

ENQUETE PUBLIQUE

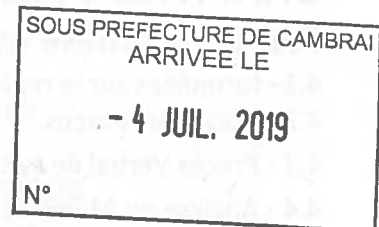
Commune de SERANVILLERS – FORENVILLE

du lundi 17 décembre 2018 au vendredi 18 janvier 2019

Dossier numéro E 18000165 /59

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Séranvillers- Forenville.

*Vu pour être annexé à la
délibération n°0017-2019
DCM 28/06/2019
le maire
M Bernadette beuisset*



Commissaire-Enquêteur désigné par ordonnance du 1er Vice Président du Tribunal administratif de Lille en date du 05/11/2018 : Mme Marie-Jocelyne.DELHAYE

Enquête organisée et ordonnée par Arrêté municipal, n° 2018/022 en date du 14 novembre 2018

SOMMAIRE

CHAPÎTRE 1: GENERALITES

1.1 Généralités concernant l'enquête	p : 4
1.2 Cadre Juridique	P : 7
1.3 Dossier de l'enquête	P : 8

CHAPÎTRE 2 : ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 – Organisation de l'enquête	P : 11
2.2 – Information du public	p : 11
2.2.1. Publicité légale	p : 11
2.2.2. Publicité extra légale	p : 12
2.3 – Permanences du commissaire enquêteur	p : 12
2. 4 – Incidents relevés au cours de l'enquête	p : 13
2.5 – Déroulement de la procédure	p : 13
2.6 – Clôture de l'enquête – P.V. de synthèse	p : 14

CHAPÎTRE 3 : RECENSEMENT ET ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

P.P.A. concernées	p : 14
3.1 - Mission Régionale Autorité Environnementale (MRAE)	p : 16
3.2 - synthèse des PPA	P : 16 à 65
3.3 – Avis favorables des 4 autres P.P.A.	p : 66

CHAPÎTRE 4 : RECENSEMENT ET ANALYSE DES OBSERVATIONS- P.V. de Synthèse et Mémoire en réponse du M.O.

4.1– formulées sur le registre d'enquête / registre dématérialisé et par mail	p : 66
4.2– Documents reçus.	p : 73
4.3 - Procès Verbal de synthèse et clôture de l'E.P	p : 74
4.4 - Analyse du Mémoire en réponse du M.O.	p : 75

CHAPÎTRE 5 : ANALYSE ET OBSERVATIONS PERSONNELLES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

5.1 – Synthèse finale	p : 75
5.2 – Avis sur la pertinence du projet	p : 76
5.3 – Terme de l'enquête	p : 77

CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR P 01 à 08

Rapport de Mme Marie-Jocelyne DELHAYE

Commissaire-Enquêteur

Concernant le déroulement de l'Enquête Publique d'élaboration du Plan local d'Urbanisme de la commune de Séranvillers-Forenvilte.

SIGLES & ACRONYMES :

- A.E. Autorité Environnementale / M.R.A.E : Mission Régionale Autorité Environnementale
- C.C-4C : Communauté de Communes de Cambrai
- C.E. Commissaire Enquêteur
- E.P. : Enquête Publique
- P.L.U. : Plan Local d'Urbanisme
- P.P.A. : Personne Publique Associée(s)
- D.D.T.M. : Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- P.A.D.D. : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- S.Co.T. : Schéma de Cohérence Territorial
- S.D.A.G.E : Schéma d'aménagement de Gestion des eaux
- S.R.C.A.E Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie
- O.A.P : Orientations d'Aménagement et de Programmation
- R.U. : Règlement d'Urbanisme

CHAPITRE 1 : GENERALITES

1.1 Généralités concernant l'Enquête Publique:

Séranvillers-Forenville se situe dans le département du Nord, en région Hauts de France. Elle est rattachée à la communauté d'agglomération de Cambrai et intégrée au Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays du Cambrésis, qui s'impose au PLU dans un lien de compatibilité. La commune est également couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Escaut est en cours de réalisation.

Le territoire est marqué par un centre-bourg, développé le long de la Grand 'rue, et par le hameau de Forenville, déconnecté du centre et situé au nord-Est du territoire communal. L'emprise de l'aérodrome Cambrai-Niergnies couvre une grande partie nord du territoire. Le nord du territoire est également couvert par un terrain de golf. Le reste de la commune est occupé par des terres agricoles, la plupart cultivées.

Entre 1999 et 2012, la population de Seranvillers Forenville croit de 13% pour atteindre 388 habitants en 2015. La commune souhaite répondre à cette attractivité (*solde migratoire de 3.4% par an entre 2010 et 2015*) tout en la modérant et l'équilibrant dans le temps.

L'élaboration du PLU a été prescrite en 2015 et arrêtée en juin 2018. L'objectif était de redéfinir l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, le renouvellement urbain, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages, la sauvegarde du patrimoine remarquable, d'œuvrer à la diversité des fonctions et à la mixité sociale dans l'habitat, de prendre en compte les risques et de délimiter les futures zones constructibles tout en prévoyant les équipements nécessaires à l'évolution de la commune..

Cette élaboration a intégré les évolutions légales telles que notamment les Lois Grenelle et ALUR. De plus, la commune ayant opté pour le formalisme post-décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relative à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, le PLU se présente sous forme « modernisée ».

Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été débattu en Conseil municipal le 02 novembre 2016 et arrêté le 15 juin 2018.

Le PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale, d'après la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale après examen au cas par cas rendue le 7 février 2017.

PLAN D'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) -

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

Le PADD vise à opter pour un maintien ou une croissance modérée de la population à l'horizon 2028. Pour cela, un objectif de 3 % est visé par la commune jusqu'en 2028. cet objectif réduit la hausse annuelle moyenne qui passe de 1% entre 1999 et 2012 à 0,24 % sur la période 2015-2018.

Il vise aussi à renforcer la centralité. Pour répondre aux objectifs du SCoT et réduire l'impact de l'urbanisation sur les terrains naturels et agricoles, la construction de nouveaux logements devra se

faire en priorité au sein du tissu urbain existant dans les dents creuses ou cœur d'îlot, ceci permettant de contrecarrer la forme linéaire du village. Pour répondre à l'objectif de développement démographique, le SCoT du Pays du Cambrésis accorde à la commune une enveloppe maximale en extension de 0.5 ha à l'horizon 2020. Les potentialités foncières identifiées au sein du tissu urbain existant ne permettant pas de répondre à un maintien ou à une légère croissance démographique, la reconversion de sites délaissés a été anticipée pour profiter du foncier qu'ils représentent et optimiser son utilisation future, que ce soit pour le développement de l'habitat, d'espaces verts et de loisirs ou encore d'équipements.

Pour urbaniser en priorité au sein du tissu urbain existant et renforcer la centralité du village, l'extension de l'urbanisation est privilégiée en continuité avec le linéaire de la Grand' rue et les connexions avec l'existant devront être soignées pour intégrer au mieux les futurs habitants à la vie du village.

Sur le développement de l'urbanisme, le PLU permet d'encadrer les formes urbaines et l'organisation des zones ouverts à l'urbanisation, par le biais d'O.A.P.

Ainsi, une zone de développement (1AU) de 0.8 ha est prévue dans le cadre du PLU, située en cœur d'îlot, au sein même de la centralité du village.

Une seconde Orientation d'Aménagement et de Programmation est également prévue sur une partie de corps de ferme en état de délabrement pour assurer son renouvellement urbain cohérent et adapté aux besoins de la commune.

Le projet communal vise à intégrer la prise en compte des contraintes à la logique d'urbanisation. Les risques de remontée de nappe (nappe sub-affleurante), d'inondation par débordement du Riot de Borniava (au sud du tissu urbain), d'effondrement de cavités souterraines ou encore les contraintes liées aux activités agricoles, notamment d'élevage, ont été pris en compte dans le choix des zones ouvertes à l'urbanisation.

La commune souhaite également organiser le développement urbain vers une mixité sociale et urbaine, pour accueillir une population mixte d'un point de vue social et générationnel. Pour cela, l'OAP de la zone 1AU intègre le principe suivant : « Développer une offre de logements diversifiée », évitant ainsi que le programme de logements réalisés ne soit dédié qu'aux logements de grande taille.

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

Le PADD vise à pérenniser l'activité agricole et permettre son développement. Une concertation avec les exploitants de la commune a eu lieu dans le cadre du diagnostic du PLU. Elle a permis de connaître les secteurs à enjeux agricoles et ceux éventuellement concernés par un projet de développement (construction, diversification). Le règlement permet la construction de nouveaux bâtiments ou installations agricoles en zone A (à vocation agricole), tout en assurant leur intégration paysagère. Il prévoit également la possibilité de diversifier l'activité et admet le changement de destination des bâtiments isolés dans la plaine.

Pour conserver l'attractivité de la commune et un certain dynamisme villageois, la commune souhaite maintenir ses équipements et permettre le développement et le maintien des activités

économiques, commerciales ou artisanales. L'objectif démographique visé et la possibilité d'implanter de nouvelles habitations permettront de répondre à cette orientation.

La commune est également concernée par un projet de parc photovoltaïque, sur les emprises de l'ancien aérodrome Cambrai-Niergnies. Une partie est déjà réalisée. L'emprise dédiée à ce projet est reprise en zone Uep sur le plan de zonage.

Le golf, situé au nord du territoire, est repris en zone Ng (Naturelle Golf). Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées, cette zone sera réduite et l'emprise du golf sera principalement reprise en zone Naturelle.

Politique en matière de transports et déplacements

Le projet vise à reconnecter la rue de Borniava à la Grand'rue, pour fluidifier la circulation et sécuriser la rue d'Esnes.

La question du stationnement est également prise en compte pour éviter les stationnements gênants, notamment sur les trottoirs. Le règlement impose la réalisation de 2 places de stationnement par nouveau logement en zone U et en zone 1AU.

La commune souhaite également conforter le maillage piéton et cyclable. Pour cela, le règlement écrit et graphique protège les chemins piétons et/ou cyclables présents sur le territoire au titre du L.151-38 du CU et l'OAP de la zone 1AU intègre des principes assurant la mise en place de liaisons piétonnes. Des cheminements doux seront également à recréer en bordure du parc photovoltaïque pour compenser les coupures que ce projet a créé.

La valorisation des entrées de ville est prévue, notamment pour réduire la vitesse des automobilistes en agglomération sur la route de Guise mais aussi dans un but paysager. Pour cela, le zonage et le règlement prévoient la protection des linéaires boisés présents.

Politique en matière de préservation du paysage et du patrimoine

La commune souhaite maintenir les perspectives paysagères vers la plaine agricole, notamment en limitant l'étalement urbain linéaire.

La conservation du patrimoine remarquable existant et de la morphologie urbaine est également prévue dans le projet de PLU, par le biais d'outils de protection règlementaires. Plusieurs éléments, notamment des chapelles, sont repérés sur le zonage et protégés par des prescriptions spéciales. Il en est de même pour les éléments de patrimoine naturel (*parc entre la Grand'rue et le Chemin Paillé, coulée verte...*), protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et/ou par un classement en zone Naturelle.

Politique en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et du maintien des continuités écologiques

Le PLU intègre la protection des cours d'eau et fossés : il s'agit de protéger leur continuité et d'assurer leur entretien afin de limiter le risque d'inondation par débordement. Le règlement impose notamment un recul de 20m des constructions aux abords du Rivot de Borniava (*excepté pour les annexes et les extensions*), afin de mettre à l'abri du risque les futures constructions.

Le PLU veille aussi à concilier l'aménagement du parc photovoltaïque et la préservation de la ZNIEFF de type II (qui couvre la totalité de l'aérodrome Cambrai-Niergnies et dont l'intérêt avi-faunistique réside principalement en la présence du hibou des marais).

Objectifs de modération de la consommation d'espace

3.11 ha ont été artificialisés depuis 2000 sur la commune. Un objectif de réduction de 54% de la consommation d'espace est envisagé dans le cadre du PLU. De plus, le parti d'aménager de la commune (zone 1AU) n'impacte aucune terre agricole ou forestière.

Le fait que l'aérodrome ait été classé en NC dans la carte communale fait apparaître une hausse excessive des surfaces de zone urbaine avec le PLU, mais en réalité, les zones urbaines à vocation mixte (habitat et équipement) ont été fortement réduites. 14.5 ha de terrains agricoles ou naturels, constructibles dans le cadre de la carte communale opposable, sont rebasculés en zone agricole ou naturelle du PLU (dont 1.75 ha en zone naturelle).

Le projet d'aménagement et de développement durable est traduit règlementairement à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (sur la zone 1AU et sur un site de renouvellement urbain), le plan de zonage et le règlement.

Le document d'urbanisme à partir duquel les changements sont justifiés est la carte communale opposable, approuvée en 2007.

la carte communale nécessitait une actualisation relative aux nouvelles législations, et notamment par rapport au Grenelle, à la loi ALUR mais aussi aux documents supra communaux, parmi lesquels le SCoT et le SDAGE.

Les projets de la commune ont également évolués.

La carte communale ne distinguait que 2 zones contrairement au PLU qui en compte 4 (conformément à l'article R.123-4 du code de l'urbanisme):

- La zone urbaine (U), divisée en sous-secteurs de manière à prendre en compte les spécificités fonctionnelles de chaque zone (la zone Uep est dédiée exclusivement au projet de parc photovoltaïque et la zone Uh est à vocation d'équipements sportifs ou d'intérêt collectif) ;
- La zone à urbaniser (1AU), qui fait l'objet d'une OAP ;
- La zone agricole (A), qui reprend l'ensemble des espaces cultivés ou des prairies du territoire et qui intègre un sous-secteur Ae, réservé à une activité commerciale en lien avec l'activité horticole ;
- La zone naturelle (N), qui reprend les principales entités boisées, un espace délaissé à renaturer, l'emprise du golf et le parc photovoltaïque. Des sous-secteurs Nf (Naturel en friche) et Ng (Naturel golf) sont donc intégrés.

1.2 Cadre Juridique

L'Ordonnance (et le présent dossier) portant le numéro **E1800165/59** du 05/11/2018, de M. le 1er Vice-Président du Tribunal Administratif de Lille, Monsieur Thierry TROTTIER, a désigné le Commissaire Enquêteur : Mme Marie-Jocelyne DELHAYE

L'enquête a été prescrite et organisée par l'arrêté N° 22-2018 de Mme le Maire de Séranvillers-Forenvil. en date du 14 novembre 2018, en respect des textes suivants :

- Code de l'Urbanisme et entre autres, ses articles L.123-10 & suivants, L 153-19 & suivants ainsi que les R153-8 & suivants

- Code de l'Environnement et notamment l'article L.123-1 et suivants, le chapitre III du titre II du livre 1^{er}.
 - Code Général des Collectivités Territoriales
 - loi du 12 juillet 1983 et son décret d'application n° 85-452 du 23/04/1985 (*Enquête publique*).
 - loi du 12 juillet 2010, loi ENE (*Engagement National pour l'Environnement*)
 - Ordonnance 2016-1060 du 03/08/2016 et décret 2017-626 du 25/04/2017 concernant la dématérialisation de l'Enquête Publique.
 - La délibération du Conseil Municipal en date du 15 juin 2018 approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Seranvillers-Forenville
 - Il s'agit de la première version du P.L.U. de la commune Seranvillers-Forenville. A ce jour, c'est la carte Communale et le Règlement national d'urbanisme qui sont en vigueur. Bien entendu les éventuelles demandes en la matière ont été différées autant que faire se peut, du fait de cette procédure.
- Le C.E. s'est fait remettre le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) approuvé le 23 novembre 2012 et devenu exécutoire le 03 février 2013.

Le Plan d'Aménagement de Développement Durable (P.A.D.D.) et les Orientations d'aménagement & de programmation (O.A.P.) arrêtés en conseil municipal le 15 juin 2018, sont joints au dossier.

Il existe aussi un SDAGE (Schéma Directeur Aménagement Gestion des Eaux) Artois Picardie, portant sur les années 2016 à 2021, approuvé par le préfet le 23/11/2015 qui s'impose au P.L.U.

Le SDAGE et le SAGE (version 2 complétée en date du 11/7/2016) sont issus de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 dont la portée a été renforcée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (L.E.M.A)

Le S.R.C.A.E (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie) Nord pas de Calais a été approuvé par arrêté du Préfet de Région le 20 novembre 2012 et par délibération de l'assemblée plénière du Conseil régional le 24 octobre 2012. il devrait être succédé par le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) prévu pour juin 2019.

- ⇒ Le Commissaire-enquêteur a vérifié par de nombreux échanges avec le M.O notamment après l'observation portée par l'avocat de M. & Mme Pringalle, qu'il n'y avait pas de contradictions des dispositions de ce présent P.L.U. par rapport à ces documents supérieurs.

1.3 Dossier d'enquête

Le Commissaire-enquêteur Mme DELHAYE Marie-Jocelyne, après sa désignation, a pris contact par téléphone début novembre 2018 avec la mairie de Seranvillers-Forenville., Mme le Maire : Marie-Bernadette BUISSET a donné suite à ce contact et un premier rendez-vous a été organisé le 14 novembre 2018 à la mairie avec celle-ci et le bureau d'études Urbycom missionné pour cette affaire (voir compte –rendu en annexe).

Le projet du P.L.U. de la commune lui a été alors présenté. il peut se résumer à la volonté des décideurs de la commune de disposer d'un document moderne de gestion de l'urbanisme qui tienne compte entre autres, du P.A.D.D des O.A.P et du S.C.o.T. du Pays du Cambrésis, mais aussi d'une maîtrise de l'espace communal notamment avec le souci des inondations potentielles d'une partie de la commune près du Riot (rivière), lors de périodes de forte pluviométrie .

Il peut être noté que la commune recherche un équilibre sur le développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces affectés à l'activité agricole & forestière, la protection des espaces naturels & et des paysages, la sauvegarde du patrimoine remarquable. Elle souhaite œuvrer à la diversité des fonctions & à la mixité sociale de l'habitat, prendre en compte les risques, et rendre le P.L.U. compatible avec le SCoT.

Le dossier officiel a été remis le 14 novembre 2018 au Commissaire Enquêteur lors d'une réunion en mairie de Seranvillers-Forenville. Il a été complété à la demande du C.E. Ce dossier a été réalisé en Maitrise d'œuvre par le bureau d'études « Urbycom », la Maitrise d'ouvrage du projet étant de la compétence de la commune, celle-ci ne l'ayant pas transférée à la Communauté d'agglomération du Cambrésis. La commune adhère à l'entité « SIVU MURS MITOYENS DU CAMBRESIS " Syndicat intercommunal à vocation unique, sise à Caudry

Lors de la réunion précitée, d'organisation et de présentation (*voir C.R. en annexe*), des précisions ont été apportées & actées, et le dossier papier a été complété dans les jours suivants mais avant le début de l'E.P..

Il a été de même pour le dossier officiel du site consultable à la mairie de Seranvillers –Forenville. et sur celui du site Internet de la commune. Les 3 dossiers étaient bien identiques.

