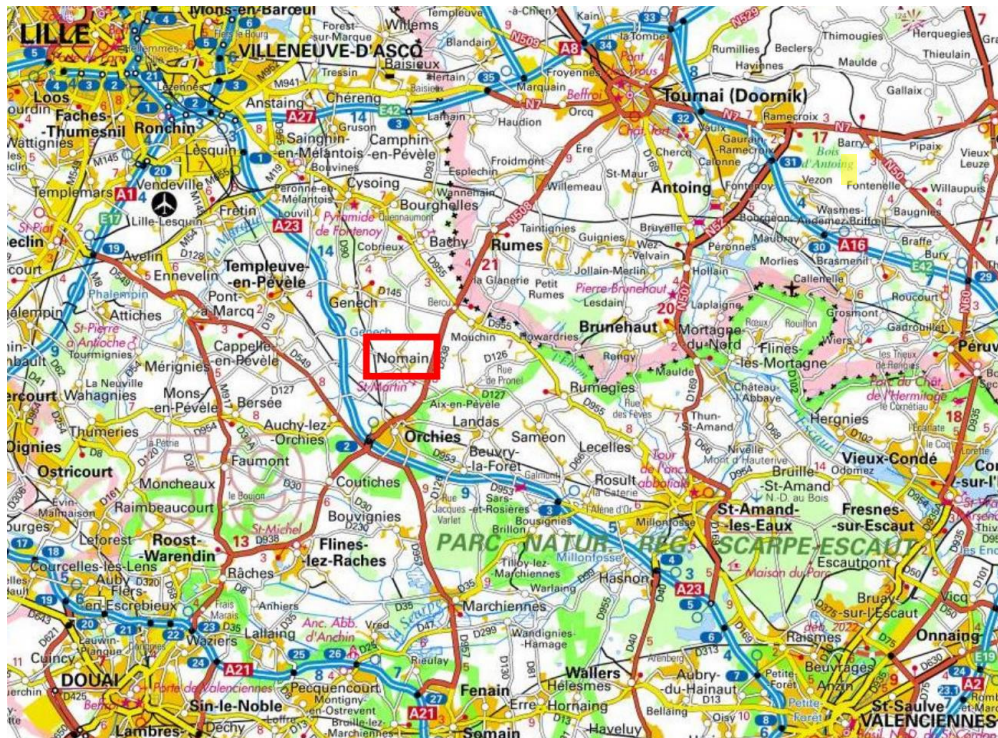
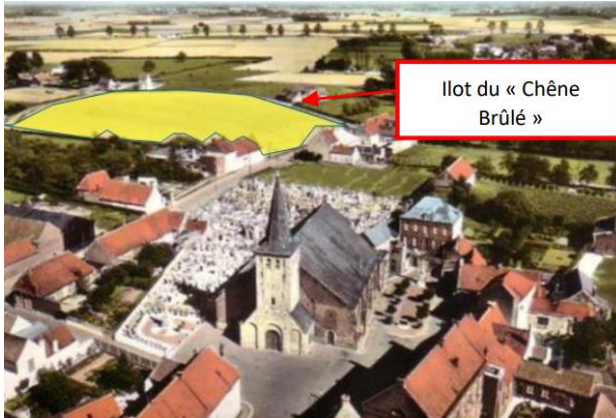


DEPARTEMENT DU NORD
COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE-CAREMBAULT
VILLE DE NOMAIN
PROJET DE MODIFICATION DU PLU



**AVIS ET CONCLUSIONS DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : Pierre COUCHE, désigné par Monsieur le Président
du Tribunal Administratif en date du 23/12/2021**

Envoyé en préfecture le 19/05/2022

Reçu en préfecture le 19/05/2022

Affiché le



ID : 059-200041960-20220516-CC_2022_056-DE

SOMMAIRE

I – RAPPELS ET OBJET DE LA PROCEDURE	page 5
II- LE CONTEXTE ET LES OBJECTIFS	page 5
2.1 - LE DEMANDEUR	page 5
2.2 - LE CONTEXTE	page 5
III - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	page 5
IV - LE DOSSIER	page 6
V - LA CONTRIBUTION PUBLIQUE	page 7
VI - LES AVIS DES PPA ET LES REPONSES	page 8
VII - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET	page 9
VIII – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	page 12

Envoyé en préfecture le 19/05/2022

Reçu en préfecture le 19/05/2022

Affiché le



ID : 059-200041960-20220516-CC_2022_056-DE

I – RAPPELS ET OBJET DE LA PROCEDURE

Les Plans Locaux d'Urbanisme respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, que l'on peut résumer par : le principe d'équilibre, le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, le principe de respect de l'environnement. Ils doivent être selon les cas compatibles ou conformes avec les documents supra-communaux.

