 122-7 ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que du ou des lieu (x) où il peut être consulté.

Les dépenses relatives à l'organisation matérielle de cette participation sont à la charge du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du plan ou du programme.

Les observations et propositions du public, déposées par voie électronique, doivent parvenir à l'autorité administrative concernée dans un délai qui ne peut être inférieur à trente jours à compter de la date de début de la participation électronique du public.

III. – Sont applicables aux participations du public réalisées en vertu du présent article les dispositions des trois derniers alinéas du II de l'article L. 123-19-1, ainsi que les dispositions des articles L. 123-19-3 à L. 123-19-5.

Chapitre VI : Déclaration de projet

Article L.126-1 *(Modifié par Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 - art. 1)*

Lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'État ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1 et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. En outre, elle comporte les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.

Si la déclaration de projet n'est pas intervenue dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, l'opération ne peut être réalisée sans une nouvelle enquête.

En l'absence de déclaration de projet, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée.

Si les travaux n'ont pas reçu de commencement d'exécution dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la déclaration de projet, la déclaration devient caduque. Toutefois, en l'absence de changement dans les circonstances de fait ou de droit, le délai peut être prorogé une fois pour la même durée, sans nouvelle enquête, par une déclaration de projet prise dans les mêmes formes que la déclaration initiale et intervenant avant l'expiration du délai de cinq ans.

La déclaration de projet est publiée dans des conditions définies par décret en Conseil d'État.

NOTA : Se reporter à l'article 6 de l'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 pour les conditions d'application de ses dispositions.

Gérard Candelier

Livre V – Titre Ier
Installations classées pour la protection de l'environnement

Chapitre Ier : Dispositions générales

Article L. 511-1 *(Modifié par Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 218)*

Sont soumis aux dispositions du présent titre les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation économe des sols naturels, agricoles ou forestiers, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Les dispositions du présent titre sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles L. 100-2 et L. 311-1 du code minier.

Article L. 511-2 *(Décision n°2011-183/184 QPC du 14 octobre 2011, v. init.)*

Les installations visées à l'article L. 511-1 sont définies dans la nomenclature des installations classées établie par décret en Conseil d'État, pris sur le rapport du ministre chargé des installations classées, après avis du Conseil supérieur de la prévention des risques technologiques. Ce décret soumet les installations à autorisation, à enregistrement ou à déclaration suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation.

NOTA : Dans sa décision n° 2011-183/184 QPC du 14 octobre 2011 (NOR : CSCX1128132S), le Conseil constitutionnel a déclaré contraire à la Constitution le second alinéa de l'article L. 511-2 du code de l'environnement dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2009-663 du 11 juin 2009 relative à l'enregistrement de certaines installations classées pour la protection de l'environnement. La déclaration d'inconstitutionnalité de l'article 1er prend effet le 1er janvier 2013 dans les conditions fixées au considérant 10.

Chapitre II : Installations soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration

Section 1
Installations soumises à autorisation

Article L. 512-1 *(Modifié par Ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 - art. 5)*

Sont soumises à autorisation les installations qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1.

L'autorisation, dénommée autorisation environnementale, est délivrée dans les conditions prévues au chapitre unique du titre VIII du livre Ier.

NOTA : Conformément à l'article 15 de l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017, ces dispositions entrent en vigueur le 1er mars 2017 sous réserves des dispositions citées audit article.

Chapitre IV : Contrôle et contentieux des installations classées

Section 1
Contrôle et sanctions administratifs

Article L. 514-6 *(Modifié par Ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 - art. 5)*

I. – Les décisions prises en application des articles L. 512-7-3 à L. 512-7-5, L. 512-8, L. 512-12, L. 512-13, L. 512-20, L. 513-1, L. 514-4, du I de l'article L. 515-13 et de l'article L. 516-1 sont soumises à un contentieux de pleine juridiction.

Par exception, la compatibilité d'une installation classée avec les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un plan d'occupation des sols ou d'une carte communale est appréciée à la date de l'autorisation, de l'enregistrement ou de la déclaration.

Un décret en Conseil d'État précise les délais dans lesquels les décisions mentionnées au premier alinéa du présent article peuvent être déférées à la juridiction administrative.

II. – (Abrogé)

III. – Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'acte portant autorisation ou enregistrement de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

IV. – Le permis de construire et l'acte de vente, à des tiers, de biens fonciers et immobiliers doivent, le cas échéant, mentionner explicitement les servitudes afférentes instituées en application de l'article L. 112-2 du code de l'urbanisme.