Le Commissaire Enquêteur a évoqué les modalités des registres d'Enquête Publique à mettre en place pour le premier jour de l'enquête le 17/12/2018.

Il a souligné la nécessité de respecter les nouvelles dispositions légales de l'ordonnance du 03/08/2016 quant à la consultation du dossier.

- Il en est ressorti que la commune a opté pour un registre dématérialisé qui a été mis en place en respectant les dispositions légales citées ci-dessus dans l'ordonnance précitée
- Un poste informatique, situé au RDC, pour un accès PMR, a été accessible aux heures ouvrables durant la période l'E.P. à la mairie de Seranvillers-Forenville.

Lors de la réunion d'organisation du 14/11/2018, le sujet des annonces légales a été évoqué. Ont été retenus les journaux de la Voix du Nord et l'Observateur du Cambrésis.

La question d'organiser une réunion publique a été aussi abordée.

A priori, elle ne semblait pas nécessaire dans la mesure où la concertation locale avait été menée suffisamment en amont (mise à disposition d'un registre destiné aux observations du public, mise à disposition en mairie, aux heures habituelles d'ouverture des pièces constitutives du PLU en mode "documents de travail" au fur et à mesure de l'avancement de la procédure, mise à disposition d'un formulaire de concertation sur le site internet de la commune, parution de 3 flash infos spéciaux sur le site officiel de la commune). De plus ; une réunion publique en date du 16 novembre 2016 a bien eu lieu dans la phase de concertation. la population en a été informée par un tract distribué dans les boîtes aux lettres.

la concertation préalable à l'arrêt du PLU s'est déroulée dans des conditions compatibles avec les exigences légales. Elle n'a fait émerger aucun avis défavorable sous forme écrite.

Le dossier d'Enquête Publique remis par la Chargée de mission et réalisé par le bureau d'études « URBYCOM de Douai », est constitué de 11 cahiers ou documents plus le registre d'Enquête Publique en sus :

- 1- Résumé non technique
- 2- Rapport de présentation
- 3- Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- 4- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 5- Règlement écrit d'urbanisme
- 6- Annexes
- 7- Plan de Zonage du P.L.U. 1/2 & 2/2
- 7bis- Plan de Zonage identiques avec parcelles numérotées
- 8- Plans complémentaires
- 9- Avis des Personnes Publiques Associées
- 10- Délibérés et arrêtés – Annonces légales
- 11- Pré-réponses du M.O aux avis des P.P.A
- 12- Registre Papier + Observations portées au registre dématérialisé

Le registre papier est joint au dossier ainsi que les observations via le site internet et du registre dématérialisé et ajoutées au registre papier.

Un CDrom joint aussi au dossier reprend l'ensemble des copies et pièces dématérialisées.

Le dossier d'Enquête Publique aborde:

L'ensemble des paramètres et enjeux en matière d'urbanisme en ce qui concerne la commune de Seranvillers-Forenville

- Le Règlement applicable à ce P.L.U., a été fourni dans le dossier d'Enquête Publique. Il décrit, pour chaque zone définie, les dispositions réglementaires applicables et le type d'activité qui y sera autorisé.

- Le Commissaire Enquêteur a obtenu dans le dossier fourni, les avis des Personnes Publiques Associées qui lui ont été remis par Mme la Chargée de mission du Bureau d'études mandatée par le M.O. Des réponses ont été apportées sous forme d'un tableau qui sera repris au chapitre 4.

A noter toutefois que l'Autorité Environnementale (M.R.A.E.) n'a pas demandé une étude environnementale.

Le dossier ainsi complété a paru au Commissaire-enquêteur conforme à la législation.

Il l'a légalisé à l'ouverture de l'enquête publique en le contresignant première et dernière page de chaque document.

Le présent rapport traite de l'organisation de la procédure, des informations sur son déroulement et de l'analyse des observations correspondantes.

Les conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur font l'objet d'un document séparé de ce rapport.

CHAPÎTRE 2

ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 – Organisation de l'enquête

Le Commissaire-enquêteur a été désigné par ordonnance n° **E18000165 /59** du 05/11/2018 de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Lille pour conduire l'Enquête Publique préalable à la validation de la mise en place (réalisation) du Plan Local D'Urbanisme (P.L.U.) commune de Seranvillers-Forenville.

Le 14 novembre 2018, l'historique, la nature du projet, et les aspects techniques du projet ont été présentés au C.E. par Mme le Maire de la commune et de la Chargée de mission du bureau d'études

Le Commissaire-Enquêteur et ces dernières ont travaillé à l'organisation et aux modalités de l'enquête en très grande partie lors de la réunion du 14/11/2018, complétée par des échanges par mails (*jointes en annexe*) et par téléphone; ce qui a permis de parfaire les actions et les mises au point.

Force est de noter que le C.E. a procédé au contrôle de l'affichage légal le 03 décembre 2018 et à chaque permanence tant à la mairie de Seranvillers-Forenville qu'au niveau de l'école, endroits prévus à la réunion d'organisation afin d'élargir l'information. Les photos prises à ce moment-là, sont jointes en annexe sur le CDRoom.

Par arrêté N° 2018-022, de Mme le Maire de Seranvillers-F., la conduite d'une Enquête Publique a été prescrite préalablement à la validation du P.L.U. de la commune, cette enquête devant se dérouler du lundi 17 décembre 2018 au vendredi 18 janvier 2019 soit pendant 33 jours.

2.2 – INFORMATION DU PUBLIC

2.2.1. Publicité légale

◆ Par voie de presse

Les avis ont paru dans deux journaux de la presse quotidienne régionale & locale.

- Journal régional : **La Voix du Nord**

Le jeudi 29 novembre 2018 et une rediffusion le jeudi 20 décembre 2018

- Journal hebdomadaire **l'Observateur du Cambrésis**

Le jeudi 29 novembre 2018 et une rediffusion le jeudi 20 décembre 2018

- Une rediffusion de l'Avis d'Enquête publique, a donc été réalisée dans chacun des 2 journaux précités, soit 3 jours au tout début de celle-ci.

Les annonces figurent en annexes dans le dossier et scannes sur le CDRoom

◆ Par voie d'affichage

- L'affichage légal de format A2 sur fond jaune de l'Arrêté municipal concernant cette Enquête Publique a été réalisé en Mairie de Seranvillers-Forenville , visible de l'extérieur ainsi qu'à l'école de la commune.

◆ Contrôles par le Commissaire-Enquêteur

Les certificats d'affichage n'ont pas été nécessaires puisque le commissaire-enquêteur a pu vérifier l'affichage 15 jours avant le début de l'E.P. ainsi qu'au début à la fin de cette E.P. et à chaque permanence tel que stipulé dans le compte-rendu des permanences.

Les photos se trouvent sur le CDRoom

2.2.2. Publicité extra légale :

il convient de noter que dans le cadre de la concertation préalable, une réunion publique s'est tenue le 16 novembre 2016 (où le P.A.D.D. a été aussi évoqué) ainsi que 3 flash-info sur ce sujet ont été diffusés sur la commune.

Force est de noter que la durée de cette procédure a largement laissé le temps aux habitants d'y participer d'autant que dans cette commune il y a 400 habitants env. et que Mme Le Maire connaît bien sa population.

2.3 – Permanences du Commissaire Enquêteur

Le dossier d'enquête préalable, déposé conformément à la réglementation, a été soumis à l'Enquête Publique que le Commissaire-Enquêteur a conduite. Il a été mis à la disposition du public avec le registre d'observations correspondant accessible durant la période du 17/12/2018 au 18/01/2019 en Mairie de Seranvillers-Forenville aux heures habituelles d'ouverture..

Enfin par voie dématérialisée sur le site de la mairie, le dossier était consultable 24h/24, 7j/7 sur le site précité. Un lien direct permettait l'accès au registre dématérialisé ainsi qu'une connexion sur le site internet de la commune pour déposer les observations

Un poste informatique, annoncé dans l'arrêté prescrivant l'E.P., était disponible pour le public qui le souhaitait en mairie de Seranvillers-Forenville.

Le Commissaire-Enquêteur a, en outre, tenu les 4 permanences suivantes à la mairie de Seranvillers-Forenville.:

- Le lundi 17 décembre 2018 de 9h à 12h
- Le jeudi 27 décembre 2018 de 14h à 17h
- Le samedi 05 janvier 2019 de 9h de 12h
- Le vendredi 18 Janvier 2018 de 9h à 12h
-

Celles-ci ont été aussi annoncées dans les 2 journaux de presse précités ainsi que par affichage et site internet.

Le Registre d'observations forme papier, coté, a été paraphé par le Commissaire-Enquêteur à l'ouverture de l'E.P. lors de la 1^{ère} permanence.

Le registre dématérialisé a été testé ainsi que l'accès au dossier par le site de la Commune par le C.E. Les documents du dossier ont été paraphés par le Commissaire-Enquêteur.

Ainsi, l'ensemble du dossier a bien ainsi été légalisé.

Le public a eu, donc, l'opportunité de rencontrer le Commissaire-Enquêteur et/ou a été en mesure de présenter éventuellement des observations à tous moments comme de le faire en passant à la mairie aux heures habituelles d'ouverture, ou le lui écrire par voie postale ou d'utiliser le site Internet de la commune, ou la voie dématérialisée disponibles en continu sur toute la période de l'E.P.

Notons à nouveau qu'un poste informatique accessible, a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, en mairie aux heures d'ouverture habituelles.

Le siège de l'E.P a été fixé en mairie de Seranvillers-Forenville.

2 4 – Incidents relevés au cours de l'enquête

Pas d'incident relevé au cours de cette enquête.

Notons cependant qu'une observation de M. & Mme Pringalle déposée par 2 transmissions au registre dématérialisé, a été faite par voie d'avocat.

M. et Mme Pringalle se sont rendus à la dernière permanence de l'E.P. afin de soutenir leurs observations faites par voie dématérialisée.

Il ne s'agit bien sûr pas là d'un incident mais force est de noter que des discordances de propos ressortent quant à la concertation préalable où M. et Mme Pringalle auraient pu faire part de leurs insatisfactions quant au classement de leurs parcelles actuellement en zone constructible au vu de la carte communale en vigueur mais reclassées en zone non-constructible. J'y reviendrai dans l'analyse des observations au chapitre 4.

2.5 – Déroulement de la procédure

- 05/11/2018: ordonnance n° E18000165 /59 de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Lille pour désigner le Commissaire Enquêteur amené à conduire l'Enquête Publique préalable à la validation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Séranvillers-Forenville.

- seconde semaine de novembre 2018: contacts téléphoniques entre Mme le Commissaire Enquêteur et Mme le Maire de la commune concernée.

- 14/11/2018 : Réunion en mairie pour l'organisation de l'Enquête Publique.

- présentation du projet par Mme Camie AUDIN du bureau d'études Urbycom complétée par Mme Marie-Bernadette Buisset, maire de la commune.

- dispositions pratiques relatives à l'enquête dont les registres d'E.P.

- détermination du calendrier de l'E.P.

- mise au point de l'Arrêté municipal (par échanges de mail)

- point sur les annonces légales et point sur l'information légale

- point sur les modalités de l'E.P. (dossier, registre, adresse mail etc.)

- remise du dossier papier au C.E

Voir compte rendu en annexe

- 14/11/2018 : Arrêté municipal prescrivant l'Enquête Publique.

- 29/11/2018 parution des 2 annonces légales; Rediffusion le 20/12/2018

- 03/12/2018 contrôle de l'affichage par le C.E. (et à chaque permanence)

- 11/12/2018 Démarrage de l'Enquête Publique
 - Contrôles des affichages de l'avis d'enquête en mairie et à l'école.
 - Vérification des pièces du dossier mis à l'enquête Publique
 - Légalisation du dossier et du Registre papier ainsi que vérification des accès du registre dématérialisé et du dossier sur le site de la commune

- Le 17/12/2018 : Première permanence du C.E.
 - o Pas de visite
- Le 27/12/2018 : 2^{ème} permanence
 - o Pas de visite
- Le 05/01/2019 : 3^{ème} permanence du C.E.
 - o Visite de M. Faraguna qui n'a pas laissé d'observation ce jour-là, devant repasser

- Le 18/01/2019 : 4^{ème} permanence du C.E
 - o 5 visites dont 5 observations sur registre papier

2.6 – Clôture de l'enquête : P.V. de synthèse, Comptages et modalités de remise des dossiers et des registres d'enquête.

A l'issue de la dernière permanence, fixée au dernier jour de la durée légale de l'E.P. et de mise à disposition du Registre à la mairie de Seranvillers-Forenville. le vendredi 18/01/2019, le Commissaire -Enquêteur, en présence de Madame le Maire, a signé les Registres.

Madame Marie-Bernadette BUISSET, maire de la commune et Maitre d'ouvrage de ce projet d'élaboration de P.L.U., présente, les a contresignés aussi.

La réunion de Synthèse s'est tenue le 18/01/2019, après la clôture de l'E.P en présence de Madame le Maire et Mme Audin du bureau d'études Urbycom.

Le Procès-verbal de clôture et de synthèse est joint en annexe, contresigné par le C.E et Madame le Maire. Les comptes- rendus de réunions & permanences sont joints en annexe (CDrom)

Force est de noter qu'à l'issue de cette réunion de synthèse du 18/01/2019, il apparaissait souhaitable que le M.O. revoie la DDTM ainsi que le Syndicat mixte du S.Co.T. quant aux observations du public avant d'envoyer son mémoire en réponse.

Une réunion a donc été programmée le mercredi 23/01/2019 avec le S.C.o.T, le B.E et des membres du Conseil municipal et le 31 janvier avec la DDTM dont les compte rendus ont été transmis au C.E . Ils sont joints dans les pièces annexes.

- o Le Comptage du registre dématérialisé donne 57 visites, 3 observations dont une double (lettre et plan) déposée par l'avocat de M. & Mme Pringalle.
- o 5 observations au Registre papier (dont 2 double M et Mme Pringalle et Mr Faraguna Antoine)
- o 3 observations via le site internet de la commune, ajoutées au registre papier (7/8/9) dont une double déposée sur le site internet (n°7) et le registre papier (n°2) par M.Faraguna Antoine.

Ce qui fait 8 observations au total.

Elles ont été remises en copie au Maitre d'ouvrage pour avis ou commentaires à donner dans le mémoire en réponse.

6 P.P.A +1 (M.R.A.E.) réponses avec demandes/ commentaires/ observations ont été faites + 4 réponses de P.P.A (CNPf, commune de Wambaix, GRT Gaz, RTE) qui ont donné un avis favorable sans demandes/observations en tant que telles, soit 11 retour des PPA.

La Liste des obligations et la liste des servitudes ont été apportées à ce projet de P.L.U.

Le mémoire en réponse donne aussi la position du M.O. sur l'ensemble des avis des P.P.A., voir chapitre n°3.

Le Commissaire-Enquêteur a pu s'entretenir avec Mme le Maire durant ses permanences et surtout au moment de la réunion de clôture d'autant que certaines observations posent questions entre la carte communale en vigueur et ce projet de P.L.U. au niveau de la délimitation de l'enveloppe urbaine. (Voir chapitre 4. ci-après).

Les Registres d'enquête et le dossiers- papier ont été emportés par le Commissaire-Enquêteur pour lui permettre d'achever sa mission. Ce dernier a instamment demandé par mail adressé au M.O de retirer tout document en lien avec ce projet en particulier sur le site internet de la commune ainsi que l'affichage légal.

Les registres d'enquête, les dossiers papier de l'Enquête Publique, le rapport et les conclusions du Commissaire- Enquêteur, ont été déposés le **18 février 2019** auprès de Madame le Maire.

Un second original du rapport et les conclusions du Commissaire- Enquêteur ont été envoyé le 18/02/2019 à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille.

Un troisième original du rapport et les conclusions du Commissaire- Enquêteur a été envoyé le 18/02/2019 à Monsieur le Sous-préfet de Cambrai.

CHAPITRE 3 : RECENSEMENT ET ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.

Le projet de mise en place du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Seranvillers-Forenville, arrêté en Conseil municipal le 15/06/2018 comme vu ci-dessus, a été porté à la connaissance de l'ensemble des Personnes Publiques Associées concernées par ce projet, et ce par le Maitre d'ouvrage.

Rappelons que le Conseil Municipal de Seranvillers-Forenville. s'est prononcé favorablement sur ce projet d'élaboration du P.L.U.

A noter que le M.O., par le bureau d'études Urbycom, a fourni les avis donnés par les P.P.A. qui ont répondu, et les a mis sous forme d'un tableau.

PPA ayant fait réponse au nombre de 11 dont l'Autorité Environnementale

- L'avis de la (D.R.E.A.L.- S.E.C.L.A.T), en date du 07/08/2013, lié au parc photovoltaïque implanté en partie sur la commune a été joint au dossier de l'E.P, en sus. Il est commenté et favorable pour cet équipement. Le Commissaire Enquêteur a demandé de l'ajouter

3.1 – Mission Régionale d'Autorité Environnementale (M.R.A.E.) Hauts de France en date du 07 février 2017

Force est de noter que l'Autorité de l'environnement (M.R.A.E), après plusieurs considérations, n'a pas soumis ce projet de P.L.U de la commune de Seranvillers-Forenville, à une évaluation environnementale stratégique . La réponse du 07 février 2017 datait de plus de 18 mois avant l'E.P.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Dont acte

néanmoins le C.E. s'étonne que si par exemple, les aspects de gestion du risque d'inondations possibles lié au Riott de Borniava et des aménagements envisagés à ce sujet, sont pris en considération par la M.R.A.E. (voir décision), il n'en est pas de même pour les terrains actuellement en friche (prévues d'être classées en zone Nf) mais qui furent occupés par des serres où une exploitation horticole a longtemps existé avec l'utilisation de produits & matériaux spécifiques à cette exploitation, d'où une interrogation du C.E., quant à leur pollution possible si elles n'ont pas été dépolluées depuis sa cessation. Cela mériterait d'être vérifié semble-t-il .

3.2 – Tableau des avis des P.P.A.

Dans le tableau des P.P.A. ci-après, sont regroupés :

- La synthèse des remarques et observations des différentes P.P.A
- La réponse du Maitre d'ouvrage qui a pu être complétée à l'issue de la clôture de l'E .P.
- Le commentaire & avis du Commissaire-enquêteur, en dernière colonne.