Conformément aux dispositions de l'arrêté portant organisation de l'enquête publique relative au projet de modification du PLU, la présente procédure a pour objet d'informer le public et d'obtenir sa participation au projet de modification de ce document.

Cette enquête a été conduite, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires, du mardi 8 février 2022 au jeudi 10 mars 2022, soit pendant 31 jours consécutifs.

Aucune difficulté majeure n'a été rencontrée au cours de l'enquête et, en tout état de cause, les dispositions de l'arrêté ayant organisé cette enquête ont toutes été respectées.

II- LE CONTEXTE ET LES OBJECTIFS

2.1 - Le demandeur

La ville de NOMAIN fait partie de la Communauté de Communes Pévèle-Carembault (CCPC). Celle-ci, qui détient la compétence en matière d'urbanisme, compte plus de 95 000 habitants au sein de 38 communes. Elle est inscrite dans le Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut. Elle comptait 2549 habitants en 2019 pour une superficie de 19,11 km². Elle ressort du SCoT de Lille Métropole.

2.2 - Le contexte

La ville de NOMAIN dispose d'un PLU approuvé en 2012. La notice de présentation expose les motifs qui ont amené la commune à souhaiter la présente procédure pour son PLU, qui a déjà été modifié en 2017 par l'inscription de l'îlot du « Chêne Brûlé » dans un PAPAG qui vient à expiration cette année. La procédure de modification (L153-41 du CU) est justifiée par le fait qu'elle n'entre pas dans le cadre réglementaire d'une révision telle que le définit l'article 153-31 du CU. A noter la constitution d'une commission qui a été associée à l'élaboration du projet.

III- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

J'ai été désigné Commissaire Enquêteur pour organiser et diriger cette enquête de modification du PLU de Nomain par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille n° E21000110 / 59 en date du 23 décembre 2021.

L'enquête publique s'est déroulée selon les termes de l'arrêté pris par Monsieur le Président de Pévèle Carembault en date du 10 janvier 2022. Aucun problème particulier n'est à signaler. L'ambiance de l'enquête a été satisfaisante et sereine.

La publicité de l'enquête publique a respecté les termes de la Loi dans les insertions et les affichages. Une affiche non photographiée a également été apposée sur un panneau extérieur des locaux de l'EPCI à Templeuve, En plus de la publicité légale, des avis ont été déposés dans les boîtes aux lettres de tous les habitants de Nomain. L'Enquête Publique a été annoncée sur le panneau électronique informatif de la commune.

Les conditions de réception du public ont été excellentes, en mairie de Nomain, ainsi que dans les locaux de Pévèle Carembault à Templeuve, y compris pour les personnes à mobilité réduites.

La dématérialisation de l'enquête a été mise en place par Pévèle Carembault qui a répondu aux exigences réglementaires et aux demandes formulées par le CE qui a eu la possibilité de réaliser une modération des observations. Le dossier d'enquête a été publié sur les sites de la Commune et de l'EPCI. La saisie des observations a été faite par une adresse de messagerie.

Le dépôt des observations a été le plus souvent fait sur le registre de la mairie de Nomain. La consultation de l'ensemble des observations déposées sur les registres et par voie électronique était possible sur les sites. Même si la contribution dématérialisée est relativement modeste en nombre d'interventions, le système a parfaitement fonctionné et les diverses possibilités ont été utilisées au cours de l'enquête et pendant toute sa durée. Le CE a effectué la modération par l'utilisation d'une adresse créée spécifiquement : aucune observation n'a été écartée.

Ainsi, tous les modes de participation à l'enquête publique étaient disponibles et ont été utilisés : permanences, registre, dépôts et envoi de courriers et messages électroniques, avec possibilités de pièces attachées.

IV - LE DOSSIER

Le dossier a été réalisé avec le concours du bureau d'études ANTEAgroup.