NOTA : Conformément à l'article 15 de l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017, ces dispositions entrent en vigueur le 1er mars 2017 sous réserves des dispositions citées audit article.

Partie réglementaire

Livre 1er – Titre II
Information et participation des citoyens

Chapitre III : Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement

Section 2
Procédure et déroulement de l'enquête publique

Sous-section 5
Enquête publique unique

Article R.123-7 *(Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4)*

Lorsqu'en application de l'article L. 123-6 une enquête publique unique est réalisée, l'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage responsable des différents éléments du projet, plan ou programme soumis à enquête et le dossier soumis à enquête publique est établi sous la responsabilité de chacun d'entre eux.

L'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique.

L'autorité chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à chacune des autorités compétentes pour prendre les décisions en vue desquelles l'enquête unique a été organisée, au président du tribunal administratif et au maître d'ouvrage de chaque projet, plan ou programme.

Sous-section 6
Composition du dossier d'enquête

Article R.123-8 *(Modifié par Décret n°2021-837 du 29 juin 2021 - art. 23)*

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 :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 1227 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique 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 ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable 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. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un État frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo prévues à l'article R. 515-85.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

NOTA : Conformément au I de l'article 30 du décret n° 2021-837 du 29 juin 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1er août 2021.

Sous-section 7

Organisation de l'enquête

Article R.123-9 *(Modifié par Décret n°2021-837 du 29 juin 2021 - art. 24)*

I. – L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L. 123-10, 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. Cet arrêté précise notamment :

1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que 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 ;

2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;

3° L'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête, ainsi que, le cas échéant, l'adresse du site internet comportant le registre dématérialisé sécurisé mentionné à l'article L. 123-10 ;

4° 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 ;

5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet 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 ;

7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre État, 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 ;

8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête.

II. - Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique.

Ce dossier est également disponible depuis le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

NOTA : Conformément au I de l'article 30 du décret n° 2021-837 du 29 juin 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1er août 2021. Se reporter au III de l'article précité.

Sous-section 8

Jours et heures de l'enquête

Article R.123-10 *(Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4)*

Les jours et heures, ouvrables ou non, où le public pourra consulter gratuitement l'exemplaire du dossier et présenter ses observations et propositions sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte tenu notamment de ses horaires normaux de travail. Ils comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier ; ils peuvent en outre comprendre des heures en soirée ainsi que plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés.

Lorsqu'un registre dématérialisé est mis en place, il est accessible sur internet durant toute la durée de l'enquête.

Sous-section 9

Publicité de l'enquête

Article R.123-11 *(Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4)*

I. – Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

II. – L'avis mentionné au I est publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'État dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation.

III. – L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.

Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfectures et sous-préfectures.

Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, l'autorité chargée de l'ouverture de l'enquête prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'alinéa précédent.

IV. – En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

Sous-section 10

Information des communes

Article R.123-12 *(Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4)*

Un exemplaire du dossier soumis à enquête est adressé sous format numérique pour information, dès l'ouverture de l'enquête, au maire de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet est situé et dont la mairie n'a pas été désignée comme lieu d'enquête.

Cette formalité est réputée satisfaite lorsque les conseils municipaux concernés ont été consultés en application des réglementations particulières, ou lorsque est communiquée à la commune l'adresse du site internet où l'intégralité du dossier soumis à enquête peut être téléchargé. Un exemplaire du dossier est adressé sous format numérique à chaque commune qui en fait la demande expresse.

Sous-section 11

Observations et propositions du public

Article R.123-13 *(Modifié par Décret n°2021-837 du 29 juin 2021 - art. 25)*

I. – Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

II. - Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

NOTA : Conformément au I de l'article 30 du décret n° 2021-837 du 29 juin 2021, ces dispositions entrent en vigueur le 1er août 2021.

Sous-section 12

Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur

Article R.123-14 *(Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4)*

Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier.

Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête.

.....

Sous-section 15

Réunion d'information et d'échange avec le public

Article R.123-17 *(Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4)*

Sans préjudice des cas prévus par des législations particulières, lorsqu'il estime que l'importance ou la nature du projet, plan ou programme ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en informe l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête ainsi que le responsable du projet, plan ou programme en leur indiquant les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête définit, en concertation avec l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête et le responsable du projet, plan ou programme, les modalités d'information préalable du public et du déroulement de cette réunion.

En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article L. 123-9 pour permettre l'organisation de la réunion publique.