Person- nes publi- ques asso- ciées ou consul- tées	Synthèse des remarques	Réponses du Maitre d'ouvrage assisté de la commission municipale <i>Annotations En BLEU : complément donné par le M.O. après la réunion de synthèse du 18/01/2019</i>	Commentaires & Avis du C.E
3.2-1 Etat DDTM/ SEPAT	<p>Historiquement, votre commune s'est développée le long de la RD 142, elle présente donc toutes les caractéristiques d'un « village-rue ». Votre projet de PLU vise le maintien de cette forme urbaine en limitant son extension et en concentrant la population et les activités le long de la route départementale.</p> <p>Je tiens à souligner votre volonté de maintenir le développement au sein de votre enveloppe urbaine tout en restant mesuré dans votre projet démographique, ce dernier ayant été ré-ajusté avec des données récentes. Toutefois, j'attire votre attention sur la nécessité de justifier précisément vos choix de développement repris dans le parti d'aménagement et de veiller à la cohérence des pièces du PLU entre elles. Des dispositions sont à compléter, à justifier ou à corriger, car elles peuvent être sources de recours à l'encontre du projet.</p> <p>J'émetts un avis favorable sur votre projet, cependant les points qui sont développés dans la note ci-après nécessitent d'être pris</p>		<p>Avis favorable Globalement avec des points à prendre en considération :</p> <p>Dont acte !</p>

	<p>en compte avant la phase d'approbation.</p> <p>Les services de la Direction départementale des territoires et de la mer sont à votre disposition pour vous accompagner dans la mise en œuvre de ces modifications.</p>		
<p><u>A - Les remarques fondamentales sur la prise en compte des enjeux de l'État et la compatibilité avec les normes supérieures</u></p> <p><u>I - Conformité avec les dispositions législatives</u></p> <p>a) la loi n°2014-366 du 24 mars 2014. dite loi ALUR</p>	<p>L'article L.151-4 du code de l'urbanisme (CU) dispose que le rapport de présentation établit un inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités.</p> <p>Votre document ne comporte pas cet inventaire. Aussi, la justification de votre disposition réglementaire, qui fixe un seuil de deux places minimum de stationnement pour toutes nouvelles habitations, ne peut pas être jugée suffisante. La réalisation et l'annexion de ce recensement à votre plan local d'urbanisme revêtent donc un caractère obligatoire.</p> <p>Par la suite, je vous invite à développer une approche différenciée des règles de stationnement pour les rues sujettes à des difficultés</p>	<p>L'analyse des capacités de stationnement sera complétée. La disposition réglementaire imposant deux places minimum par logement peut toutefois être justifiée par les statistiques de l'Insee sur l'équipement automobile des ménages et l'écart qu'elles révèlent entre le nombre de ménages qui disposent d'au moins une place de stationnement (78%) et ceux qui disposent d'au moins une voiture (94%). De plus, la part modale de la voiture dans les déplacements domicile-travail (87%) et le peu</p>	<p>D'accord avec l'analyse et la réponse du M.O.</p> <p>Seranvillers est un village de 400H env. et la problématique du stationnement n'a rien de comparable aux soucis des villes importantes. Il faut donc juste, à mon sens identifier les quelques problèmes de stationnement qui pourraient exister et y répondre de manière adaptée.</p> <p>2 places de stationnement pour toute nouvelle habitation me semblent être judicieuses.</p>

<p>(P.179 du rapport de présentation) et celles pour lesquelles aucune problématique n'a été relevée.</p> <p>b) <u>La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014, dite loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) et la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) <p>Vous instaurez un STECAL qui autorise des aménagements et des installations légères liés aux activités du golf. En application de l'article L.151-13 du CU, votre document devra préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de construction, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Cette demande de précisions vaut également pour l'activité horticole.</p>	<p>de desserte en transports en commun révèlent une dépendance automobile des habitants qu'il est indispensable de prendre en compte dans les futurs projets.</p>	<p>En zone rurale, la voiture est effectivement le moyen très fortement privilégié pour se déplacer, faute d'alternative comparable.</p>
<p>Parallèlement, je vous invite à :</p> <ul style="list-style-type: none"> > ré-interroger le périmètre du STECAL (dont la superficie de douze hectares ne peut être qualifiée de « taille limitée ») > préciser le secteur d'implantation des futurs bâtiments liés à l'activité du golf (Ng), > classer l'ensemble du parcours en zonage N. 	<p>Les conditions d'implantation, d'emprise au sol et de densité seront précisées pour le secteur Ae : emprise au sol limitée à 30% de l'existant, hauteur limitée à 15m et deux constructions en plus de l'existant maximum par unité foncière (ces règles ne s'appliqueront pas aux bâtiments agricoles).</p> <p>Le secteur Ng sera réduit et les règles de hauteurs, d'implantation, d'emprise au sol et de densité seront précisées.</p>	<p>Les choses seront ainsi précisées.</p> <p>Dont acte</p> <p>Oui mais en évitant de pénaliser le développement du Golf, toujours bénéfique aux 2 communes concernées.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Les extensions et annexes des bâtiments en zones agricoles ou naturelles : <p>Le nombre des annexes et des extensions en zone A et N n'est pas défini dans les parties réglementaires de votre PLU. Leur nombre devra être limité pour assurer le « caractère mesuré » des possibilités de constructions autour de la construction principale.</p> <p>En outre, je vous invite à assurer la cohérence de votre objectif de proscrire l'urbanisation du hameau de Forenville (p.4 PADD) alors que votre document y autorise des extensions, des annexes et des nouvelles constructions.</p>	<p>Un nombre d'annexes et d'extension maximum par logement en zones A et N sera ajouté pour afficher la condition de densité, conformément au L.151-12 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Le hameau de Forenville est repris en zone A, au sein de laquelle les extensions et les annexes des habitations peuvent être autorisées, sous des conditions strictes. Il s'agit donc de permettre l'adaptation et l'évolution mesurée de l'existant, sans pour autant ouvrir de nouveaux droits à bâtir (excepté pour le secteur Ae, au sein duquel le développement de l'activité économique existante sera permis). De plus, le PADD précise que l'urbanisation de Forenville devra être « limitée » et non pas « proscrire ».</p> <p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p>	<p>D'accord mais prévoir les règles d'intégration dans le paysage</p> <p>Effectivement, le PADD marque limitée et non proscrire donc pas d'incohérence .Attention de ne pas trop figer les choses empêchant toute évolution pas toujours prévue ! qui obligerait à faire une modification onéreuse du PLU.</p> <p>Dont acte, en concordance avec les objectifs du Scot</p>
<p>II - Le parti d'aménagement</p> <p>a) <u>La consommation foncière</u></p> <p>Les données contenues dans le rapport de présentation démontrent l'attractivité de Seranvillers-Forenville. À ce titre, l'objectif d'une hausse démographique de 3 % d'ici à 2028 apparaît mesuré et réalisable.</p> <p>Cet objectif démographique se traduit par une consommation foncière de 1.6 hectare dont moins de 1 hectare au sein du tissu urbain. Cette consommation répond aux attentes des services de l'État.</p>	<p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p>	

b) La prise en compte de l'agriculture et des espaces naturels

Le rapport de présentation précise que le projet intercommunal de ferme photovoltaïque n'impactera pas, ou faiblement, les terres agricoles et naturelles. Le registre parcellaire graphique (RPG) caractérise pourtant des terres agricoles cultivées pour le secteur défini au zonage Uep. De même, le parcellaire agricole de 2017 fait état de terres arables de prairies ou pâturages permanents sur cette zone. Je vous invite à éclaircir ce point afin de confirmer la totalité du zonage en Uep.

Le secteur Nf est défini en qualité de site délaissé dépourvu de construction et d'installation. Cette simple définition ne justifie pas un classement en zone naturelle. Je vous invite en conséquence à compléter et approfondir les dispositions réglementaires de ce sous-zonage (cf.R.151-15du CU).

Comme précisé dans le rapport de présentation en p.302, le projet de parc photovoltaïque a fait l'objet d'une étude d'impact qui a révélé des incidences mesurées et des compensations mises en place pour les exploitations impactées. La cession des terrains à la CAC par l'Etat a mis fin aux AOT.

L'article R151-24 du code de l'urbanisme stipule que « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : [...]*

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles [...].

Cet espace présente un intérêt à être restauré pour valoriser ses ressources naturelles, en lien avec la trame verte et bleue du SCoT. La définition de ce secteur sera détaillée.

Réponse satisfaisante me semble-t-il.

Ce point a fait l'objet d'une observation au registre d'E.P.

Le C.E. a souligné aussi au M.O., l'importance de mieux justifier ce choix, tel que le dit la DDTM.

La volonté de la commune est de préserver ce site en vue de sa renaturation, la partie sud pouvant servir de cœur de nature en lien avec le corridor de la trame bleue identifié par le SCoT sur le Riot de Bornavia.

Le C.E. a été interpellé sur une pollution possible de celui-ci, résiduelle à une exploitation horticole aujourd'hui désaffectée.

Quelle que soit la destination de ce secteur prévu en Nf au projet, il conviendrait qu'une étude en la

	<p><u>c) Les orientations d'aménagement et de programmation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le secteur situé entre la Grand rue et la rue du château d'eau <p>Cette OAP couvre une superficie de 0,17 Ha dont 0,13 est dévolue à l'habitat. L'application des règles de densité et de stationnement permet la construction de 4 logements et 8 places de parking minimum.</p> <p>Afin d'optimiser la surface dédiée au stationnement, je vous invite à rechercher les possibilités de mutualisation des places de parking avec l'unité foncière adjacente qui longe la ruelle du château. Cette mutualisation permettrait, en outre, de déplacer l'accès du parking qui est actuellement envisagé à l'intersection de la rue du château et de la Grand'Rue et, qui peut être source éventuelle d'accidents.</p> <ul style="list-style-type: none"> Le secteur situé entre la rue Borniava et la RD 142 <p>Je vous invite à ré-interroger la cohérence des densités pratiquées sur cette OAP. En effet, vous autorisez la construction de 4 logements dans la zone U sur une superficie de 0,6 Ha et 10 logements dans la zone 1 AU sur 0,8 Ha. L'aménagement d'ensemble peut paraître déséquilibré.</p>	<p>La mutualisation du parking à créer à l'angle de la Grand 'rue et de la rue du château d'eau sera recommandée.</p> <p>En effet, mais les 4 lots en façades sont des « coups partis ».</p>	<p>matière soit réalisée avant toute affectation et bien entendu si elle est polluée, il conviendrait alors de la faire dépolluée avant sa réaffectation. Le C.E est en possession d'un devis en la matière(joint au dossier) mais aucunement d'une facture certifiant la dépollution de ces terrains.</p> <p>Oui mais pourquoi pas l'imposer ne serait-ce que pour des raisons de sécurité d'entrées/Sorties tel que dit dans l'observation.</p> <p>Dompage !</p> <p>Cela fait des parcelles de 1500m², peut-être re-découpables, si accès possible ? A réétudier notamment en intégrant le problème de la zone supposée humide à proximité et aussi la zone 1AU. De plus, les grandes parcelles sont désormais beaucoup moins prisées.</p>
--	--	--	---

III - La prise en compte des risques

Des compléments sont attendus afin de parfaire la prise en compte des risques dans votre dossier.

a) Le rapport de présentation :

Le rapport de présentation précise (p. 112) que votre commune a été concernée, à plusieurs reprises, par le débordement du Riot de Bornavia. Votre document doit identifier les secteurs concernés par ces événements.

Le document pourrait gagner en qualité s'il était complété des éléments de connaissance relatifs aux :

- effondrements de cavités souterraines,
- écoulements (sans pour autant réaliser une étude hydraulique)

Ces éléments permettent de comprendre et d'affiner les phénomènes (notamment sur les ruissellements) qui concourent à une meilleure justification du classement de certaines zones à risques (bandes tampons) et à une sécurisation juridique du document.

Ce sera complété : des ruissellements sont observés de part et d'autre du Riot et en cas de pluies exceptionnelles, pouvant faire déborder le cours d'eau (1 fois en 10 ans). De plus, l'eau peut stagner dans le Riot à cette occasion.

Des éléments de connaissance du risque d'effondrement de cavité apparaissent en p.90, 91, 92 des annexes. Une référence sera rappelée dans le rapport de présentation.

Concernant les écoulements (ou ruissellement), des informations complémentaires seront apportées, dans la mesure de l'existence de données fiables sur ce thème.

Aucun plan de prévention n'a été prescrit sur le territoire mais un arrêté de catastrophe naturelle a été émis due à des inondations et coulées de boue par le débordement du Riot datant de 1999 mais on peut estimer que, dès lors que cela s'est produit une fois, cela peut très bien se répéter ! de plus des risques d'inondation par remontée de nappes sub affleurantes peuvent arriver sur une partie du territoire.

Observation à ne pas négliger. bien prendre en compte une bande de 20m non constructible de part et d'autre du Riot.

Dont acte mais important à intégrer dans le rapport de présentation mais aussi dans le R.U. si nécessaire et ce, en particulier sur les zones identifiées où il y a des constructions. Suggestion d'y repérer spécifiquement une zone Urbaine avec un indice prenant en compte ces risques, en attendant éventuellement un PPRI.

	<p><u>b) les pièces opposables :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) <p>Les deux OAP se situent dans un périmètre de susceptibilité d'effondrement de cavités repris en risque de cavités au plan de zonage.</p> <p>Ces risques doivent être rappelés ainsi que les objectifs (mise en sécurité (pérennité et stabilité) et non aggravation du risque des fonds voisins) afin d'être cohérent avec le PADD.</p> <p>De plus, le PADD précise que « le développement de l'urbanisation doit être privilégié sur des secteurs où les contraintes et nuisances ne risquent pas de mettre en péril la faisabilité opérationnelle des projets et leur durabilité ». Or, la faisabilité opérationnelle (technique et financière) de ces deux OAP n'est pas démontrée. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones pourrait contredire les objectifs du PADD et ainsi ne pas garantir la cohérence entre les OAP et le PADD (article R151-8 du code de l'urbanisme).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le Plan de Zonage <p>Les inondations récurrentes au niveau des habitations du hameau de Forenville doivent être localisées, sauf si des travaux ont été réalisés pour permettre la gestion du risque identifié.</p> <p>L'emprise des zones inondées par le Riot de Borniava située en dehors des bandes tampons doit être reprise au plan de zonage (avec la même sémiologie).</p>	<p>La formulation du PADD sera revue : « le développement de l'urbanisation devra prendre en compte les nuisances et les contraintes... ».</p> <p>La faisabilité opérationnelle a été étudiée. Le phasage prend en compte la desserte en réseaux à l'intérieur de la zone 1AU, par rapport à la topographie du site.</p> <p>Des travaux (chaussée réservoir) ont été réalisés il y a 5-6 ans par Noréade. Depuis, plus de risque d'inondation.</p> <p>Les zones inondées par le Riot n'ont pas dépassé l'emprise de la bande de 20m autour de cet axe.</p>	<p>POINT IMPORTANT que soulève la DDTM !</p> <p>Cette observation met en cause le choix des 2 OAP</p> <p>Après en avoir échangé avec e M.O. durant l'E.P., il est nécessaire de conforter ces orientations d'autant qu'une observation au registre d'E.P. les met en cause. Il faut démontrer que c'est le meilleur choix dans l'intérêt public/collectif de la commune de S-F.</p> <p>Le C.E. rejoint la remarque de a DDTM car il est important de bien repérer les zones inondables sur le plan de zonage.</p>
--	--	--	---

	<p>• Le Règlement écrit</p> <p><i>Phénomène d'inondation</i></p> <p>Le plan de zonage fait apparaître un risque de nappe sub-affleurante sans le réglementer près du Riot de Borniava.</p> <p>Cette nappe sub-affleurante nécessite de mettre en sécurité en zone U, les extensions autorisées (20 m²) des habitations existantes au niveau des cours d'eau et fossés (bande de 20 m). Ces extensions ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. De plus, les clôtures autorisées devront être transparentes hydrauliquement afin de ne pas aggraver le risque.</p> <p>Au regard du risque induit par la nappe sub-affleurante, le simple renvoi au R.111-2 du CU ne peut être jugé suffisant. Votre document doit traduire la prise en compte de risque par des dispositions réglementaires spécifiques.</p>	<p>Le périmètre sujet au risque de remontée de nappe n'est pas précisément découpé. Il est donc peu justifiable d'instaurer des règles contraignantes sur des secteurs supposés soumis au risque, sans être en mesure de confirmer la susceptibilité au risque. C'est pourquoi le zonage identifié à titre informatif ce potentiel risque, mais n'impose pas de restriction réglementaire. Une analyse complémentaire pourra être apportée afin de justifier au mieux l'ajout d'éventuelles prescriptions réglementaires sur les secteurs concernés.</p> <p>OUI, la susceptibilité au risque de remontée de nappe sera étudiée plus finement sur les zones U et 1AU, pour tenter de préciser le zonage.</p>	<p>La DDTM a me semble-t-il raison, d'attirer l'attention sur des règles à prévoir comme par exemple les clôtures autorisées devant être perméables, relèvement d'une hauteur à définir etc., sur des zones à risque tel qu'énoncé dans l'observation.</p> <p>La réponse du M.O. est insuffisante à ce sujet mais en a pris acte de par l'annotation en bleu</p> <p>L'analyse doit être programmée sans attendre à mon sens, une situation de crise.</p>
<p><i>Phénomènes de mouvements de terrain</i></p> <p>La prise en compte des risques liés aux cavités doit être complétée:</p> <p>- au sein du périmètre de susceptibilité d'effondrement de cavités:</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit par une réécriture du règlement en zones U et 1AU • soit par une prise en compte en zone N 	<p>Le règlement sera revu pour prendre en compte le risque en zones A et N et pour compléter les prescriptions réglementaires affichées en zones U et 1AU.</p>	<p>POINT IMPORTANT</p> <p>Le M.O. retient cette observation</p> <p>Documents à préciser et à compléter.</p>	

	<p>Il faut intégrer la pérennité et la stabilité des constructions, du sous-sol et des fonds voisins pour que les caves et sous-sols puissent être réglementés en conséquence ;</p> <p>- par une réglementation des points d'effondrement situés hors périmètre de susceptibilité d'effondrement de cavités.</p> <p><i>Gestion des eaux pluviales</i></p> <p>Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la parcelle. Toutefois, une attention particulière sera portée à l'infiltration qui peut constituer un phénomène aggravant en nappe sub-affleurante et en zone de cavités avérées.</p> <p>IV - Le géoportail de l'urbanisme</p> <p>L'article L133-1 du code l'urbanisme dispose que le portail national de l'urbanisme, plus communément dénommé Géoportail de l'urbanisme, soit, pour l'ensemble du territoire, le site national pour l'accès dématérialisé, à partir d'un point d'entrée unique, aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique.</p> <p>L'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 prévoit, à partir du 1^{er} janvier 2020, de conditionner l'opposabilité des documents d'urbanisme au dépôt par les collectivités de leur plan local d'urbanisme sur ce site internet.</p> <p>Je vous invite dès à présent à évoquer le sujet avec votre bureau d'études pour disposer, au moment de son approbation, de ce document d'urbanisme sous format CNIG dans sa version alors en vigueur</p>	<p>Ce sera complété.</p> <p>Le règlement sera revu pour ne pas privilégier l'infiltration à la parcelle en cas de risque d'effondrement de cavité ou de nappe sub-affleurante.</p> <p>Néant.</p>	<p>ok</p> <p>Pris bonne note que ce soit intégré.</p> <p>Conseil à prendre fortement en considération.</p>
--	--	--	--