Il contient les pièces exigées par le Code de l'Urbanisme et des documents permettant une meilleure compréhension des textes. Il comporte une petite note de présentation non technique demandée par moi-même, qui permet une approche rapide et aisée de la problématique du projet et de l'OAP. A noter toutefois que les cartographies et leurs légendes ont été parfois difficilement lisibles (taille des caractères). C'est la raison pour laquelle j'ai demandé que soit adjoint une copie du PADD graphique.

D'une façon générale, la présentation est claire, les informations suffisamment détaillées, les textes accessibles à tous les publics. Des remarques ont pourtant été faites quant à l'opacité de certains sigles.

Les avis exprimés par les PPA figurent dans le dossier et ont été synthétisés dans le rapport de la présente enquête. La Communauté de Communes a intégré les avis exprimés au dossier et en a proposé une synthèse sous la forme d'un tableau.

Les documents du dossier (retours des organismes consultés et tableau « résumé des demandes ») mentionnent des avis favorables qui ne sont pas formulés explicitement par les PPA. En fait, les réponses sont plutôt des remarques, préconisations, réserves et prescriptions, toutes reprises dans le tableau des avis des organismes consultés qui les reproduit à peu près intégralement. Les positions exprimées par le comité de pilotage manquent souvent de précision. Les avis des PPA seront pris en compte dans le chapitre VII ci-dessous.

La version proposée, à ma demande, du projet de règlement, qui met en valeur les propositions de modifications consécutives à la définition de l'OAP, a permis une meilleure approche des suites réglementaires.

VI - LA CONTRIBUTION PUBLIQUE

Alors que le projet de modification du PLU porte sur seulement 2,25 ha de terrains déjà intégrés à la zone urbanisée du cœur du village, les permanences du commissaire enquêteur ont connu une affluence digne d'être remarquée. C'est que d'abord, la publicité de l'enquête publique a été particulièrement bien menée avec, comme me le rappelait un maire-adjoint, la distribution de feuilles d'information dans toutes les boîtes aux lettres. Et puis, les habitants semblent se sentir concernés par la vie du village.

Tous les publics ont pu facilement accéder au dossier, en prendre connaissance et formuler leurs observations sur les registres d'enquête ouverts et mis à disposition à cet effet, par voie dématérialisée ou par courrier. J'ai même reçu des observations orales. La dématérialisation n'a soulevé aucune difficulté particulière.

Mais il y a eu pour beaucoup de participants à l'enquête une erreur d'interprétation que l'on peut aisément expliquer : il y a eu confusion entre modification et révision du PLU et de nombreuses personnes ont vu dans la procédure une opportunité de faire valoir des demandes de changement de zonage pour une parcelle leur appartenant. J'ai dû rappeler souvent que l'objet de la consultation portait uniquement sur l'îlot du Chêne Brûlé. Mais cela m'a permis de dialoguer avec les demandeurs et en leur rappelant les enjeux du projet, et j'ai aussi pu faire une mise au point sur leur demande : il s'agissait en général de parcelles classées en zone agricole pour lesquelles un passage en zone U était souhaité. Cela était bien entendu hors-sujet comme les réponses du pétitionnaire le confirment.

Mais, suite aux permanences et aux visites diverses, j'ai également noté, à la lecture des mentions portées au registre de Nomain et des documents qui m'ont été remis, des observations traitant de questions relatives au projet d'OAP et aux conséquences de sa mise en œuvre. Il est remarquable que le plus grand nombre d'observations utiles ait porté sur la circulation, la sécurité routière et l'accessibilité du village en général. Cette préoccupation évoquée également par des PPA dans leur avis n'a pas échappé à l'EPCI

et à la municipalité et sera sans nul doute la grande question à traiter pour mettre en œuvre un ou des projets immobiliers. Les réponses du pétitionnaire au public prennent en compte les observations du département (accès, sécurité) et aussi du SCoT (places de stationnement) sur ce thème : « *dessertes principales et internes qui permettent de minimiser l'usage de la rue du Coquelet + 2 places de stationnement prévues pour chaque lot afin d'éviter le stationnement sur la voie publique + anticipation des problèmes de sécurité routière sur le carrefour Guislain/Coquelet. L'OAP indique d'ailleurs l'obligation de réaliser une étude sur la circulation en lien avec les services départementaux pour la gestion de la circulation engendrée du projet en phase opérationnelle.* » Le thème de la circulation apparaît donc comme fondamental.