À l'issue de la réunion publique, un compte rendu est établi par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, plan ou programme, ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Ce compte rendu, ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet, plan ou programme sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, aux fins d'établissement de ce compte rendu, procéder à l'enregistrement audio ou vidéo de la réunion d'information et d'échange avec le public. Le début et la fin de tout enregistrement doit être clairement notifié aux personnes présentes. Ces enregistrements sont transmis, exclusivement et sous sa responsabilité, par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête avec son rapport d'enquête à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête.

Les frais d'organisation de la réunion publique sont à la charge du responsable du projet, plan ou programme.

Dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme refuserait de participer à une telle réunion ou de prendre en charge les frais liés à son organisation, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait mention dans son rapport.

Sous-section 16

Clôture de l'enquête

Article R.123-18 *(Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4)*

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

Sous-section 17

Rapport et conclusions

Article R.123-19 *(Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4)*

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L. 123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15.

Article R.123-20 *(Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4)*

À la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. Il en informe simultanément l'autorité compétente. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. Il en informe l'autorité compétente.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours.

Article R.123-21 *(Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4)*

L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an.

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

Extraits du Code de l'urbanisme

Version en vigueur au 1er janvier 2022

PARTIE LÉGISLATIVE

LIVRE 1ER – TITRE IV
Schéma de cohérence territoriale

Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du schéma de cohérence territoriale

SECTION 3
Élaboration du schéma de cohérence territoriale

Sous-section 4
Enquête publique

Article L. 143-22 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*
Le projet de schéma de cohérence territoriale arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.

Sous-section 5
Approbation du schéma de cohérence territoriale

Article L. 143-23 *(Modifié par Ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 - art. 5)*
A l'issue de l'enquête publique, le schéma de cohérence territoriale, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.

Le schéma de cohérence territoriale approuvé est tenu à la disposition du public.

NOTA : Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er avril 2021.

SECTION 5
Révision du schéma de cohérence territoriale

Article L. 143-29 *(Modifié par Ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 - art. 5)*
Le schéma de cohérence territoriale fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 envisage des changements portant sur :

1° Les orientations définies par le projet d'aménagement stratégique ;

2° Les dispositions du document d'orientation et d'objectifs prises en application de l'article L. 141-10 ;

3° Les dispositions du document d'orientation et d'objectifs relatives à la politique de l'habitat prises en application du 3° de l'article L. 141-7 ayant pour effet de diminuer l'objectif global concernant l'offre de nouveaux logements.

NOTA : Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er avril 2021.

Article L. 143-30 *(Modifié par Ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 - art. 5)*
La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public. Elle est effectuée dans les conditions définies par les articles L. 143-17 à L. 143-27 relatifs à l'élaboration du schéma.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement stratégique prévu par l'article L. 143-18 peut avoir lieu dès la mise en révision du schéma.

NOTA : Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er avril 2021.

Article L. 143-31 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*
Entre la mise en révision d'un schéma de cohérence territoriale et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce schéma.

SECTION 6
Modification du schéma de cohérence territoriale

Article L. 143-32 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*
Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 143-29, le schéma de cohérence territoriale fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 décide de modifier le document d'orientation et d'objectifs.

Article L. 143-33 *(Modifié par Ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 - art. 5)*
La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 qui établit le projet de modification.

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public, le président de l'établissement public notifie le projet de modification à l'autorité administrative compétente de l'État et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8. Lorsque le projet de modification prévoit la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles, il est également soumis aux avis prévus au 6° de l'article L. 143-20.

NOTA : Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er avril 2021. Se reporter aux conditions d'application prévues au même article 7.

LIVRE 1ER – TITRE V
Plan local d'urbanisme

Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme

SECTION 3
Elaboration du plan local d'urbanisme

Sous-section 4
Enquête publique

Article L. 153-19 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*
Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

Article L. 153-20 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*
Lorsque l'enquête concerne une zone d'aménagement concerté, elle vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux prévus dans la zone à condition que le dossier soumis à l'enquête comprenne les pièces requises par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Sous-section 5
Approbation du plan local d'urbanisme

Article L. 153-21 *(Modifié par Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17)*
À l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par :

1° L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale et, le cas échéant, après que l'avis des communes sur le plan de secteur qui couvre leur territoire a été recueilli ;

2° Le conseil municipal dans le cas prévu au 2° de l'article L. 153-8.