	<p><u>B - Les éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité de votre document</u></p> <p><u>a) Le rapport de présentation :</u></p> <p>En page 118 du rapport de présentation, une cartographie issue du BRGM est représentée, mais la légende de la cartographie est erronée et doit se rapporter aux sédiments.</p> <p>En page 226 du rapport de présentation, il est indiqué que "dix" emplacements réservés ont été mis en place sur Seranvillers-Forenville, alors qu'ils sont au nombre de neuf.</p> <p><u>b) Le zonage :</u></p> <p>Bien que réalisé par photo-interprétation, le découpage de la zone U pourrait être amélioré. Les pages 207 et 208 montrent un exemple de zonage U où l'on observe un espace à vocation agricole intégré à la zone urbaine (parcelle ZD 0089).</p> <p>Page 174 du rapport de présentation, dans la partie justification des zonages, il est fait mention du zonage « Ap » (agricole photovoltaïque) que l'on retrouve sous la dénomination « Uep » dans le plan de zonage et le règlement. Il semble donc opportun de déterminer quelle appellation est la plus adaptée pour le projet.</p>	<p>Ce sera corrigé.</p> <p>Ce sera rectifié.</p> <p>La reprise de la parcelle ZD0089 en zone U est justifiée en p.209 du RP (autorisation d'urbanisme en cours de validité).</p> <p>Ce sera corrigé.</p>	<p>Toujours dans la volonté de disposer de documents fidèles & cohérents.</p> <p>Corréler les éléments entre eux.</p> <p>Oui, une seule appellation de zone pour le photovoltaïque-</p>
--	--	--	---

	<p>L'emprise de l'OAP ferme du château n'est pas reprise dans le zonage.</p> <p>L'emplacement réservé n°5, listé dans la légende du zonage et dans le rapport de présentation, est manquant sur le document graphique.</p> <p>Afin d'apporter une meilleure lisibilité lors de l'instruction des demandes en matière d'occupation des sols et, pour faciliter le repérage des parcelles, il est souhaitable que le plan de zonage soit complété en indiquant les numéros de cadastre, ainsi que la dénomination des principales voies de desserte et des lieux-dits de la commune.</p>	<p>Il s'agit du secteur soumis au R151-34 du CU : ce sera complété dans la légende. Les sites d'OAP seront, de manière générale, délimités sur le zonage pour une meilleure information</p> <p>Ce sera rectifié (il manque l'étiquette sur le zonage, il se situe en face de l'ER n°6).</p> <p>Le zonage sera complété avec le n° des parcelles, si cela reste lisible, et avec les noms des voies principales et lieux-dits. Le zonage au 1/2000^{ème} sera complété avec les numéros de parcelles, mais le 1/5000^{ème} risque de ne plus être lisible avec les numéros de parcelles...</p>	<p>Effectivement à compléter et à préciser.</p> <p>Cela est important pour pouvoir savoir de quoi on parle exactement et se repérer plus facilement sur le plan de zonage. il faut toujours se mettre à la place d'un néophyte qui ne connaît pas la lecture des plans</p> <p>Le M.O. procédera à ces améliorations demandées par a DDTM</p> <p><u>En conclusion pour la contribution de cette P.P.A : Demandes & suggestions à prendre en compte, permettant d'obtenir des documents améliorés et plus précis. il est impératif de mettre les documents en cohérence</u></p>
<p>3.2.2-1 CDPENAF Avis sur</p>	<p>Entendu les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;</p> <p>Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la</p>		

<p>l'arrêt de Projet du PLU de Séranvillers -Forenville</p>	<p>commune ; Considérant les diagnostics agricoles et environnementaux réalisés sur la commune; Considérant que la commune envisage de voir sa population rester à 400 habitants d'ici 2030(souhait initial de la commune, atteint d'après les dernières données de l'INSEE) Considérant que les besoins en logements pour répondre à la hausse démographique envisagée sont estimés à 26(16 dents creuses mobilisables et 10 logements à réaliser en extension urbaine); Considérant la volonté de la commune de densifier son tissu urbain afin de minimiser les extensions urbaines; Considérant que le PLU prévoit une zone d'urbanisation future de 0,8 hectare; Considérant le phasage avant/après 2020 inscrit au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation dédiée à la zone 1AU; Les membres de la CDPENAF réunis à la Direction départementale des territoires de la mer du Nord le 20 septembre 2018 à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de Monsieur Olivier NOURRAIN, Directeur Départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent : Un avis favorable à l'unanimité. Le président ne prend pas part au vote. Recommandations :La commission rappelle que le phasage doit</p>	<p>Le C.E Prends bonne note de cet avis favorable La consommation foncière a été fortement limitée, certes mais cela engendre quelques tensions (voir</p> <p>Ce sera justifié.</p>
--	--	--

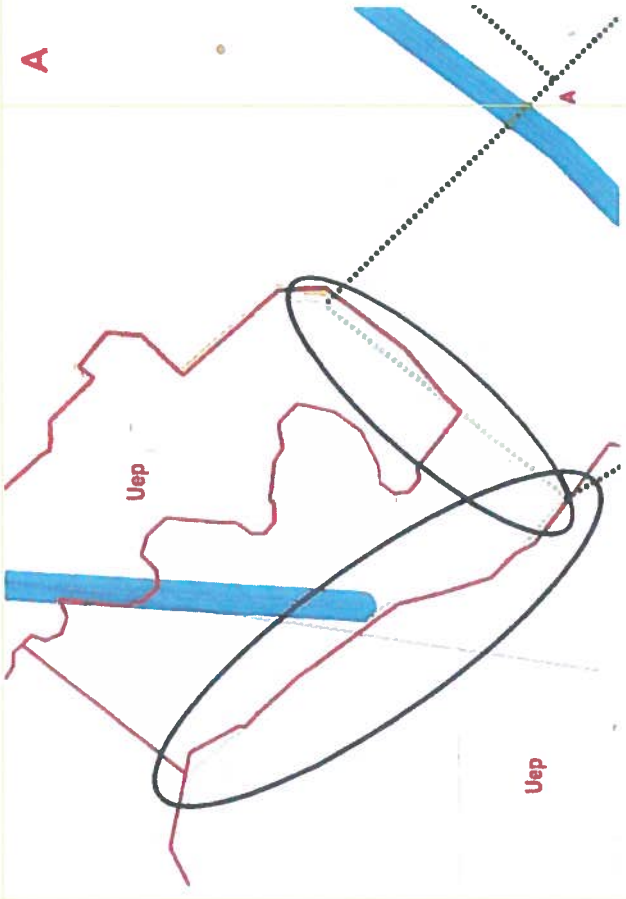
	être en accord avec le SCoT en vigueur. Les membres apprécient que la commune ait souhaité limiter la consommation foncière de son PLU et que l'impact sur le foncier et les exploitations agricoles soit limité.	Dont acte	observations au Registre d'E.P.) comme toute logiques !
<p>3.2.2-2CDPENAF</p> <p>B- Avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)</p>	<p>Entendu les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;</p> <p>Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;</p> <p>Considérant le STECAL Ng, d'une superficie de 12 ha, pour lequel le règlement autorise des installations légères et des aménagements liés au golf ;</p> <p>Considérant qu'un golf ne peut être considéré comme un « équipement collectif » au sens du droit de l'urbanisme, car il ne revêt pas de caractère d'intérêt général répondant aux besoins de la population ;</p> <p>Les membres de la CDPENAF réunis à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 20 septembre 2018, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M. Olivier NOURRAIN, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :</p> <p>un avis défavorable à l'unanimité</p> <p>Le président ne prend pas part au vote.</p> <p>Recommandations :</p>	<p>Dans la zone N, au sein de laquelle l'emprise liée au golf sera reprise, ne seront autorisés que les équipements publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Un STECAL Ng sera repris sur une surface réduite.</p>	<p>Le mentionner au R.U. (zone Ng)</p> <p>Le C.E. pense que comme tout sport, le golf en faisant partie, il doit être considéré au même titre qu'un terrain de football, d'athlétisme ou autre.</p> <p>Il note cet avis défavorable.</p>

	<p>Les membres de la commission invitent la collectivité à réduire, de manière importante, la superficie du STECAL Ng. Ce dernier doit être limité aux parcelles où des constructions et installations sont envisagées, les autres terrains devant être reclassés en zone N.</p> <p>En outre, la partie réglementaire devra préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p>	<p>Le STECAL Ng sera réduit.</p> <p>Les conditions seront précisées dans la partie réglementaire.</p>	<p>Attention toutefois à ne pas pénaliser son développement, ce serait dommage y compris de manière économique !</p> <p>Oui Tout à fait d'accord pour maîtriser cet aspect des choses.</p>
<p>3.2.2-3 CDPENAF C-Avis sur les annexes et des extensions des bâtiments d'habitation situées en zone naturelle ou agricole</p>	<p>Entendu les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;</p> <p>Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;</p> <p>Considérant les dispositions fixées dans le règlement en matière d'annexes des bâtiments à usage d'habitation en zone naturelle ;</p> <p>Considérant les dispositions fixées dans le règlement en matière d'extensions et d'annexes des bâtiments à usage d'habitation en zone agricole ;</p> <p>Les membres de la CDPENAF réunis à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 20 septembre 2018, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M. Olivier NOURRAIN, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :</p>		

	<p>en zone naturelle :</p> <p>un avis favorable à l'unanimité.</p> <p>Le président ne prend pas part au vote.</p> <p><i>Réserves :</i></p> <p>Les membres de la commission demandent à ce que les annexes soient limitées en nombre.</p> <p>en zone agricole :</p> <p>un avis favorable à l'unanimité.</p> <p>Le président ne prend pas part au vote.</p>	<p>Les annexes seront limitées à 3 par unité foncière, en plus de l'existant.</p> <p>Dont acte.</p>	<p>Dont acte, à préciser</p> <p>Dont acte</p>
<p>3.2.3 Chambre d'agriculteur e</p>	<p>En préambule, nous tenons à vous rappeler l'importance de l'agriculture sur votre territoire d'abord comme activité économique, mais aussi pour sa contribution à la qualité paysagère du territoire, au cadre de vie de ses habitants et à l'environnement.</p> <p>L'examen du projet de PLU arrêté amène la Chambre d'Agriculture à formuler les observations suivantes :</p> <p>1) <u>Sur la prise en compte de l'activité agricole et la consommation de l'espace</u></p> <p>a) La Chambre d'Agriculture note l'effort entrepris par la municipalité pour tenir compte de l'activité agricole de la commune, au travers de la réalisation du diagnostic agricole et du plan de zonage repérant les bâtiments agricoles. Vous avez accordé une attention particulière aux remarques de notre Compagnie tout au long de la procédure d'élaboration de ce projet et nous vous en remercions.</p>	<p>Dont acte.</p>	<p>Idem</p>

<p>Nous notons les efforts réalisés pour réinvestir des friches et ainsi limiter la consommation d'espace.</p> <p>2) Sur le règlement écrit</p> <p>Le règlement de la zone U (article 2.1.2 relatif à la hauteur maximale des constructions, p. 12 du règlement) limite la hauteur absolue des constructions à 9m. Cette hauteur semble uniquement concerner les constructions à usage d'habitation, rien n'est inscrit concernant les constructions à vocation d'activité agricole. Nous demandons que les bâtiments agricoles puissent atteindre une hauteur de 12m afin de faciliter les manœuvres des engins agricoles.</p> <p>Le règlement de la zone A (p.32) en ses articles 1.1 et 1.2.2 (p.32) autorise :</p> <p>« <u>les habitations de type logement à condition qu'il soit indispensable à l'activité agricole</u> »</p> <p>« <u>les constructions et installations indispensables à l'activité agricole</u> »</p> <p>« <u>la création, l'extension et la transformation de bâtiments indispensables aux activités agricoles</u> »</p> <p>« <u>les constructions à usage d'habitation quand elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole</u> »</p> <p>Nous demandons que dans chacun de ces cas le terme « indispensables » soit remplacé par celui de « nécessaires ».</p>		<p>Non, cette hauteur concerne tout type de construction, y compris les bâtiments agricoles. La hauteur d'une extension est limitée à celle du bâtiment principal et pourra donc être supérieure à 9m s'il s'agit de bâtiment agricole dont la hauteur est supérieure à 9m.</p>	<p>Observation de la P.P.A. de fait satisfaisante</p>
		<p>Ce serait fait.</p>	<p>Demande actée</p>

	<p>c) L'article 2.1.3 de la zone Agricole (p.35) conditionne l'implantation d'un nouveau bâtiment au respect « d'une distance au moins égale à la hauteur absolue du bâtiment le plus haut, multipliée par 2 » en limite des zones U, AU et Ng. Si nous comprenons le souhait de la municipalité de ne pas voir un bâtiment agricole s'implanter en limite des zones urbaines et du golf, notre Compagnie rappelle que l'implantation d'un bâtiment agricole est déjà soumise au respect de prescriptions légales édictées par le Régime Sanitaire Départemental (RSD) et par le régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Nous demandons le retrait de cette règle qui dans certaines situations viendrait contraindre l'implantation de futurs projets agricoles (limite de propriété, fonctionnalité des bâtiments d'exploitations...).</p>	<p>Les règles d'implantation édictées par le régime des ICPE ou encore par le RSD ne s'appliquent pas à tout type de bâtiment agricole (ils concernent les activités d'élevage principalement). Or, la commune souhaite imposer un recul à toute construction agricole par rapport aux zones qui n'ont pas cette vocation, de manière à éviter tout conflit d'usage et à sauvegarder l'intérêt des lieux (urbains ou naturels pour le golf). Ces règles de recul n'empêcheront pas les exploitations existantes d'évoluer puisque le règlement précise que ce recul ne s'applique pas à proximité des sièges d'exploitation existants.</p>	<p>D'accord avec le M.O.</p>
<p>3) <u>Sur le zonage</u></p> <p>Notre Compagnie souhaite s'assurer que les chemins inscrits au plan de zonage comme étant « à créer » « pour compenser la coupure que va engendrer le parc photovoltaïque » (p.180 du rapport de présentation) seront bien mis en œuvre et permettront ainsi aux agriculteurs de pouvoir continuer à circuler pour assurer la bonne exploitation des parcelles situées entre les communes de Séransvillers-Forenville et Niergnies</p>	<p>Néant</p>	<p>Tout à fait d'accord</p> <p>Réponse à faire</p> <p>Mais cela ne dépend-il pas du projet du parc photovoltaïque, non du PLU, et donc du M.O. correspondant qui n'est pas la commune?</p>	

	 <p data-bbox="869 1131 965 1921">Au regard de ces éléments la Chambre d'Agriculture demande la prise en compte de l'ensemble des remarques formulées dans l'avis ci-dessus.</p>		
<p data-bbox="1038 1995 1141 2078">3.2-4 Département Nord</p>	<p data-bbox="1038 1742 1066 1910">I. Préambule</p> <p data-bbox="1090 1131 1220 1910">Conformément au code de l'urbanisme et dans le cadre des compétences des Départements, le Département du Nord est sollicité par la commune de Séravillers-Forenville pour rendre un avis sur son projet de Plan Local d'Urbanisme.</p> <p data-bbox="1244 1131 1272 1910">Le Département intervient en matière d'aménagement en tant</p>		

que chef de file des solidarités territoriales et humaines.

Suite au nouveau cadre institutionnel et territorial défini par les lois MAPTAM et NOTRe, le Département a revu en 2016 sa politique d'aménagement pour :

- Continuer le dialogue avec les territoires ;
- Renforcer la cohérence entre priorités et moyens engagés
- Améliorer encore la transversalité entre politiques départementales.

A ce titre, le Département a identifié pour le Cambrésis 4 axes transversaux dans lesquels les enjeux stratégiques du territoire devront s'inscrire :

Positionnement territorial, attractivité, rayonnement... :

Renforcer l'attractivité de l'ensemble du Cambrésis (transports et connexions, tissu économique, tourisme et offre culturelle)

Cadre de vie, urbanisme, ruralité, environnement... :

Dynamiser la ruralité (services à la population, habitat, culture, tourisme, mobilité, ...) en lien avec les pôles urbains et en veillant à développer les espaces naturels et récréatifs (véloroutes, chemins de randonnée, etc.)

Social, santé, médico-social... :

Mieux répondre collectivement (institutions, associations, territoires) aux besoins importants de l'ensemble de la population en matière de santé, de situation sociale, d'éducation, de logement, de mobilité et de numérique.

Economique, insertion professionnelle, retour à l'emploi... :

Faire bénéficier à la population de l'ensemble du territoire des dynamiques locales et futurs grands projets : Canal Seine Nord Europe, BA 103, pôle d'excellence Agroec, filière dentelle et broderie, tourisme culturel et de mémoire

C'est au regard de ces orientations que le Département du Nord rend son avis.