L'« occupation des espaces » est également une source de questionnement et même d'inquiétude. Il faut comprendre, et cela rejoint les motivations du pétitionnaire, que les personnes ayant soulevé cette question évoquent l'ambiance champêtre du village, son calme, son aspect rural, ils pensent au cadre de vie et à l'environnement, comme le montre la synthèse : si on considère que les thèmes « environnement » et « cadre de vie » complètent celui de l'« occupation des espaces » et qu'on les réunit, on dépasse largement celui de la circulation. Les nuisances et l'aspect social, thèmes présents dans les observations, sont aussi à ajouter à cet ensemble. On constate donc la crainte, que le public a exprimée, de perturbation du caractère champêtre, rural, serein du village.

Toutefois, il faut constater une autre erreur d'interprétation assez courante : si certains s'inquiètent simplement des conséquences possibles d'un apport supplémentaire de population avec les nuisances occasionnées, d'autres ont confondu l'OAP avec un projet détaillé et définitif, « en phase opérationnelle » comme le dit le pétitionnaire. Il s'agit là d'une mauvaise lecture notamment des pages 18 à 21 (et aussi 29) de la notice explicative qui présente « le Plan Guide retenu », et surtout de l'encadré de la page 18 qui explique clairement qu'il ne s'agit pas d'un projet définitif, qu'un autre projet pourrait voir le jour, dès lors qu'il respecte les principes édictés par le règlement du PLU. Ainsi, des personnes ont pu contester la position de tel ou tel élément ou édifice, alors que rien n'est encore définitivement situé sur un plan, qu'il s'agit somme toute, d'une idée de répartition des surfaces parmi d'autres.

Si des intervenants ont évoqué des réticences quant à l'arrivée de nouveaux habitants, je n'ai pas ressenti d'opposition déterminée au projet de modification du PLU.

Les autres sujets abordés comme le règlement, la gestion des eaux et le financement du projet sont certes importants, mais sont moins sources de préoccupations.

VII - LES AVIS DES PPA ET LES REPONSES

Les PPA qui ont répondu n'ont pas donné d'avis tranché comme le fait d'ailleurs généralement la MRAe qui n'a pas imposé d'étude environnementale. Les PPA, comme la MRAe ont formulé des remarques, des observations, des réserves, mais sans donner d'avis nettement favorable comme le prétend le pétitionnaire qui, lorsque je l'interroge à ce sujet évoque des avis favorables tacites, ce que je ne conteste pas. Et même, lors des entretiens que j'ai eus avec les représentants des différentes PPA, j'ai, au-delà des observations pour la plupart mineures, ressenti à plusieurs reprises une approbation du

projet d'OAP, les objectifs principaux en étant, semble-t-il, acceptés. En tout cas, aucune opposition tranchée n'a été émise par les PPA ayant fourni une réponse à la demande d'avis sur le projet.

On retiendra que :

- A la demande du Syndicat mixte du SCoT, les impacts agricoles de l'artificialisation seront précisés (question évoquée également par la DDTM),
- Le rapport entre les objectifs démographiques du PLU de 2012 et la consommation foncière sera indiqué dans la notice de présentation,
- L'OAP est conforme aux exigences du SCoT en matière d'aménagement et de mixité sociale (même si la DDTM remarque qu'il n'y a pas eu de mise en compatibilité du PLU de 2012 avec le SCoT de 2017) ;
- L'appellation « dent creuse » sera revue,
- La position concernant les places de parking est justifiée par le pétitionnaire,
- Le Département, indique la nécessité de sécurisation des accès à la RD 127 qui sera réalisée en concertation avec l'arrondissement routier de Douai,
- Les propositions de L'Agence de l'Eau en matière de gestion intégrée des eaux pluviales seront reprises dans l'OAP et le règlement, et des techniques alternatives au ruissellement, (infiltration préservant la ressource, noues, haies, pour préserver la biodiversité : mesures ERC) seront appliquées,
- Pour les ZDH proches, les cartes du SDAGE seront annexées au projet,
- Suite aux propositions de Noréade, l'article UA4 du règlement sera reformulé.

Les avis des PPA sont synthétisés dans un tableau qui indique les intentions de Pévèle Carembault pour les prendre en compte : en réponse aux différentes remarques et objections des personnes publiques associées, la commune de Nomain et l'EPCI se sont positionnées sur celles-ci, avec la collaboration du bureau d'études, en annotant les différents avis et en proposant des solutions pour lever les réserves.