Article L. 153-22 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*
Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

SECTION 5
Révision du plan local d'urbanisme

Article L. 153-31 *(Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 199 (V))*
Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L. 153-32 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L. 153-33 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

Article L. 153-34 *(Modifié par Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 9)*

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L. 153-35 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

Section 6
Modification du plan local d'urbanisme

Article L. 153-36 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L. 153-37 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L. 153-38 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L. 153-39 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L. 153-40 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Livre 1er – Titre VI
Carte communale

Chapitre Ier : Contenu de la carte communale

Article L. 161-3 *(Modifié par Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 194 (V))*

La carte communale respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2.

Elle permet d'atteindre les objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, elle prend en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou est compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code. Elle ne peut inclure, au sein de secteurs où les constructions sont autorisées, des secteurs jusqu'alors inclus au sein de secteurs où les constructions ne sont pas admises que s'il est justifié que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces déjà urbanisés. Pour ce faire, elle tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés existants.

NOTA : Se reporter aux conditions d'application prévues à l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021.

Article L. 161-4 *(Modifié par Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 39)*

La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) À des équipements collectifs ;

b) À l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

c) À la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution de la carte communale

Article L. 163-1 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

En cas de création d'une commune nouvelle, les dispositions des cartes communales applicables aux anciennes communes restent applicables.

Elles peuvent être révisées jusqu'à l'approbation d'une carte communale ou d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de la commune nouvelle.

Article L. 163-2 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

En cas de création d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, y compris lorsqu'il est issu d'une fusion, ou de modification du périmètre d'un

établissement public de coopération intercommunale compétent ou de transfert de cette compétence à un tel établissement public, les dispositions des cartes communales applicables aux territoires concernés restent applicables.

Elles peuvent être révisées selon les procédures prévues au présent chapitre.

Article L. 163-3 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

La carte communale est élaborée à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale.

L'établissement public de coopération intercommunale mentionné au premier alinéa peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'une carte communale, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion, ou du transfert de cette compétence. Il se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence.

La commune nouvelle compétente en matière de carte communale peut décider d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'une carte communale applicable sur le territoire des anciennes communes qui aurait été engagée avant la date de création de la commune nouvelle. La commune nouvelle se substitue de plein droit aux anciennes communes dans tous les actes et délibérations afférents aux procédures engagées avant la date de sa création.

Article L. 163-4 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

La carte communale est soumise pour avis à la chambre d'agriculture et à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article L. 163-5 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

La carte communale est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Article L. 163-6 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

À l'issue de l'enquête publique, la carte communale, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvée par le conseil municipal ou par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Article L. 163-7 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

La carte communale est transmise par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale à l'autorité administrative compétente de l'État. Celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour l'approuver. À l'expiration de ce délai, l'autorité administrative compétente de l'État est réputée avoir approuvé la carte.

La carte approuvée est tenue à disposition du public.

Article L. 163-8 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

La carte communale est révisée dans les conditions définies par les articles L. 163-4 à L. 163-7 relatifs à l'élaboration de la carte communale.

Toutefois, le projet de révision n'est soumis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers que s'il a pour conséquence, dans une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé, une réduction des surfaces des secteurs où les constructions ne sont pas admises, mentionnés à l'article L. 161-4.

Article L. 163-9 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

La carte communale peut faire l'objet d'une rectification d'une erreur matérielle.

Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article.

Partie réglementaire

Livre Ier – Titre IV
Schéma de cohérence territoriale

Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du schéma de cohérence territoriale

Section 2
Élaboration, révision et modification du schéma de cohérence territoriale

Article R. 143-9 *(Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.)*

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 par le préfet.

Dans le cas mentionné à l'article L. 143-21, la délibération motivée de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale et l'avis du préfet sont joints au dossier de l'enquête publique.

Livre Ier – Titre V
Plan local d'urbanisme

Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme

Section 2
Élaboration du plan local d'urbanisme

Sous-section 3
Enquête publique

Article R. 153-8 *(Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.)*

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.

Article R. 153-9 *(Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.)*

L'enquête concernant un plan local d'urbanisme vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées à l'article R. 112-4 ou à l'article R. 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Article R. 153-10 *(Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.)*

L'approbation du plan local d'urbanisme dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à enquête publique en application de l'article L. 123-2 du code de l'environnement.

Cette dispense n'est applicable aux voiries nationale et départementale que si l'acte d'approbation est accompagné de l'avis conforme, selon le cas, du préfet ou du président du conseil départemental relatif à ce classement ou déclassement.

Livre Ier – Titre VI
Carte communale

Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution de la carte communale

Section 2
Élaboration de la carte communale

Article R. 163- 4 *(Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.)*

Le projet de carte communale est soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

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.

Gérard Candelier
Commissaire Enquêteur

Berger
Levrault