II. Le Projet de PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Le projet communal de Séravillers-Forenville s'appuie sur 6 axes principaux en matière de :

- Aménagement, urbanisme et habitat ;
- Projet de développement économique, des loisirs, des communications numériques et de l'équipement commercial ;
- Transports et déplacements ; Préservation du paysage et du patrimoine ;
- Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et maintien des continuités écologiques ;
- Fixation d'objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'objectif de la commune est de permettre une croissance de la population en vue d'atteindre 405 habitants à l'horizon 2030. Dans cet objectif, la commune identifie un besoin en construction de 26 logements supplémentaires. La densification du tissu urbain

	<p>existant permettra d'accueillir 16 logements dans les dents creuses. Il est donc envisagé de réaliser 10 logements supplémentaires en extension du tissu urbain.</p> <p>III. <u>Remarques et demandes de modifications</u></p> <p>Le PLU doit être compatible avec le maintien et la préservation des milieux naturels. Dès lors, il conviendra, de façon générale dans les territoires recensés comme ZNIEFF, d'éviter ou d'interdire toute modification des milieux naturels ou agricoles mettant en péril leur intérêt écologique, de maintenir les sablières, les marais, prairies humides, bocages et/ou alignements de saules têtards et d'intégrer leur protection dans le PLU.</p> <p>Sur le plan naturel, il n'existe à ce jour aucune zone de préemption et aucun Espace Naturel Sensible au titre de la politique départementale de protection des Espaces Naturels Sensibles.</p> <p>S'il convient de souligner la prise en compte dans le PLU et l'intégration dans le règlement, de la problématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, les annexes du PLU ne font pas figurer le schéma d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire de la commune. En effet, l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit au même titre que le zonage d'assainissement, la réalisation d'un zonage des mesures à prendre pour limiter les difficultés liées à l'écoulement des eaux pluviales (inondations, pollutions...) et son insertion dans les documents de planification.</p>	<p>Les phénomènes de ruissellement ont été pris en compte dans le PLU.</p> <p>Oui ce sera précisé</p> <p>Les remarques et demandes du Département du nord sont prises en considération et seront intégrées aux documents du PLU</p>
--	---	---

<p>La commune présente des itinéraires de cheminement doux, néanmoins aucun n'est recensé au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR). Il est souhaitable de modifier le rapport de présentation en ce sens page 165.</p>	<p>Ce sera rectifié.</p> <p>Dont acte</p>
<p>Sur le plan des infrastructures et des transports, la commune est traversée par 2 routes départementales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La RD 960 de 1^{ère} catégorie ; - La RD 142 de 3^{ème} catégorie. 	<p>Ce sera modifié.</p> <p>Pris en compte</p>
<p>Depuis le 1^{er} septembre 2017, la compétence des transports périurbains a été transférée à la Région Hauts de France. Il est souhaitable de modifier le rapport de présentation en ce sens page 52.</p> <p>Concernant les accès sur les routes départementales, il est à noter que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie. Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules/jour circulant sur la route départementale rencontrée et de la capacité de la zone créée. L'étude devra permettre de définir les échanges de circulation, les flux escomptés et les travaux envisagés par la commune ou la communauté de communes pour compenser la gêne occasionnée par un afflux supplémentaire de véhicules automobiles.</p> <p>L'étude, ainsi que le projet d'urbanisation, devront être soumis</p>	<p>Néant.</p> <p>Observation à prendre en compte si c'est le cas à l'avenir.</p>

	<p>pour avis au Président du Conseil Départemental du Nord.</p> <p>Lorsqu'aucune OAP n'a été prévue dans les secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 25 m par rapport à l'axe des routes de première catégorie - 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie - 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie ; - 75 m par rapport à l'axe des routes à grande circulation ; <p>Aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « loi Barnier ».</p> <p>Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses.</p> <p>Il sera intéressant, comme le préconise la loi ALUR, de réserver des places de stationnement aux véhicules « propres » ou hybrides ainsi qu'aux deux roues. Le covoiturage doit être encouragé.</p> <p>Dans le dossier d'arrêt de projet du PLU de Séravillers-Forenville, ces règles partiellement respectées. En effet, le recul nécessaire est absent du règlement en zone A, soit 25m par rapport l'axe de la RD 960 et 6m par rapport à l'alignement de la RD142.</p>	<p>Le PADD encouragera le covoiturage. Des obligations de création de stationnement deux roues seront prévues dans la zone 1AU.</p> <p>Ces règles seront ajoutées dans le règlement de la zone A.</p>	<p>Le département du Nord est précis pour ces remarques/suggestions, à intégrer autant que faire se peut.</p>
--	---	---	---

	<p>Il est à remarquer que, contrairement à ce qui est évoqué dans le rapport de présentation page 55, la RD960 n'est pas classée route à grande circulation.</p> <p>Nous demandons le maintien au PLU du plan d'alignement de la RD 142.</p> <p>Au plan de zonage, il serait souhaitable d'indiquer le nom des communes voisines.</p>	<p>Ce sera rectifié.</p> <p>Le plan d'alignement de la RD142 sera maintenu (la servitude EL7 figure bien sur la carte des servitudes d'utilité publique).</p> <p>Le nom des communes voisines sera ajouté au plan de zonage.</p>	<p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p>
<p>3.2-5 GRT Gaz</p>	<p>Nous vous informons que nous n'exploitons pas d'ouvrage de transport de gaz naturel haute pression sur le territoire de la commune de SERANVILLERS FORENVILLE et que celle-ci se situe en dehors des servitudes d'utilité publique (SUP) de maîtrise de l'urbanisation associées à nos ouvrages.</p> <p>La présente réponse concerne uniquement les ouvrages de transport de gaz haute pression exploités par GRTgaz. Des ouvrages de distribution de gaz à basse et moyenne pression peuvent être exploités par GRDF ou par d'autres opérateurs sur le territoire de cette commune.</p> <p>Nous n'avons donc pas d'observation à formuler.</p>	<p>Dont acte.</p>	<p>idem</p>
<p>3.2-6 RTE</p>	<p>Nous accusons réception du dossier du projet de PLU de la commune de Séransvillers-Forenville, arrêté par délibération en date du 15/06/2018 et transmis pour avis le 03/07/2018 par votre commune.</p> <p>Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'énergie électrique Haute Tension indice B (> 50kV), existant ou projeté à court terme. Nous n'avons donc aucune observation à formuler.</p>	<p>Dont acte.</p>	<p>Idem</p>

<p>3.2-7 SNCF</p>	<p>Après examen du projet de Plan Local d'Urbanisme qui a été adressé à la SNCF par courrier daté du 3 juillet 2018, je souhaite formuler les observations suivantes pour le nom et le compte du groupe public ferroviaire SNCF.</p> <p>La commune de Seranvillers-Forenville est traversée par la ligne n°250 000 de Busigny à Somain qui appartient toujours au domaine public ferroviaire.</p> <p>La fiche de la servitude T1 ainsi que sa notice explicative sont annexées au PLU dans la liste "servitudes d'utilité publique" conformément à l'article R126-1 du code de l'urbanisme, et je vous en remercie.</p> <p>Toutefois, nous avons constaté que les plans de zonage ne font pas figurer les emprises où s'applique la servitude T1. Par conséquent, je souhaite, conformément à l'article R126-1 du code de l'urbanisme, que les documents graphiques du PLU fassent apparaître en aplat les emprises où s'applique la servitude T1 sous une trame spécifique.</p> <p>En conclusion, si nous ne sommes pas opposés à ce projet d'élaboration du PLU de Seranvillers-Forenville, il doit s'entendre sans impact sur l'activité ferroviaire, ni sur son entretien courant et sa maintenance, ni sur son possible développement dans le cadre de l'évolution du service public de transport.</p>	<p>L'emprise de la servitude T1 sera ajoutée au zonage.</p> <p>C'est noté.</p>	
<p>3.2-8 SCoT Pays du du</p>	<p>Le Bureau du Syndicat Mixte du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays du Cambrésis, après en avoir délibéré émet à l'unanimité un avis favorable au Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Séranvillers-Forenville. Cette décision est</p>		

<p>Cambrésis</p>	<p>cependant soumise à la réalisation de modifications liées à des incompatibilités mineures :</p> <p>Le PLU mériterait donc d'être complété afin de mettre en cohérence le PADD avec le rapport de présentation, les OAP et le plan de zonage (repérage des exploitations agricoles et éléments de patrimoine, risque de débordement du Riot, typologie de logements) ;</p> <p>Le dossier mériterait être complété par une étude de positionnement stratégique et la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>Le rapport de présentation mériterait d'être complété afin de justifier que le développement envisagé par la commune est compatible avec les disponibilités de la ressource en eau,</p> <p>Le zonage d'assainissement mériterait d'être annexé au dossier de PLU.</p> <p><u>I. Etat de la procédure</u></p> <p><u>Document d'urbanisme en vigueur</u> : Carte Communale approuvée le 23 mai 2007.</p> <p><u>Objet de la procédure</u> : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) prescrite ls 16 septembre 2015.</p> <p><u>Avancement de la procédure</u> : Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 15 juin 2018. La consultation des personnes publiques associées est en cours. Le dossier a été notifié au Syndicat Mixte du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays du Cambrésis le 06 juillet 2018.</p>	<p>Mise en cohérence à traiter aux document finaux avant approbation définitive.</p> <p>OUI IL FAUT le faire absolument</p>
-------------------------	---	---

	<p><u>Contexte</u> : La commune souhaite en respectant les objectifs du développement durable, redéfinir l'équilibre recherché entre le développement urbain maîtrisé, le renouvellement urbain, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages, la sauvegarde du patrimoine remarquable, œuvrer à la diversité des fonctions et à la mixité sociale dans l'habitat, prendre en compte les risques et délimiter les futures zones constructibles tout en prévoyant les équipements nécessaires à l'évolution de la commune.</p> <p><u>Superficie de la commune</u> : 724 hectares</p> <p><u>Nombre d'habitants</u> : 388 habitants en 2015</p> <p>II. Analyse de la compatibilité entre le PLU et les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cambrésis</p> <p><u>1- Stratégie territoriale</u></p> <p><u>Positionnement stratégique du Cambrésis dans la région Nord-Pas-de-Calais</u> :</p> <p>Les orientations du SCoT visent à réunir les conditions favorables au développement économique inter territoires notamment concernant le développement des pôles d'excellence et de compétitivité ainsi que du potentiel de développement logistique à développer avec Marquion. Elles imposent également la prise en compte des projets de développement du Canal Seine-Nord Europe, de réhabilitation de la BA103 et d'amélioration de l'accessibilité ferroviaire du Cambrésis. Le projet de la commune ne remet pas en cause ces orientations du SCoT.</p>	<p>Il me paraît important de bien préciser les éléments de compatibilité en matière de démographie de manière à ce que la cohérence entre les documents du PLU, du PADD et le SCoT soit claire pour tout le monde</p> <p>Dont acte.</p>
--	---	---

<p><u>Renforcement de l'armature urbaine cambrésienne :</u></p> <p>Le SCoT fixe comme objectif démographique global pour l'ensemble du Cambrésis, une hausse de 2,5% de la population d'ici 2020.</p> <p>Dans son PADD, la commune prévoit une hausse de population de 3% à l'horizon 2028 soit une augmentation de près de 12 habitants. Cet objectif de développement démographique reste inférieur à celui enregistré entre 2007 et 2012 (+23,8% de la population soit 67 habitants supplémentaires). Le développement envisagé correspond à une hausse d'environ 0,6 % de la population d'ici 2020. Ce dernier reste mesuré en comparaison de l'orientation générale inscrite au SCoT. Ce développement ne remet donc pas en cause l'objectif global inscrit au SCoT.</p> <p><u>Développement des pôles gares :</u></p> <p>La commune de Séranvillers-Forenville n'est pas définie comme un pôle gare au SCoT du Cambrésis. Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT relatives aux différents pôles gares.</p> <p><u>Maintien du caractère agricole du territoire :</u></p> <p>Le SCoT impose le maintien des équilibres entre espaces urbanisés, agricoles et naturels afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole. Il demande également la protection de l'agriculture périurbaine et vivrière.</p> <p>La révision, du PLU veille au respect de cet équilibre. En effet, le PLU évite tout projet d'urbanisation linéaire et concentre le développement communal sur une urbanisation groupée limitant ainsi l'enclavement et la consommation des terres agricoles. Ces dispositions garantissent la compatibilité du projet de PLU avec les</p>	<p>Dont acte.</p> <p>Voir observation ci-dessus au sujet de la population.</p> <p>Dont acte</p>
<p>Dont acte.</p>	<p>Dont acte.</p>

	<p>orientations du SCoT.</p> <p>Une attention particulière a été portée sur la préservation des accès aux terres agricoles. Ainsi, le PADD évite rurbanisation linéaire et le plan de zonage intègre des chemins à protéger ou à créer. La création de nouveaux chemins sur les franges du projet de parc photovoltaïque vise à éviter aux engins agricoles d'avoir à faire des détours par le village. Enfin, l'analyse du potentiel foncier tient compte des accès agricoles à préserver, comme pour la dent creuse repérée à la Targette. Ces dispositions garantissent la compatibilité du projet de PLU avec ces orientations du SCoT.</p> <p>Le SCoT impose aux documents d'urbanisme d'autoriser la diversification des activités agricoles.</p> <p>Le règlement est compatible avec cette prescription puisqu'il autorise à l'article 1.2.2 de la zone agricole, le développement d'activités complémentaires à l'activité agricole.</p> <p>Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de veiller à la bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles et de repérer les bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou pouvant faire l'objet d'un changement d'affectation.</p> <p>Au projet de PLU, la rédaction du règlement de la zone agricole favorise la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions agricoles. La thématique du patrimoine a été traitée par la commune qui a repéré des bâtiments agricoles afin d'y autoriser un changement de destination. Le projet de la commune est donc compatible avec ces orientations.</p> <p>Le rapport de présentation comprend un diagnostic agricole et un recensement des corps de ferme existants. Les exploitations</p>	<p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p>	<p>Noté</p> <p>ok</p> <p>noté</p>
--	---	---	-----------------------------------

	<p>agricoles figurent également au plan de zonage du PLU à titre indicatif. Ces documents mériteraient d'être mis en cohérence afin de reprendre le même nombre de corps de ferme.</p> <p><u>Prise en compte du Plan Climat</u> :</p> <p>Le SCoT impose aux documents d'urbanisme une anticipation et une adaptation aux dérèglements climatiques à venir.</p> <p>Le projet de PLU prévoit la préservation de l'environnement notamment par la protection des boisements, baies et alignements d'arbres. Le projet de PLU permet le recours aux énergies renouvelables, la mise en place d'un urbanisme durable, le développement des éco-filières et le bon traitement des déchets. Il favorise le recours aux transports collectifs en limitant l'urbanisation linéaire et renforce le maillage des liaisons douces. Le PLU intègre également des mesures de prévention des risques naturels. Ces dispositions assurent la compatibilité du projet avec cette orientation.</p> <p><u>Protection des Cœurs de Nature (CDN)</u> :</p> <p>La commune de Séravillers-Forenville ne comprend aucun cœur de nature identifié au SCoT.</p> <p>Le projet de la commune ne remet donc pas en cause les orientations du SCoT visant la protection de ces espaces.</p> <p><u>Préservation des Espaces Naturels Relais (ENR)</u> :</p> <p>La commune est concernée par la présence de quelques espaces naturels relais composés principalement de « prairies et bocage » et de « boisements » situés autour de l'enveloppe urbaine. Le SCoT impose leur préservation et le cas échéant, de réduire</p>	<p>Les deux documents seront mis en cohérence.</p>	<p>noté</p>
		<p>Dont acte.</p>	<p>important !</p>
			<p>noté</p>

<p>concernée par la présence de zone à dominante humide. Le rapport de présentation évoque la présence du « Riott du Borniava » au Sud du village et d'un fossé au Nord de la commune, Le plan de zonage identifie et tient compte de ces derniers par un classement en zone agricole et la mise en place d'une protection spécifique. Le projet de la commune ne remet donc pas en cause ces orientations du SCoT.</p> <p><u>Préservation et restauration des corridors écologiques :</u></p> <p>Le recensement du foncier mutable et l'analyse de son potentiel de renaturation sont imposés par le SCoT.</p> <p>Le projet de PLU comprend un recensement des disponibilités foncières permettant d'identifier le foncier mutable de la commune. Le diagnostic intègre également une analyse du potentiel de chaque dent creuse ou friche repérée. Cette démarche permet une compatibilité du projet avec ces orientations du SCoT.</p> <p>La commune est concernée par un axe de trame bleue correspondant au «Riot du Borniava». Le SCoT impose la préservation des corridors écologiques.</p> <p>Le rapport de présentation fait mention des enjeux liés à la trame verte et bleue sur le territoire communal. Le PADD insiste sur la protection des espaces naturels et le maintien des continuités écologiques. Cela se traduit par la préservation des abords du Riot et la protection des éléments de patrimoine végétal existants. Le projet de PLU répond aux enjeux liés aux corridors écologiques définis par le SCoT.</p>	<p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p>	<p>Noté</p> <p>Bien démontrer le choix de la zone d'extension retenu par rapport aux différentes possibilités de zone d'extension (y compris les anciennes serres) et pourquoi dans le rapport de présentation. le PLU doit répondre à l'intérêt général</p> <p>Dont acte</p>
---	---	---

<p>Prise en compte de la Charte du parc Régional de l'Avesnois :</p> <p>La commune de Séranvillers-Forenville n'appartient pas au Parc Naturel Régional de l'Avesnois. Le projet de PLU ne remet donc pas en cause les orientations de la charte du Parc Naturel Régional reprises au SCoT.</p> <p><u>Préservation des paysages identitaires et des entrées de ville :</u></p> <p>Le SCoT impose la préservation des éléments paysagers et ouvertures paysagères (fenêtres paysagères et cônes de vues).</p> <p>Le rapport de présentation du PLU identifie plusieurs cônes de vues correspondant à des perspectives paysagères sur la plaine agricole à préserver. Ces cônes de vues sont inscrits en zone agricole et des prescriptions réglementaires ont été introduites afin d'assurer la bonne intégration des nouvelles constructions. Ces dispositions garantissent la compatibilité du PLU avec cette orientation du SCoT.</p> <p>Le SCoT impose également l'intégration de prescriptions paysagères aux OAP (prise en compte des éléments structurants, traitement des franges urbaines,...).</p> <p>Les OAP prévoient pour valoriser le paysage l'aménagement d'un espace vert tampon entre les zones résidentielles et les équipements sportifs. De plus, les OAP privilégient une orientation des constructions tournée vers cet espace tampon. Ces dispositions garantissent la compatibilité du PLU avec ces orientations du SCoT.</p> <p>Les entrées de ville doivent faire l'objet d'une attention particulière pour être compatible avec le SCoT.</p>	<p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p>	<p>Bien pris en compte</p> <p>forcément</p> <p>Noté</p>
---	---	---

<p>Le projet de PLU intègre un paragraphe spécifique à la prise en compte des entrées de ville avec l'orientation forte de marquer les entrées de ville. Le zonage et le règlement protègent en ce sens les linéaires végétalisés existants en entrée de ville. Ces dispositions garantissent la compatibilité du PLU avec cette orientation du SCoT.</p> <p>La définition de limites d'urbanisation est également une orientation introduite au SCoT. Le principe de lutte contre l'étalement linéaire a été traduit au PADD qui conserve des limites d'urbanisation. Cette orientation est déclinée au plan de zonage qui ne reprend en zone urbaine mixte que la partie actuellement urbanisée de la commune et limite le développement de l'urbanisation à une zone en extension du tissu urbain existant. Le projet démontre ainsi sa compatibilité avec cette orientation du SCoT.</p> <p>Concernant le patrimoine bâti, le SCoT impose la réalisation d'un inventaire et la protection du patrimoine identitaire de la commune.</p> <p>Le patrimoine bâti de la commune est recensé dans le rapport de présentation. Le règlement intègre des prescriptions permettant de protéger, mettre en valeur et qualifier les éléments repérés au plan de zonage. Toutefois, le PADD intègre un recensement du patrimoine qui ne correspond pas au plan de zonage. D'autre part, le rapport de présentation ne permet pas de visualiser l'ensemble des éléments repérés. Le PLU mériterait donc d'être complété afin de mettre en cohérence ces différentes pièces.</p>	<p>Dont acte.</p>	<p>Dont acte</p> <p>Cela est compatible avec le SCoT</p>
	<p>La carte présente au rapport de présentation sera refaite pour être plus lisible. De plus, les éléments de patrimoine recensés au PADD et au plan de zonage seront mis en cohérence.</p>	<p>Il est fondamental que chaque élément soit mis en cohérence. A retravailler absolument!</p>

	<p><u>Recours aux énergies renouvelables :</u></p> <p>Afin de développer le recours aux énergies renouvelables, le SCoT impose aux PLU de ne pas faire obstacle à la mise en œuvre et l'utilisation d'énergies renouvelables. Il impose également de ne pas faire obstacle à la mise en place de choix constructifs, techniques ou matériaux favorables à la performance énergétique et environnementale.</p> <p>Le PADD vise l'augmentation de la production des énergies renouvelables et de récupération, notamment avec l'intégration et l'encadrement du projet de parc Photovoltaïque, sur le site des anciennes pistes aériennes de Niergnies-Séranvillers. Il s'agit là d'un projet communautaire majeur pour le développement d'une énergie propre sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Cambrai. Ce dernier ne génère pas de consommation foncière ou naturelle, car il repose sur la reconversion de l'ancien aérodrome. D'autre part, le diagnostic agricole du projet de PLU relève un projet potentiel de méthanisation sur une exploitation agricole. Enfin, le règlement du PLU n'empêche pas la mise en place de choix constructifs, techniques ou matériaux favorables à la performance énergétique et environnementale. Le projet de PLU est donc compatible avec le SCoT sur ces points.</p> <p><u>Ressource en eau :</u></p> <p>Le SCoT demande à ce que le développement se fasse au regard de la disponibilité de la ressource en eau.</p> <p>Le rapport de présentation ne permet pas de justifier que le développement envisagé par la commune est compatible avec les disponibilités de la ressource en eau. En effet, la capacité de</p>	<p>Toujours le souci de mettre en cohérence les documents du PLU avec les documents supérieurs.</p> <p>Dont acte.</p> <p>Noté; à faire</p>
--	---	--