S'il est vrai que les avis des PPA sont réputés favorables parce que non explicitement défavorables, le pétitionnaire devra néanmoins se conformer aux engagements qu'il a pris en réponse aux remarques, recommandations et réserves formulées.

VIII - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET

Tout d'abord, l'essentiel déjà évoqué au chapitre VI : il s'agit du projet de l'inscription d'une OAP au PLU et de sa traduction réglementaire. Par contre, il n'y a pas de projet immobilier précis comme certains riverains le pensent. L'encadré de la page 18 de la notice de présentation est clair.

J'ai ressenti qu'il y avait une communauté de visions et d'objectifs chez les personnes en charge du destin de la commune d'une part et la population d'autre part : garder un aspect champêtre et rural au village, y maintenir une qualité de vie calme et sereine, le préserver des nuisances d'une foule anarchique, de ses comportements désordonnés, bruyants et perturbants. Cette sérénité, ce calme champêtre sont les éléments qui en font une commune attractive et qui, du fait même de cette attractivité, sont mis en péril, si la démographie et l'urbanisme inhérents ne sont pas maîtrisés. C'est le sens, à la

fois, de la position des participants à l'enquête publique et des responsables de la commune et de l'EPCI. La différence qui les sépare, c'est que leurs craintes ne reposent pas sur la même base : les citoyens habitants raisonnent à partir d'une situation qu'ils connaissent depuis toujours ou qu'ils ont voulue en s'installant à Nomain. Les élus, eux, doivent inscrire leur position dans un contexte à la fois réglementaire et prospectif. C'est-à-dire que les uns souhaitent une situation figée à l'instant où nous sommes, mais les autres ont à gérer la démographie, la pression et les données réglementaires.

Si on prend en considération la situation et l'historique de cette question du « Chêne Brûlé », on s'aperçoit que l'on est en plein centre du village, à moins de 200 mètres de l'église. De plus, ces terrains, sur les pourtours desquels se trouvent des habitations, ont bien été classés en zone UA en 2012. Les propriétaires, non vendeurs en 2012, le sont devenus en 2016 à la suite de l'émergence d'un projet d'aménagement urbain dont je ne connais pas les détails. Mais au vu de l'ampleur et du contenu de ce projet, la municipalité de l'époque a réagi par l'inscription d'un PAPAG. Ce PAPAG arrivant à échéance, la municipalité actuelle et l'EPCI Pévèle Carembault, qui a récemment pris la compétence urbanisme, veulent maintenir pour cet îlot de 2,25 ha, des conditions d'urbanisation aussi satisfaisantes que possibles, c'est-à-dire, de nature à maintenir cet aspect rural et champêtre du village et sa qualité de vie.

Le projet, autrement dit, a pour objet, sur ce site, d'instituer des règles qui lui permettront au besoin, un développement harmonieux, cohérent, valorisant pour l'ensemble du village, tout en préservant la nature autant que faire se peut. Car, ainsi que cela est précisé dans les réponses aux questions du public (observation n°25RM), il n'est pas question de remise en cause du zonage « U » qui aurait dû se faire dans le cadre d'une procédure de révision. Ceci étant posé, observons au passage que l'EPCI a l'intention d'élaborer son PLUi, si l'on se réfère aux réponses aux questions du CE (questions 8 et 9). Cela permettra d'ailleurs, le moment venu, de réétudier la question dans le cas où la situation de l'OAP, si elle est inscrite au PLU, n'aurait pas été concrétisée par un aménagement urbain du site.

Il faut prendre en considération l'évolution démographique positive, mais maîtrisée grâce à l'opération des « Hauts du Paradis », initialement en zone 1AU, mais qui a dû être mise en chantier, suite à l'impossibilité d'urbaniser la zone UA du « Chêne Brûlé », les propriétaires n'étant pas vendeurs à un moment où la commune avait besoin de terrains à bâtir. Mais je pense que l'évolution de la démographie permet aux acteurs de prendre leur temps : il n'est pas urgent, du moins, tant que les opérations des « Hauts du Paradis » ne sont pas terminées, ce qui est prévu pour 2024, d'offrir d'autres terrains à l'urbanisation.

Le fait de proposer l'inscription au PLU d'une OAP (avec, en toile de fond, un PLUi, qui lors de son élaboration, sera forcé de prendre en compte la situation en vigueur) pourrait susciter l'émergence d'un projet de qualité, dans la mesure où les règles qu'imposera l'OAP permettront en principe, sinon une opération d'ensemble, du moins une programmation d'ensemble qui devra respecter à la lettre les dispositions réglementaires qui la régiront.