	<p>prélèvement du captage dont dépend la commune n'est pas mentionnée au dossier. Le rapport de présentation mérite d'être complété afin d'apporter les justifications nécessaires.</p> <p>Le SCoT demande de protéger la ressource en eau potable et d'intégrer les périmètres de protection des captages au sein du plan de zonage.</p> <p>Un captage d'eau potable est recensé sur le territoire communal mais il n'est plus actif. Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT sur ce point.</p> <p><u>Gestion des eaux pluviales et rejets :</u></p> <p>Le SCoT impose aux documents d'urbanisme de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, de privilégier le recours aux techniques alternatives, de prévenir l'imperméabilisation, de limiter les pollutions, de réduire les volumes d'eaux déversées sans traitement et d'inciter à la récupération et stockage.</p> <p>Le règlement favorise la gestion des eaux pluviales à la parcelle et le recours aux techniques alternatives, maîtrise l'imperméabilisation des sols et limite les volumes d'eau déversés et les pollutions. Le règlement précise que les surfaces libres doivent être traitées en espace vert, jardin potager ou d'agrément et impose de laisser perméable au moins 30% de l'unité foncière. Le projet de PLU apparaît donc compatible avec cette orientation du SCoT.</p> <p>Le SCoT impose également d'intégrer les zonages d'assainissement.</p> <p>Ces éléments évoqués au règlement et rapport de présentation ne</p>	<p>Les compléments seront apportés, sous réserve de la disponibilité de données sur ce sujet.</p> <p>A faire</p> <p>ok</p> <p>Dont acte.</p> <p>Un point à traiter et si pas de données, voir comment se les procurer</p> <p>Noté</p>
--	---	---

	<p>sont toutefois pas intégrés au dossier. Pour une bonne compatibilité avec le SCoT, ces éléments devront être annexés au dossier.</p> <p><u>Prise en compte des risques et nuisances :</u></p> <p>Le SCoT impose la prise en compte des risques et nuisances.</p> <p>Le projet de PLU intègre au diagnostic des informations relatives aux différents types de risques. Le plan de zonage fait mention des risques de sismicité (moyen), d'engin de guerre et de retrait gonflement des argiles (faible). Pour le secteur concerné par un risque lié à la présence de cavités souterraines, le PLU recommande de procéder à des sondages pour s'assurer de la stabilité du sous-sol et d'adapter les techniques de construction. Le plan de zonage identifie les secteurs soumis au risque de débordement (les abords du Riot de Borniava) et les axes de ruissellement. Ainsi, le règlement impose un recul de 20 mètres minimum depuis le Riot. Cette mesure de protection n'apparaît pas en cohérence avec le PADD qui indique une zone tampon de 15 mètres. La mise en cohérence des deux documents est nécessaire afin de tenir compte des risques avérés sur la commune.</p> <p>La commune est concernée par un site potentiellement pollué recensé par la base de données Basias. Il s'agit d'un ancien garage automobile (fourrière Edmond). L'aérodrome est aussi classé en tant que site potentiellement pollué du fait de la présence de cuve de carburant. Aucun site Basol n'est identifié sur le territoire communal. Le projet de PLU apparaît donc compatible avec les orientations du SCoT concernant la prévention des risques</p>	<p>Ils seront annexés.</p> <p>Le PADD sera revu sur ce point. La délimitation d'une bande de 15m au PADD n'avait pas vocation à être précise. Il s'agissait avant tout d'une représentation schématique du risque de débordement et de la prise en compte de la trame bleue du SCoT.</p>	<p>Dont acte</p> <p>Dont acte Mise en cohérence des documents à ce sujet. Le SCoT préconise une bande 20m</p> <p>Noté</p>
		<p>Dont acte.</p>	

	<p>technologiques et pollutions.</p> <p><u>Gestion des déchets</u> :</p> <p>Le SCoT demande aux communes de veiller à ce que les projets de logements collectifs et opérations d'aménagement intègrent des emplacements de collecte sélective des déchets.</p> <p>La question des déchets est introduite aux OAP qui favorisent le tri à domicile et au sein de l'espace public avec l'implantation de points d'apport volontaire. Cette mesure répond à l'orientation du SCoT visant à améliorer la gestion des déchets.</p> <p><u>Habitat</u></p> <p><u>Rythme de constructions</u> :</p> <p>Le SCoT fixe un objectif global de production de logements de l'ordre de 450 à 500 logements par an pour le Cambrésis.</p> <p>Le projet de PLU se base sur une hypothèse d'environ 34 logements supplémentaires d'ici 2030. Ce développement ne remet pas en cause l'orientation globale du SCoT.</p> <p><u>Diversification de la production de logements</u> :</p> <p>Pour combler le déficit de logements aidés, le SCoT impose aux communes hors pôles de prévoir une production de logements aidés répondant aux besoins de la population du village (jeunes ménages, ménages défavorisés, personnes âgées).</p> <p>Pour favoriser la mixité sociale, le projet de PADD vise à organiser le développement de la commune vers une mixité sociale et</p>	<p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p> <p>Les orientations des OAP pourront être</p>	<p>A prendre en compte</p> <p>Noté</p> <p>Le C.E est d'accord avec le SCoT</p>
--	---	---	--

	<p>urbaine en accueillant une population mixte d'un point de vue social et générationnel. Le PADD prévoit de faciliter l'arrivée des jeunes ménages, notamment en proposant des logements de type locatif et en accession à la propriété. Les OAP précisent uniquement que l'offre en logements devra présenter une typologie de logements diversifiée. Les OAP très générales ne permettent pas de répondre aux orientations plus précises définies au PADD. Ces deux documents mériteraient d'être mis en cohérence afin de répondre aux besoins de la commune.</p> <p><u>Renouvellement urbain</u> :</p> <p>Le SCoT impose aux documents d'urbanisme le recensement du potentiel foncier disponible au sein du tissu urbain existant. Il demande une urbanisation prioritaire des opérations de renouvellement urbain et la prise en compte de la vacance. Il précise qu'au moins un quart des futurs logements doit être réalisé au sein du tissu urbain existant (sauf en cas d'impossibilité avérée). Le projet de PLU intègre un recensement du foncier disponible. Pour chaque potentiel foncier, le rapport de présentation précise si une urbanisation peut être envisagée. Ces possibilités de développement ont été prises en compte dans l'analyse des besoins en matière de logements. Le projet favorise le renouvellement urbain puisqu'il identifie un potentiel de 16 logements en tissu urbain existant (comblement de dents creuses et reconversion des friches dont notamment le foncier situé le long de la Grande Rue). De plus, le projet de PLU intègre la reconquête de 2 logements vacants afin d'atteindre un taux de 6 % d'ici 2030. La priorité a donc été portée intégralement au développement au sein du tissu urbain existant avant d'envisager une extension de l'urbanisation cohérente avec le compte foncier</p>	<p>complétées pour définir plus précisément les typologies de logements attendues. Toutefois, les principes de l'OAP ne contrarient en rien l'atteinte des objectifs du PADD, même si ceux-ci paraissent plus précis.</p> <p>Ce sera mis en forme sous forme de recommandation</p>	<p>Remarque du SCoT sur la Mise en cohérence à prendre absolument en considération</p> <p>Dont acte</p> <p>Projet de PLU compatible avec le SCoT</p>
--	--	--	--

communal. Le projet de PLU démontre ainsi une volonté de favoriser le renouvellement urbain en compatibilité avec le SCoT.

Maitrise de l'extension urbaine :

Afin de limiter la consommation des terres agricoles, le SCoT accorde pour la commune de Séransvillers-Forenville, la possibilité d'étendre son enveloppe urbanisée (hors développement économique et commercial) de 0,5 ha d'ici 2020. Le SCoT précise que les projets définis sur une échéance plus longue pourront dépasser de façon mesurée le nombre d'hectare accordé. Un phasage devra alors être intégré afin de respecter le développement en extension autorisé d'ici 2020. Le projet de la commune intègre cette préoccupation puisqu'il privilégie le comblement du potentiel foncier intégré au sein du tissu urbain existant. En complément, le PLU prévoit une zone à urbaniser d'environ 0,8 ha au Sud du bourg. Cette zone se situe entre une friche ayant fait l'objet d'autorisations d'urbanisme récentes et le quartier résidentiel rue du Borniava. Un phasage a été introduit au sein des OAP prévoyant l'urbanisation de 0,5 ha sur le court terme et de 0,3 ha après 2020. Le développement de la commune s'inscrit donc en compatibilité avec cette orientation majeure du SCoT.

Le SCoT limite l'urbanisation linéaire et le développement de l'urbanisation non contiguë au tissu urbain existant.

Le projet de PLU intègre une zone urbaine se limitant aux constructions existantes. Le développement envisagé en extension de l'urbanisation est prévu en continuité directe du tissu urbain existant. Ce projet apparaît donc compatible avec ces orientations du SCoT.

Dont acte.

Ok, en cohérence avec le SCot et sur l'extension projetée; et sur le phasage. C'est le projet communal dans son ensemble qui est regardé, donc une grande diversité de critères pris en considération (voirie, desserte en réseau centralité, verrues paysagères; sécurité routière...) pour établir dans l'intérêt général le choix de la zone 1AU

Dont acte.

	<p><u>Densité :</u> Le SCoT fixe une densité moyenne minimale à respecter de 12 logements à l'hectare pour la commune de Séravillers-ForenvUle. La rédaction du règlement est compatible avec une densification du tissu urbain. Les OAP intègrent également une densité minimale de 12 logements à l'hectare pour la zone à urbaniser et de 30 logements à l'hectare pour la reconquête de la friche existante le long de la Grande Rue. Par ces dispositions, le projet de PLU est compatible avec l'orientation de densité affichée au SCoT.</p> <p><u>Maitrise du foncier :</u> Pour atteindre les objectifs en termes d'habitat, le SCoT impose l'utilisation des outils fournis par les documents d'urbanisme. Un emplacement réservé a été inscrit au plan de zonage pour assurer l'accès à la zone à urbaniser, De plus, des OAP ont été définies sur les sites faisant l'objet de projet de développement. Ces dispositifs garantissent une meilleure maitrise du foncier et répondent à ces orientations du SCoT.</p> <p><u>Mixité fonctionnelle :</u> Afin de favoriser la mixité fonctionnelle, les documents d'urbanisme doivent répondre aux enjeux de la mixité des fonctions urbaines. Au projet de PLU, le règlement de la zone urbaine mixte et de la zone à urbaniser autorisent différentes fonctions urbaines. Le projet de PLU est compatible avec les enjeux de mixité fonctionnelle du SCoT.</p>	<p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p> <p>Dont acte</p>	<p>oui</p> <p>oui</p> <p>acté</p>
--	--	--	-----------------------------------

	<p><u>Développement économique</u></p> <p><u>1- Développement des zones d'activités</u></p> <p>Le SCoT impose un renforcement de la mixité urbaine et la réalisation d'un recensement du foncier mutable pouvant accueillir de l'activité économique.</p> <p>Le projet de PLU intègre un recensement des dents creuses et le règlement favorise la mixité urbaine. Le projet de PLU ne remet donc pas en cause cette orientation du SCoT.</p> <p>Le schéma d'orientations stratégique du développement économique du SCoT fixe pour la commune de Séravillers-Forenville, la possibilité de requalifier la zone d'activité économique (ZAE) correspondant à l'aérodrome. Le SCoT autorise la constructibilité de cette zone à condition de réaliser une étude de positionnement stratégique.</p> <p>Le rapport de présentation précise que la CAC a la volonté de faire de l'ancien aérodrome Cambrai-Niergnies, un espace de loisirs conciliant le développement économique, l'aéronautique, le golf, l'énergie solaire et la préservation des espaces naturels. Le PADD du projet de PLU vise à anticiper le développement des énergies renouvelables sur son territoire, et notamment le projet de parc photovoltaïque. Cela se traduit par l'inscription au plan de zonage d'un sous-secteur Uep pour assurer la faisabilité du projet de parc photovoltaïque. Le PLU précise qu'il s'agit d'un ancien aérodrome, couvert en grande partie par des pistes bétonnées donc d'ores et déjà artificialisées. Ce sous-secteur Uep est exclusivement dédié à l'implantation du parc photovoltaïque. Le découpage des secteurs</p>	Dont acte	Oui
			Noté

<p>Uep est basé sur celui du permis d'aménager et permis de construire en cours de validité. Dans les annexes, quelques éléments de présentation du projet sont également évoqués. Toutefois, le dossier mériterait d'être complété par l'étude de positionnement stratégique qui a permis de conduire au développement de ce site.</p> <p>Le SCoT impose la réalisation d'OAP fixant les principes du futur aménagement.</p> <p>Le projet de PLU ne prévoit pas d'OAP sur ce site. Le dossier mériterait d'intégrer une OAP pour ce site afin d'être compatible avec les orientations du SCoT.</p> <p><u>Offre commerciale</u> :</p> <p>Le SCoT préconise pour les communes hors pôles, le maintien des commerces de proximité. Le projet de PLU permet l'implantation des commerces de proximité au sein du tissu urbain existant et de la zone à urbaniser. Le projet de la commune s'inscrit donc en compatibilité avec cette orientation du SCoT.</p> <p><u>Accessibilité aux Technologies de l'information et de la Communication</u> :</p> <p>Le SCoT impose aux nouvelles opérations, d'intégrer la mise en</p>	<p>L'étude de positionnement stratégique sera annexée au PLU.</p> <p>Une grande partie du site de l'ancien aérodrome est d'ores et déjà aménagée (golf, première partie du parc photovoltaïque), et un permis d'aménager fixe les règles d'urbanisation pour le reste. Une OAP sera faite sur les espaces non aménagés, mais semble peu utile, d'autant plus que des principes de maintien de linéaires végétalisés ou encore de récréation de cheminements ont d'ores et déjà été intégrés au plan de zonage.</p> <p>Une OAP sera ajoutée qui reprendra les principes de cheminement doux (identifié au zonage)</p> <p>Dont acte.</p>	<p>Dont acte</p> <p>Noté</p> <p>Dont acte Demande du SCoT intégrée par une OAP spécifique</p> <p>Noté</p>
---	--	---

	<p>œuvre d'une accessibilité au haut, voire au très haut débit.</p> <p>Le règlement précise que pour les opérations d'aménagement ou tout projet créant une voirie nouvelle, il sera prévu des fourreaux pour la fibre optique. Le projet de PLU ne remet donc pas en cause cette orientation du SCoT.</p> <p><u>Développement des équipements et tertiarisation du territoire :</u></p> <p>Le SCoT demande aux documents d'urbanisme d'intégrer la réflexion du développement des services dans l'objectif de répondre à la mixité fonctionnelle.</p> <p>Ces vocations sont admises dans la zone urbaine mixte. Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT relatives au développement des services au sein du village.</p> <p><u>Tourisme :</u></p> <p>Le SCoT impose la prise en compte du patrimoine et l'intégration d'une réflexion relative au développement touristique du territoire. Il demande également la préservation des itinéraires touristiques.</p> <p>Au projet de PLU, le rapport à l'eau est renforcé grâce à la préservation du Riott de Bomiava. Le projet de PLU vise à protéger les éléments de patrimoine bâti de la commune. Cette démarche démontre une volonté de préserver et mettre en valeur le patrimoine identitaire communal. Le projet de PLU renforce également les possibilités de promenades sur la commune par la protection de chemins de randonnées. D'autre part, la protection du patrimoine végétal participe à la qualité du cadre de vie de la commune. Le projet est ainsi compatible avec ces orientations du</p>	<p>Dont acte.</p>	<p>Idem</p>
	<p><u>Tourisme :</u></p> <p>Le SCoT impose la prise en compte du patrimoine et l'intégration d'une réflexion relative au développement touristique du territoire. Il demande également la préservation des itinéraires touristiques.</p> <p>Au projet de PLU, le rapport à l'eau est renforcé grâce à la préservation du Riott de Bomiava. Le projet de PLU vise à protéger les éléments de patrimoine bâti de la commune. Cette démarche démontre une volonté de préserver et mettre en valeur le patrimoine identitaire communal. Le projet de PLU renforce également les possibilités de promenades sur la commune par la protection de chemins de randonnées. D'autre part, la protection du patrimoine végétal participe à la qualité du cadre de vie de la commune. Le projet est ainsi compatible avec ces orientations du</p>	<p>Dont acte.</p>	<p>Idem</p>

	<p>SCoT.</p> <p>Le SCoT demande à ce que les servitudes soient annexées et prises en compte aux documents d'urbanisme. Le plan et la liste des servitudes d'utilité publique sont annexés au dossier de PLU. Le projet apparaît compatible avec cette orientation du SCoT.</p> <p>Le SCoT impose également de déterminer les besoins de la population en matière de loisirs. Le plan de zonage classe le terrain de sports en secteur Uh destiné aux aménagements de plein air lié aux activités sportives et de loisirs. Ce classement permet de pérenniser les équipements de la commune. Cette démarche répond à cette orientation du SCoT.</p> <p><u>Transports</u></p> <p><u>Optimisation des pôles gare :</u></p> <p>La commune de SérarviUers-Forenville n'est pas définie comme un pôle gare au SCoT du Cambrésis. Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT relatives aux différents pôles gares.</p> <p><u>Maillage des transports collectifs :</u></p> <p>Afin de répondre à la nécessité du SCoT, de renforcer le maillage des transports collectifs, le projet de PLU privilégie le comblement du potentiel foncier situé au sein du tissu urbain existant et prévoit une urbanisation groupée à proximité de la centralité et de la desserte en bus. En ce sens, le projet est compatible avec la volonté de maillage des transports collectifs inscrite au SCoT</p>	<p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p>	<p>La liste des servitudes est dans le dossier arrêté et soumis à l'E.P.</p> <p>Acté</p>
--	--	-----------------------------------	--

	<p><u>Réseau routier :</u></p> <p>La commune de Séravillers-Forenville n'est pas concernée par la création de nouveau tracé routier. Le projet de PLU ne remet pas en cause les orientations du SCoT sur ce point.</p> <p><u>Intermodalité du transport de marchandises :</u></p> <p>Le SCoT demande à ce que les projets garantissent la préservation des potentiels de développement du fret.</p> <p>Le projet de PLU ne remet pas en cause le développement du fret.</p> <p><u>Déplacements doux :</u></p> <p>Afin de promouvoir les déplacements doux, le SCoT impose la préservation et le maillage du réseau de liaisons douces.</p> <p>Le projet de PLU intègre au rapport de présentation un recensement des liaisons douces existantes sur la commune. De plus, le projet de PLU prévoit un renforcement du réseau de liaisons douces aux OAP et la protection de chemins de promenade au plan de zonage. Le projet paraît donc compatible avec le SCoT concernant le développement des déplacements doux.</p> <p>Conclusion</p> <p>Le PLU de la commune de Séravillers-Forenville présente donc de nombreux points compatibles avec le SCoT du Cambrésis et l'approche des différentes thématiques le composant montre une bonne appréhension par la commune des enjeux du SCoT.</p>	Dont acte.	Acté
			Tout à fait d'accord

	<p>En effet:</p> <p>La commune donne la priorité au renouvellement urbain en tenant compte des dents creuses et friches existantes,</p> <p>Le projet d'extension de l'urbanisation vise à désenclaver un quartier existant et favorise une urbanisation groupée du village,</p> <p>Le projet de PLU intègre la protection des boisements, linéaires d'arbres et de haies, notamment pour préserver les paysages des entrées de ville,</p> <p>L'intégration d'OAP et la mise en place d'emplacements réservés démontrent une volonté de mieux maîtriser le développement de la commune.</p> <p>Le PLU ne comporte pas d'incompatibilité majeure avec le SCoT, mais comporte quelques incompatibilités mineures à retravailler :</p> <p>Le PLU mériterait donc d'être complété afin de mettre en cohérence le PADD avec le rapport de présentation, les OAP et le plan de zonage (repérage des exploitations agricoles et éléments de patrimoine, risque de débordement du Riot, typologie de logements),</p> <p>Le dossier mériterait être complété par une étude de positionnement stratégique et la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>Le rapport de présentation mériterait d'être complété afin de justifier que le développement envisagé par la commune est compatible avec les disponibilités de la ressource en eau,</p> <p>Le zonage d'assainissement mériterait d'être annexé au dossier de PLU.</p>	<p>Désenclavement d'un quartier, noté pour une urbanisation recentrée</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p> <p>Oui des points de cohérence à intégrer dans les documents</p> <p>D'accord</p> <p>Observations/préconisations a prendre en considération</p> <p>D'accord</p> <p>D'accord</p> <p>A faire</p>
--	--	---

Lors de sa réunion du 27 septembre 2018, la commission de suivi des PLU et du SCoT a examiné le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Séravillers-Forenville et proposé à l'unanimité un avis favorable, décision toutefois soumise à la réalisation de modifications liées aux incompatibilités mineures à retravailler.

Lors de sa réunion du 3 octobre 2018, après en avoir délibéré) le Bureau du Syndicat Mixte du PETR du Pays du Cambrésis a donné à l'unanimité, un avis favorable à l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Séravillers-Forenville. Cette décision est cependant soumise à la réalisation de modifications liées aux incompatibilités mineures à retravailler.

Engagement du M.O à corriger les éléments d'incohérence relevés par les P.P.A et durant l'E.P (Réunion de synthèse du 18/01/2019)

3.3 – Autres avis favorables

A noter que quatre P.P.A. :

- Le Centre régional de la propriété forestière des Hauts de France (CNPF)
- La commune limitrophe de Wambaix
- RTE Réseau de Transport électricité
- GRT gaz

ont émis un avis favorable sans commentaire.

CHAPÎTRE 4 : RECENSEMENT ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

4.1– formulées sur les registres d'enquête (papier & dématérialisé)

Rappelons que le registre "papier" a été mis à disposition du public à la mairie de Seranvillers-Forenville.

Le même dossier mis à disposition du public, était aussi consultable par Internet sur le site de la mairie et un lien permettait d'accéder au registre dématérialisé annoncé aussi par les annonces et affichage légaux.

8 observations (au total) sans compter les doubles (cf chapitre 2.6 du présent rapport) ont été faites via les différents registres et le site internet de la commune.

Nous noterons les 57 visites sur le site de la mairie + 6 visites en mairie, prouvant que la population s'est intéressée au Plan Local d'Urbanisme de leur commune.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Le C.E. constate qu'il y a eu peu d'observations pour un projet local majeur qui intéresse & impacte les habitants de cette commune de Seranvillers-Forenville. de près de 400 habitants (388 en 2015). Pour autant, les visites mais aussi la concertation préalable réalisée en amont, prouvent que beaucoup de points de ce projet ont été bien expliqués et qu'un bon équilibre semble avoir été trouvé d'autant que les documents dits supérieurs comme le SCoT donnent des contraintes & obligations pas toujours faciles à concilier.

Néanmoins, à ce stade, juste après la clôture de l'Enquête publique, il reste des améliorations possibles que nous avons abordées dans le traitement des avis des P.P.A. et que nous allons explorer dans les avis du public.

4.1.1– formulées sur les registres d'enquête

-4.1.1.1 : 1ere Observation (2nd visite) numérotée 2 au registre papier et 7 via dépôt internet, de M. Antoine FARAGUNA

Mr Faraguna pose le problème de la dégradation/pollution paysagère due aux bâtiments agricoles de plus en plus grands & hauts (allant jusqu'à 15m) alors que le PLU (mais aussi le SCoT) préconise de préserver les paysages. Il fait plusieurs suggestions d'ordre technique et renvoie à une fiche de la Chambre d'agriculture, annexée au registre. Il note

aussi plusieurs manquements dans les plans. Il signale aussi de nouveaux projets de construction qui pourraient aggraver la situation.

Réponse du M.O : paragraphe 3.2 dans le mémoire en réponse :

Le règlement pourrait être en effet complété pour imposer aux hangars des façades agricoles de plus de 10 m (ou 12m/hangars de grands volumes) qu'un soin particulier soit apporté pour assurer une intégration paysagère esthétique. Rompre la hauteur du bâtiment par l'utilisation d'un sous bassement réalisé avec 2 matériaux différents ou l'utilisation de 2 R.A.L différents.

Avis du Commissaire Enquêteur :

S'agissant de l'habillage des bâtiments agricoles, s'il est difficile d'imposer rétroactivement de le faire pour les bâtiments existants, cela doit être imposé dans le cadre de nouveaux permis de construire. Le M.O. pourrait le préciser dans le R.U.

A noter que certains arbres peuvent monter à cette hauteur (15m) et donc d'habiller ces bâtiments agricoles en termes de suggestion. Pour les bâtiments existants, prévoir des incitations en lien avec des entités spécialisées comme les parcs régionaux, le département etc.

La suggestion de cet habitant quant à l'emploi béton/bois doit être étudiée et intégré au R.U.ou l'utilisation de 2 RAL différents afin d'assurer une intégration paysagère pour les hangars agricoles de plus de 10m (ou 12m pour les hangars de gros volumes.)

Pour les autres suggestions (chemins, liaison douce, boucle piétonnière/cyclable), la commune pourrait les intégrer dans sa politique de projets d'investissement ou d'aménagement.

A noter que dans son mémoire en réponse, le M.O. prend en compte l'observation de l'intégration paysagère des bâtiments agricoles. De plus, le PLU encourage la plantation d'arbres.

-4.1.1.2 : 2^{ème} Observation numérotée 3 au registre papier, M. Claude Pringalle, 20 rue des Pochonnets 59400 Cambrai

Il s'agit d'une seconde observation (site des anciennes serres reprises en zone Nf au PLU), parcelles 609 et ZE33) déposée lors de sa visite mais un courrier complet a été déposé au registre dématérialisé.

Avis du Commissaire Enquêteur :

J'y reviendrai ci-après

-4.1.1.3 : 3^{ème} Observation numérotée 4 au registre papier, Mme Bretaner Chantal (parcelle ZE 51)

Demande de placer sa parcelle en zone constructible

Avis du Commissaire Enquêteur :

Bien que le but et la demande soient compréhensibles, mais déjà classée en zone non constructible sur la carte communale et eu égard aux prescriptions des documents supérieurs, celle-ci ne peut se

justifier en zone U, étant à l'extérieur de celle-ci. De plus se poserait le problème des raccordements !

Le M.O. a répondu, paragraphe 3.2 de son mémoire que ce terrain n'est nullement dans la zone urbanisée retenue au P.L.U.

-4.1.1.4 : 4^{ème} Observation numérotée 5 au registre papier, Mme Bricout

Elle fait part de dégradations visuelles et de tranquillité liées à de nouvelles constructions en cours & à venir et dénonce le préjudice tant environnemental que tranquille causé. Au vu de l'emplacement des futures constructions, de la route traversant et de la richesse faunistique et florale du mur en partie basse, il lui semble évident que l'on va détruire une qualité de vie. Elle demande pourquoi ne pas construire sur le terrain des serres ?

Le M.O a répondu paragraphe 3.2 de son mémoire le prendre en compte dans l'aménagement futur de ce secteur : l'aménagement futur pourrait faire en sorte de préserver le mur ou de recréer des corridors écologiques internes à la zone.

Le pourquoi du choix de la zone à développer est repris dans le mémoire en réponse.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Tel que formulé, le C.E. constate la volonté d'une recherche de compromis avec Mme Bricout en ce qui concerne l'aménagement futur (muret).

-4.1.1.4 : 5^{ème} Observation numérotée 6 au registre papier, M. Boez

Mr Boez revient comme M. Faraguna sur le problème de la pollution visuelle des bâtiments agricoles. Il demande en outre, la création d'une boucle piétonne arrivant de la rue d'Esnes vers la rue de Lesdain évoquée aussi par ce dernier et enfin les soucis avec la décharge du chemin de Rumilly qui est régulièrement inondé à cause du déversement des bassins de décantation.

Le M.O précise que le règlement sera complété pour assurer une meilleure intégration paysagère des hangars de gros volumes (plus de 10 ou 12 m).

le PLU prévoit bien une boucle piétonne entre la rue d'Esnes et la rue de Lesdain : une partie existe et est protégée au titre de l'article L.151-38 du CU, une autre partie est repérée pour être complétée (pointillés vert clair) ; plus exactement, il s'agit d'un chemin d'exploitation agricole.

pour relier la rue d'Esnes à la rue de Lesdain, ce chemin n'existe pas dans son intégralité. il faudrait exproprie sur 2kms.

En ce qui concerne la dépollution de la décharge, rue de Rumilly, il s'agit d'une aire agricole boisée où l'exploitant a déposé du matériel inutilisé sans suspicion de pollution (cf ; photo).quant à une dépollution, faut il encore la justifier. Une recommandation sera faite.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Avis donnés pour les 2 premiers points au § 4.1.1.1 et réponses apportées par le M.O. Quant au souci de la décharge, ce point est aussi pris en considération.

4.1.2- Formulées par mail déposées sur le site de la commune de Seranvillers-Forenville.

Trois personnes ont fait leurs observations (dont une en double puisque repris sur registre papier (obs 2). Le C.E les ajoute donc au registre papier.

-4.1.2.1 : 6^{ème} Observation reprise sous n°7 au registre papier : M. Antoine FURAGUNA

Il s'agit des mêmes remarques que son observation déposée au registre Papier le 18/01/2019. L'avis du C.E. est à consulter au § précédent (4.1.1.1).

-4.1.2.2 : 7^{ème} Observation reprise au n°8 au registre papier: M. Clément FURAGUNA
M. Clément Faraguna fait quelques suggestions quant au patrimoine naturel de la commune. et note qu'il y aurait quelques oublis sur le plan de zonage. De plus, il souhaite que les haies en bordure des voies du village soient protégées et pourquoi pas créer à long terme une haie entre les 2 hameaux et créer une continuité.

Le M.O dans son mémoire au paragraphe 3.2 précise que les éléments ciblés seront repris comme patrimoine naturel protégé au titre de l'article L 151-23 du CU, s'ils existent actuellement. Dans tous les cas, le PLU ne s'oppose pas aux plantations d'arbres ou de haies. au contraire, il les encourage.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Oui. De plus, le M.O est invité à vérifier que son plan de zonage soit le reflet exact du terrain notamment dans les reprises de haies et arbres qui ne semblent pas tous répertoriés (pour exemple, arbres existant entre Séravillers et Forenville dans les talus et autour de l'ancien forage d'eau du village).

-4.1.2.3 : 8^{ème} Observation reprise au n° 9 au registre papier : M. Philippe BAHUNEK

M. Philippe BAHUNEK dénonce le gigantisme des bâtiments agricoles qui dénature le paysage et par ailleurs, préconise d'accentuer l'entrée du village.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Oui et le M.O de répondre que le R.U. sera revu pour une meilleure intégration de ces bâtiments. Quant à la suggestion sur l'entrée du village, cela échappe au PLU . ce serait au Département d'intervenir pour ce cas de figure mais le M.O. en prend note.

4.1.3- Formulées par le registre dématérialisé

-4.1.3.1 : 2^{ème} Observation (reprise au n° 3 au registre papier) et déposée le 10/01/2019 sur le registre dématérialisé en 2 envois (lettre + plans) M. & Mme Pringalle par leur avocat Me J.F. Rouhaud.

En résumé, M. & Mme Pringalle, par leur avocat Me J.F. Rouhaud, constatent que 3 terrains leur appartenant actuellement en zone constructible (cf. carte communale en vigueur jusqu'à la validation de ce projet de P.L.U.) ne seraient plus en zone U, donc constructible.

Ils soulignent des incohérences de stratégie, de chiffres liés à l'évolution de la population du village, les logements correspondants, et par rapport au P.A.D.D., document supérieur au P.L.U.

Leur demande est de les réintégrer dans la zone urbaine donc constructible puisque ces terrains sont situés dans le bourg de la commune.

"Monsieur et Madame Pringalle constatent, en lisant le projet de PLU que le règlement graphique ainsi que le PADD et l'explication des choix sont en totale contradiction avec les objectifs poursuivis par la municipalité, les enjeux communaux mis en lumière par le diagnostic et corroborés par le SCOT en vigueur, outre que des contradictions existent entre le PADD et sa traduction réglementaire."

Le courrier de Me ROUHAUD Jean François, avocat, développant la problématique, est joint en annexe. *du dossier.*

Avis du Commissaire Enquêteur :

Sur le problème des incohérences, LE C.E. émettra dans ses conclusions **une réserve** à ce sujet car effectivement, dans le rapport de présentation, les chiffres annoncent 388 habitants en 2015; au 1er janvier 2017 400 habitants et un objectif à 405 habitants en 2030. Les chiffres annoncés page 154 - 155 et 156 doivent être mis en cohérence d'une manière claire. Ainsi, si le rapport tient compte d'une augmentation de 3% à l'horizon 2030, soit 0,2% par an : préciser, **d'une manière claire que la base prise en compte est l'année 2015** (388 habitants) et qu'une réduction de 80% de la variation annuelle est envisagée pour modérer la croissance démographique

Le PADD Et le SCoT donnent aussi les tendances clairement établies, aussi faut-il impérativement qu'il y ait cohérence dans les éléments du P.L.U. (pour mémoire, il est écrit dans le PADD page 4 "*la volonté communale est de poursuivre cette croissance démographique pour répondre à la forte attractivité du territoire, tout en préservant l'identité de la commune et un cadre de vie agréable. Il s'agira, dans les années à venir de permettre **une croissance mesurée et progressive** de la population pour cela, un objectif de 3% est visé par la commune à l'horizon 2028. Cet objectif réduit la hausse annuelle moyenne, qui passe de 1% par an entre 1999 et 2012 à 0.24 %par an sur la période 2015-2018.*")

"L'objectif fixé par le territoire est d'augmenter la population de 2,5% d'ici à 2020 tout en prévoyant une diminution moyenne de nombre de personne par ménage de -0,17 (dessalement) pour le Cambresis (art 3-1 du DOG du Scot pays du Cambresis)"

On ne peut guère parler de croissance ou alors très mesurée mais plutôt de maintien pour la période à venir.(400 habitants en 2017)

Cependant, il faut aussi voir que les familles monoparentales ainsi que le vieillissement de la population se développent et cela a pour conséquence une demande supplémentaire de logements... Si l'on tient compte du dessalement des ménages (2.55 personnes par ménage en 2015 à Seranvillers -Forenville) page 21 du rapport de présentation, il est dit " *En extrapolant le scénario établi par l'INSEE en 2017 et en admettant l'hypothèse que le dessalement des ménages va se poursuivre, on peut estimer que la taille moyenne des ménages s'établira autour de 2.32 personnes par ménage d'ici une dizaine d'années. Selon les mêmes calculs, elle devrait être proche de 2.29 personnes par ménage en 2030. **Cela aura pour conséquence le besoin de construire davantage de résidences principales rien que pour maintenir le nombre d'habitants actuels.***"

Bref, comme il s'agit encore à ce stade d'un projet, **le C.E. préconisera une clarification du rapport de présentation** (p 154-155-156) pour qu'il n'y ait plus **aucune ambiguïté** et que la stratégie en la matière soit clairement établie et précisée.

S'agissant maintenant du contour de la zone urbaine qui exclue les parcelles des requérants, du fait des obligations fortes qui sont faites par les documents supérieurs susnommés, en matière de constructibilité/urbanisation, la municipalité a retenu globalement une enveloppe qui suit les parcelles construites, incluant bien entendu les dents creuses qui constituent un potentiel pour l'avenir. Le M.O précise que, dans sa version actuelle, le zonage du PLU se fait d'après les limites de parcelles et les limites physiques/ entre 2 usages de terrain. le front à rue bâti, desservi en voirie et réseau, l'arrière ne l'est pas.

L'Etat représenté par la D.D.T.M. est très exigeante/rigoureuse à cet égard , voulant limiter coute que coute l'urbanisation et c'est pourquoi, la commune n'a obtenu en extension que 0,5 ha qui ne peut être dépassée a priori.

De plus, le C.E. note que les entités de tutelle, rappellent que l'intérêt collectif ou public doit absolument primer sur l'intérêt particulier.

Sur le choix de la zone 1 AU, le MO rappelle les arguments qui ont opérés pour choisir le cœur d'îlot au détriment des anciennes serres :

- situation géographique stratégique, au beau milieu de la centralité commune (école, mairie, terrain de sport)

- l'urgente nécessité de remédier à des problèmes de circulation rue d'Esnes depuis la construction du lotissement rue de Bornavia : l'aménagement du cœur d'îlot permettra la réalisation d'une nouvelle voirie entre la rue de Bornavia et la Grand 'rue ,la création d'un bouclage avec la rue d'Esnes, et d'élargir ou de créer des trottoirs pour sécuriser la circulation des piétons. Ainsi, les friches de la bascule et du silo au cœur du village sont desservies en réseaux et voiries : une amorce de voirie est réalisée dans le lotissement de la rue de Bornavia en direction du silo et la capacité en extension du réseau EDF est prévue. De même, une voirie est physiquement prévue suite à une DP en centralité des 4 terrains en front à rue du silo.

- la nature des terres, ni agricoles, ni naturelles, et sur lesquelles aucune pollution n'est suspectée alors qu'une pollution des sols l'est sur les anciennes serres(cf. observations sur le registre d'enquête), sachant qu'il y a eu un devis de démontage et dépollution du site en 2006 ne pouvant nullement attesté que les travaux ont été réalisés (joint au dossier). **A ce stade, il ne m'apparaît pas judicieux de rendre constructible cette parcelle tant qu'il n'y a pas de certitude par facture ou attestation d'une entreprise spécialisée, et donc de rebasculer ce terrain en zone constructible.**

- La dangerosité qu'aurait générée une sortie automobile sur la Grand 'Rue à l'entrée des anciennes serres : il faut prendre en compte qu'un projet de logements sur 1,3 ha aurait engendré au minimum 16 logements (12 lgt/ha) soit 32 voitures minimum qui déboucheraient sur la Grand 'rue aux mêmes heures de la journée.