Il ne faut pas négliger le fait que, la zone étant constructible, on ne peut pas empêcher des particuliers ou des sociétés d'élaborer des projets de constructions et de déposer des demandes d'autorisation et de permis de construire. Et, en cas de désaccord de la

part de l'Autorité qui délivre ces autorisations, il lui faudra bien justifier tout refus. Et le motif de non-respect des règles de l'OAP sera recevable.

Les objectifs qui apparaissaient dans le PADD montrent bien la volonté de préserver et de mettre en valeur les éléments naturels, biologiques et paysagers et de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, de densifier le centre-bourg, tout en s'occupant des équipements et du cadre de vie. Même si, de fait, elle prend 2,25 hectares de terres actuellement cultivée, l'OAP, comme l'indique le syndicat mixte du SCoT, n'impactera pas le compte foncier de la commune pour la période 2015-2035 et évitera un étalement urbain au-delà du centre bourg.

A propos de la circulation dans le village, j'ai pu personnellement constater qu'elle n'est pas aisée notamment sur la RD127, à savoir la rue Louis Guislain prolongée par la rue Jules Delaby puis la rue Jean Lebas. Je ne suis pas étonné que la problématique de la circulation dans le village soit la question principale évoquée et il faudra résoudre. En témoignent, en plus des pièces du dossier, les avis exprimés par le public et aussi par les PPA.

Le Département, notamment, recommande de privilégier pour le site les accès par la rue du Coquelet et la rue Jules Delaby et estime nécessaire de sécuriser les éventuels accès par la RD 127. Il sera nécessaire de réaliser le renforcement de service de la RD 127 en concertation avec l'arrondissement routier de Douai. L'arrivée des 26 à 36 nouveaux foyers va inévitablement augmenter le parc automobile du village et du même coup la circulation sur des voies assez étroites et sans doute difficiles à aménager. Il y aura à l'évidence non seulement des aménagements techniques, mais aussi des dispositions réglementaires à élaborer dans le cadre du code de la route. D'autant plus que, si des commerces viennent s'installer sur le site, le stationnement des visiteurs devra aussi être pris en compte. C'est ce qui justifie la position du pétitionnaire par rapport au nombre de places de parking par habitation relevé par le syndicat mixte du SCoT. Les stationnements mutualisés tiendront aussi une place importante dans la répartition des espaces. Il y aura nécessité de réguler circulation et stationnement afin d'éviter toute dérive mettant en jeu la sécurité et aussi le confort des habitants et autres usagers. Mais, rappelons-le encore, nous sommes dans le cadre d'un projet d'OAP et non dans le détail d'un projet d'urbanisation.

Pour les dispositions environnementales, les objectifs poursuivis me semblent pertinents : préservation de la ressource en eau, gestion des eaux pluviales, mesures contre le ruissellement, mais aussi intérêt porté à la circulation douce et valorisation de la trame verte. Renforcer le cœur et le seuil du village par des équipements, des logements, des espaces publics tout en sécurisant la circulation est un objectif légitime. Le maintien d'un cadre « jardiné », l'architecture de type rural, les espaces collectifs tout en veillant à préserver l'environnement me semble de nature à rassurer la population, peut-être même à la satisfaire.

La C.E. note enfin que certaines réponses apportées par la mairie et l'EPCI soient imprécises et qu'elles devront être explicitées.

Il est normal, et c'est la raison d'être de l'Enquête Publique, que le Public s'exprime, c'est-à-dire que les personnes concernées par l'apparition d'un projet ou un changement susceptible d'intervenir dans leur cadre de vie expriment et défendent leurs

intérêts. Des habitants ont émis des craintes, mais pas d'oppositions nettes au projet. Si l'intérêt collectif doit constituer l'essentiel de la démarche du pétitionnaire, il n'en reste pas moins vrai que chaque habitant doit pouvoir trouver, autant que faire se peut, son confort de vie dans le PLU. Les craintes exprimées sont parfois liées, au moins partiellement, à des erreurs d'interprétation des documents, ainsi que nous l'avons montré.