- desserte incendie suffisante pour la zone 1AU du cœur d'îlot, ce n'est pas le cas pour les anciennes serres.

D'autre part, les autorisations d'urbanisme sur la bascule (côté Grand'rue) sont intervenues en cours de procédure et ont donc entamé le projet de la commune de reconvertir l'ensemble du site, en lien avec la rue de Bornavia.

Pour info, je cite l'art 3.3.3 DOG Scot "Les ouvertures de nouvelles zones à l'urbanisation doivent être situées au plus près du cœur de ville ou village et en continuité du tissu urbain existant"

- et l'art 3.3.1" Pour préserver le caractère à la fois aéré et rural des villages du Cambrésis, le comblement des dents creuses n'est pas systématique. La préservation d'une ouverture sur le paysage ou le maintien d'un verger, d'une pâture méritent également d'être étudiés au cas par cas, dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. "

Enfin, sur le choix de la zone 1AU, le risque de remontée de nappe sub-affleurante concerne une faible partie de la zone (quart sud-est) puisque les parcelles constructibles sont situées à 65 m de hauteur par rapport au Riot et il n'existe pas de relevé précis des nappes.

Pour conclure sur le site des anciennes serres, la reprise en zone U ou 1AU n'est pas envisageable.

Cependant, il a été étudié la possibilité avec le Syndicat mixte du Scot et la DDTM d'en reprendre une partie seulement, en reprenant une profondeur de zone U plus importante.

le Scot se demande quelles justifications pouvaient être apportées pour reprendre une partie du site des anciennes serres.

le trait de la zone U correspond bien à la délimitation réelle entre terrains bâtis et terrains à l'état de friche : reprendre une partie de la friche entraînerait une consommation d'espace et un potentiel de logements supplémentaires mais si le zonage devait être modifié pour répondre à Mr et Mme Pringalle, cela ne doit pas entraîner d'incohérences vis à vis des choix retenus pour la délimitation de la zone U ainsi , reprendre une profondeur de zone U plus importante vers les anciennes serres ne serait pas cohérent avec le reste de la zone U: pour rappel, dans sa version actuelle, le zonage est fait d'après les limites de parcelles et les limites physiques: entre 2 usages de terrain. le front à rue bâti, desservi en voirie et réseau, l'arrière ne l'est pas.

[Le Commissaire Enquêteur suit cet avis et est d'accord avec le M.O](#)

En ce qui concerne, la parcelle ZE 033, il s'agit d'une pâture, non déclarée à la MSA mais qui représente tout de même un potentiel agricole. Si cette parcelle était reprise en zone U, sa constructibilité serait conditionnée à la réalisation d'une voirie de desserte (chaussée en dur, ouverte à la circulation) le long du Riot de Bornavia. Bien que le PLU n'interdit pas la création de voirie le long du Riot, elle reste déconseillée.

[Le C.E. ne comprend d'ailleurs pas pourquoi cette création de voirie n'est pas interdite, puisqu'elle est en proximité de la bande du Riot.](#)

Mr et Mme Pringalle ont déposé lors de la 4ème permanence du C.E., un plan de division (issu de la parcelle ZE 3 en ze31/ze32/ze33), réalisé par le cabinet Caron-Briffaut en date du 7/12/2011 qui est intégrée au cadastre.

Pour la parcelle B 609, il s'agit d'un fond de parcelle bâtie, boisée. Elle est desservie par une voie déjà créée débouchant sur la Grand'Rue. Sa reprise risque, selon le MO, d'engendrer des inégalités de traitement car aucune parcelle située à l'arrière des parcelles bâties n'a été reprise en zone U. Mr et Mme Pringalle ont déposé lors de la 4ème permanence du C.E. un plan de division (B609/B619), réalisé par le cabinet Caron-Briffaut qui est intégrée au cadastre.

Le Syndicat mixte du SCot pense que ce terrain pourrait être considéré comme fond de jardin, puisqu'aucune délimitation physique n'existe entre l'habitation, le jardin et les boisements. Si ce terrain était rebasculé en zone U, les 2 arguments seraient :

- vocation de fond de jardin urbaine plutôt qu'agricole ou naturelle
- accès par un chemin existant dont la largeur peut être suffisante pour le passage d'automobiles.

Le SIVU devra toutefois être contacté pour qu'il vérifie si des autorisations d'urbanisme ont déjà fait l'objet de refus sur cette zone (risque de ruissellement, d'humidité du sol ? même si aucune donnée ne semble l'indiquer).

La DDTM a été contacté le 31/1/19 pour recueillir sa position par rapport à la problématique posée par Mr et Me Pringalle. Si ce terrain était repris en zone U, elle attend que le diagnostic foncier tienne bien compte de cette capacité de construction mais précise, en même temps, que cela répondrait à un intérêt particulier et que le PLU doit répondre à l'intérêt général.

En conséquence, le PLU devant répondre à un intérêt général, le C.E. dit qu'il n'est pas souhaitable de basculer cette parcelle en zone U.

Le C.E. a bien noté que M. Pringalle ayant été Député –Maire de Séravillers-Forenvilleva permis une large zone constructible lors de ses mandats mais l'actuel Maire doit aujourd'hui répondre aux exigences légales et directives tant de l'Etat que du Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur. Ce sont plus de 14 ha qui ont été rebasculés en zone A. le C.E. comprends qu'un choix soit toujours difficile, notamment quand il y a perte d'intérêts, mais dans le mémoire en réponse du M.O.(§ 4 de celui-ci) , celui-ci donne ses éléments & justifications que le C.E. avait demandés lors de la réunion de synthèse à la clôture de l'E.P. le 18/01/2019.Il précise que les recommandations et les mises en cohérence entre les documents y seront rectifiées ou ajoutées.

Il a bien fallu faire un choix sur la zone 1AU qui, selon le MO, répondait à l'intérêt général de la commune ; ce qu'avalise le C.E. à condition que le choix soit mieux explicité dans le rapport de présentation et la prise en compte des remarques et observations des P.P.A.

-4.1.3.2 : 10^{ème} observation sur le registre dématérialisé: Anonyme

Les terrains très pollués à l'amianté, de notoriété publique, ne semblent pas répertoriés dans le PLU, ou alors sous forme de "zone naturelle". Ces terrains ne devraient-ils pas être repérés ?

Le M.O dans son mémoire au paragraphe 3.2 précise que s'il est question des anciennes serres, aucune étude de sol ne permet d'affirmer la présence de pollution. Toutefois, ces terrains ayant supporté une activité, le zonage pourra être complété afin d'avertir d'un risque potentiel. Dans tous les cas, ils ne sont pas constructibles.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Cette personne fait vraisemblablement allusion aux anciennes serres de M. et Mme Pringalle. Les terrains correspondants sont prévus d'être classés en Nf au futur P.L.U.

De toute façon, avant une quelconque utilisation, le C.E. suggèrera dans ses conclusions une étude de sols qui si elle s'avérait positive, entrainerait alors la nécessité de procéder avant tout, à une dépollution de ceux-ci.

4.2– Documents reçus.

Aucun courrier spécifique adressé au Commissaire enquêteur (*autres que ceux évoqués ci-dessus et avis des personnes associées*), n'a été reçu.

4.3 – PV de synthèse & de Clôture de l'E.P.:

Le M.O., Mme le Maire de Seranvillers-Forenville est présente à cette réunion de clôture du 18 janvier 2019 et le P.V. de synthèse de cette Enquête Publique y est rédigé et signé du Commissaire Enquêteur comme du Maître d'Ouvrage.

Il est joint au rapport.

Le nombre de visites par le site Internet est de 57, ce qui représente un tiers environ des foyers du village, montrant l'intérêt des habitants du village.

L'autorité environnementale (M.R.A.E.), 7 P.P.A. ont fait des observations ou précisions sur lesquelles le Maître d'Ouvrage a répondu dans son mémoire en réponse du 01 février 2019, et 4 autres P.P.A. qui ont répondu favorablement sans remarque, constituent la contribution des entités administratives, apportée à ce projet de P.L.U.

Enfin, 10 observations du public ont été portées dans les 2 registres en précisant que 2 d'entre elles sont doublées (M. Pringalle et M. Faraguna) **ce qui en fait 8 au total** sur lesquelles le M.O. apporte aussi ses réponses (voir mémoire du 01/02/2019).

En synthèse, les points évoqués de la consultation réalisée pendant l'enquête publique du 17/12/2018 au 18/01/2019, portent sur des précisions et des corrections à faire sur les documents mais aussi sur des mises en cohérence entre le rapport de présentation lui-même mais aussi par rapport au P.A.D.D. & le SCoT. Ils sont importants car en droit administratif qui régit ce projet de P.L.U., la forme est primordiale.

Par ailleurs, 2 demandes de (re)positionnement de terrains en zone urbaine ont été formulées en ce qui concerne le P.L.U. (M & Mme Pringalle (3) et Mme Bretaner(1)).

Force est de noter aussi les griefs formulés en ce qui concerne l'altération des paysages due à l'agressivité des bâtiments agricoles de plus en plus importants et qui n'y sont pas intégrés.

Ceci dit, s'agissant d'un tel document majeur pour une commune, les observations sont globalement limitées, démontrant que le travail et la concertation locale faits en amont, ont permis que ce projet de P.L.U. soit en phase d'être accepté par les habitants de Seranvillers-Forenville., en soulignant toutefois la nécessité de l'améliorer encore avant son approbation définitive en Conseil Municipal et sa légalisation par M. le Sous-préfet de Cambrai, afin qu'il ne soit pas contestable.

Le C.E. a aussi posé les questions qui lui semblaient utiles et a maintes fois rappelé par ses échanges avec Mme le Maire, la nécessité de justifier les choix et de maîtriser l'ensemble des paramètres dont la cohérence, de ce document d'urbanisme qui, à défaut serait susceptible d'être annulé par le Juge administratif en cas de recours dans les délais légaux, ruinant ainsi plus de 3 années de travail & d'investigations.

4.4 Analyse du Mémoire en réponse du M.O.

Composé de 17 pages+1 photo, ce mémoire apporte des réponses ou positions du M.O. aux points soulevés par le C.E. et aux observations des 2 registres.

Il est joint au présent rapport.

Avis du Commissaire Enquêteur :

- le M.O. donne des éléments de réponse à chaque question.

Des corrections et des précisions seront faites dans les documents et notamment dans le rapport de présentation et le Règlement d'urbanisme.

Pour autant le C.E. émettra les réserves & recommandations sur les points soulevés de manière à bien les marquer(voir tableau des PPA chapitre 3 et analyse des observations chapitre 4 des registres). Par contre, s'agissant de la demande de M. & Mme Pringalle, la position du M.O. relève d'un choix stratégique pour lequel il apporte des justifications à ce dernier. Le C.E. en prend acte d'autant que les P.P.A. (DDTM & Syndicat mixte du SCoT) sont rigoureux sur le contour de la zone urbaine du village.

CHAPÎTRE 5 : ANALYSE DES ELEMENTS DE L'E.P ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

5.1 – Synthèse finale

Le dossier m'a été remis avant le démarrage de l'Enquête Publique au moment de la réunion d'organisation du 14/11/2018.

Le registre dématérialisé ainsi que la consultation du dossier par voie électronique (Internet) ont été mis en place dans les délais légaux prévus à cet effet.

3 contributions importantes de personnes publiques associées (DDTM, CDPENAF et SCoT) avec 2 réunions complémentaires (DDTM, Syndicat mixte du Scot, Madame le Maire et 3 adjoints) qui se sont avérées nécessaires, du fait d'observations portées au Registre ainsi que les observations du public et les questions du C.E., donnent des points d'amélioration du projet de P.L.U.

Il peut donc être conclu que ce projet de mise en place du Plan Local d'urbanisme de Seranvillers-Forenvilleville ne suscite pas de grosses tensions particulières par rapport à ce travail énorme que d'initialiser un P.L.U., hormis néanmoins la demande de M. & Mme Pringalle dont 3 terrains étaient classés en zone constructible sur la carte communale et n'y sont plus dans ce projet de P.L.U.

Après plusieurs échanges avec Mme le Maire, cette décision est pleinement assumée par le M.O. puisqu'obligation lui est faite de réduire très fortement l'urbanisation de sa commune en respect des documents supérieurs.

Quant aux mises en cohérence soulevées, tant par certaines P.P.A. que par l'avocat de M. et Mme Pringalle ainsi que par le C.E., celles-ci seront toutes corrigées ou précisées au vu des réponses &

échanges avec le M.O., n'étant à ce stade de la procédure, qu'au niveau de projet, certes très avancé mais non encore définitif & validé.

Ainsi le document final du P.L.U. sera conforme juridiquement avant son approbation en Conseil Municipal.

Force est de noter la bonne collaboration du M.O. : Mme le Maire très attentive aux observations & remarques qui lui ont été faites.

5.2 – Avis sur la pertinence du projet

Le Plan Local d'Urbanisme est un outil au service du développement de la commune.

Le P.L.U. a été Introduit par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000, modifiée par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et s'appuie sur le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme

Le P.L.U. de Seranvillers-Forenville devenait une nécessité car jusqu'ici une carte communale du village était en vigueur à ce jour, avant la validation de ce P.L.U., et régit donc l'espace, celle-ci ne permettant pas de prendre en compte les spécificités locales ni les orientations stratégiques du conseil municipal, du P.A.D.D. et du SCoT pour la gestion de l'espace et de l'urbanisme de la commune.

La commune de Seranvillers-Forenville dont sa première représentante : Mme Marie-Bernadette Buisset, Maire, souhaite se doter de ce Plan Local d'Urbanisme, initialisé de longue date : 2015 !

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification urbaine, globale et stratégique, opérationnel et prospectif. A travers celui-ci, c'est une vision stratégique d'aménagement futur de la commune qui est envisagé: futur secteur d'urbanisation, voirie et équipements, protection du patrimoine et de l'environnement, etc.

Il dessine la géographie de demain de la commune. Il localise les emplacements réservés pour les voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général, les espaces verts...

Une fois validé, le P.L.U. devient un document règlementaire d'urbanisme. C'est pourquoi il est nécessaire qu'il parte sur les meilleures bases possibles dans la gestion de l'espace d'où ma réserve quant à la mise en cohérence des chiffres & éléments liés à la population actuelle et à venir sur l'horizon 2028-30.

Bien entendu, Il doit être tenu compte des documents de niveau supérieur (S.CO.T., S.D.A.G.E., P.A.D.D, P.P.R.I. etc.)

Le C.E. a vérifié les points de compréhension à améliorer par rapport à ce projet du P.L.U. de la commune de Seranvillers-Forenville. Ceux-ci ont été évoqués dans les chapitres précédents de ce présent rapport. Le M.O. s'est engagé à les corriger et les préciser si nécessaire au niveau des documents définitifs du P.L.U avant son approbation.

Le P.L.U. définit et règlemente l'usage des sols sur l'ensemble du territoire de la commune. Il détermine les droits à construire de chaque parcelle publique ou privée si elle se trouve dans la zone

urbaine (U ou 1AU). C'est un document juridique de portée générale. Il s'impose à tous : particuliers et administrations.

Il sert de référence à l'instruction des diverses demandes d'occupation et d'utilisation du sol (certificats d'urbanisme, permis de construire, déclarations de travaux, permis de lotir...).

Personnellement, j'ai constaté une stratégie et une réflexion complète sur ce projet P.L.U.

Les observations des P.P.A. et du public permettent de l'améliorer avant son adoption. Ceci dit, il reste la demande de M. et Mme Pringalle pour leurs 3 terrains qui seront classés en zone non constructible au P.L.U.

Cette décision du Conseil Municipal relève d'un choix privilégiant la zone contiguë au terrain de sport, de l'école et la proximité de la Mairie, au détriment de la zone des anciennes serres horticoles appartenant à M. et Mme Pringalle. Cette position est justifiée dans les réponses du M.O, appuyée par la DDTM et le Syndicat mixte de cohérence Territoriale. Pour ma part et comme dit ci-dessus, une étude des sols sur ces anciennes serres devra être effectuée avant toute destination et ce, afin de savoir s'il y a pollution ou non.(cf devis au dossier).

M. & Mme Pringalle ont évoqué aussi un projet d'un lotissement de 12 maisons à cet endroit mais il semble que ce projet soit resté « lettre morte ». Ils précisent encore lors de leur visite à la dernière permanence, de ne pas avoir été informés de la concertation préalable à ce projet de P.L.U.

Le C.E. s'étonne particulièrement de ces propos d'autant que la secrétaire de mairie ainsi que Mme le Maire certifient qu'ils étaient parfaitement informés et qu'ils sont venus plusieurs fois consulter le dossier de concertation. Je rappelle qu'il y a eu, en amont, une concertation locale, par tracts, diffusion sur le site internet de la commune et une réunion publique. Le C.E. s'étonne qu'étant Député-Maire Honoraire de cette commune, il n'est pas été informé de la procédure de PLU depuis 2015.

Force est de noter par ailleurs que leurs observations ont été déposées, d'une part par leur avocat le 10/1 sur le site dématérialisé (reçu le 11/1) ainsi que par une visite à la dernière permanence de l'EP. Il était donc inenvisageable de prolonger ou de conclure à une suspension d'E.P. car les délais légaux n'auraient pas été respectés.

5.3 - Terme de l'enquête

Ce projet d'élaboration du PLU répond aux attentes des élus de la commune : le Conseil municipal mais aussi des partenaires et Personnes Publiques Associées.

Considérant les éléments en ma possession, la volonté du Conseil municipal de Seranvillers-Forenville d'assurer un développement urbain de la commune, j'atteste que l'Enquête Publique s'est déroulée correctement en prenant en compte l'ensemble des observations & remarques.

Certes, des observations en particulier des P.P.A. mais aussi du public dont celles de l'avocat de M. & Mme Pringalle, sont à prendre en compte, ce qui est prévu (cf. mémoire en réponse du M.O.) afin de prévenir d'éventuelles tensions ou litiges (voir les avis du C.E.). Il reste à obtenir la dernière validation de ce projet de P.L.U. de la commune de Seranvillers-Forenville par le Conseil Municipal, puis le contrôle de légalité et enfin la publication officielle par annonces légales.

Le Commissaire-enquêteur tient à souligner in fine la très bonne qualité des relations entretenues tout au long de la procédure avec ses différents interlocuteurs et en particulier avec Mme Le Maire qui a systématiquement répondu à ses demandes et remarques (Voir pièces en annexe sur CDRoom) afin que le document ne soit pas invalidé in fine.

A Seranvillers- Forenville le **18 février 2019**

Mme Marie-Jocelyne DELHAYE

Commissaire enquêteur désigné par le T.A. de Lille le 05/11/2018.

P 1 → 78

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Delhaye', written over a horizontal line. A vertical line extends upwards from the signature towards the text above.