VII – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

VU les dispositions des textes législatifs et réglementaires suivants :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-19 et suivants et R 153-8 et suivants ;
- Le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R 123-2, R 123- 9 et suivants ;
- La Délibération n°2021-171-I du Conseil Communautaire en date du 27 septembre 2022 prescrivant la modification du PLU de Nomain ;
- Les pièces du dossier de plan local d'urbanisme en cours de modification soumis à l'enquête publique ;
- L'avis de l'autorité environnementale en date du 14 décembre 2021 et les avis des différentes personnes publiques consultées ;
- La décision en date du 23 décembre 2021 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille désignant M. Pierre Couche, commissaire enquêteur,
- L'arrêté d'ouverture d'enquête du 10 janvier 2022.

Liste non exhaustive

A l'issue d'une enquête ayant duré 31 jours ;

ATTENDU :

- Que l'îlot du « Chêne Brûlé » a été inscrit dans un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) de 2017 à 2022 par modification du PLU de 2012 ;
- Que la Commune de NOMAIN a réalisé en 2021 une étude d'aménagement sur ce site et souhaite à présent inscrire les grands principes retenus et les objectifs fixés ;

- Que la compétence Urbanisme pour NOMAIN a été transférée à la Communauté de Communes PEVELE-CAREMBAULT, qui est donc l'autorité habilitée à porter le projet de modification du PLU, lequel doit être soumis, préalablement à son approbation, à enquête publique ;
- Que le projet de modification du PLU a fait l'objet des travaux d'une commission et a été soumis aux personnes publiques associées qui ont pu donner leur avis et formuler leurs recommandations sur le projet ;
- Qu'il s'inscrit dans les définitions que donnent les textes et aborde notamment les objectifs définis par La Loi ;
- Que les conditions de forme et de procédure de l'enquête publique ont respecté la législation et la réglementation en vigueur en ce qui concerne les avis de publicité et d'affichage ;
- Que la mairie a mis en œuvre des moyens supplémentaires pour informer au mieux la population par affichage sur son panneau électronique d'informations communales, par la distribution dans tous les foyers de feuillets informatifs annonçant la procédure ;
- Que le dossier du projet de modification du PLU et les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en mairie de Nomain ainsi que dans les locaux de la Communauté d'agglomérations à Templeuve ;
- Que le Commissaire Enquêteur a tenu les permanences prévues pour recevoir le public ;
- Que toutes les personnes ayant un accès à internet ont pu consulter le dossier et intervenir par des observations sur une adresse de messagerie dédiée à l'enquête ;
- Que les termes de l'arrêté ayant organisé l'enquête ont été respectés ;
- Que le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête portant sur le projet de modification du PLU de Nomain ;
- Qu'ainsi qu'en témoigne le rapport d'enquête, Pévèle Carembault et la commune ont pris en considération les observations portées au registre d'enquête, les observations dématérialisées et les courriers adressés au Commissaire Enquêteur, qu'elles ont fourni des réponses aux observations traitant du projet qui sont reprises dans ledit rapport ;

CONSIDERANT :

- Que le dossier de modification du PLU présenté est conforme aux exigences réglementaires ;
- Que la population a disposé des informations nécessaires, et participé en nombre important à l'enquête publique et qu'en conséquence, les objectifs essentiels de l'enquête publique et de sa publicité ont ainsi été satisfaits ;
- Que la dématérialisation de l'enquête publique a permis également l'expression du public conformément aux articles L123-13 et R123-19 du Code de l'Environnement ;
- Que le principe de l'OAP est de prévoir une offre de logements de services et d'espaces publics complémentaire aux opérations en cours dans la commune sur le long terme ;
- Que l'OAP répond à un objectif de diversification du parc de logements ;
- Que la MRAe a décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale ;
- Que les PPA n'ont pas émis d'avis défavorable au projet, mais demandé de simples ajustements, que Pévèle Carembault et la commune s'engagent à apporter au projet des aménagements afin de répondre à ces remarques ;
- Que la compatibilité du projet avec les autres documents de portée supérieure, SCoT, SDAGE et SAGE et Charte du PNR Scarpe-Escaut est confirmée dans le rapport de présentation ;
- Que l'impact de la consommation d'espaces cultivés est limité ;
- Que la définition de l'OAP préserve le cœur de village d'une extension au-delà de ses limites actuelles ;
- Qu'au cours de l'enquête s'est exprimée une réticence à la construction de nouveaux logements, mais qu'il n'y a pas eu d'opposition forte au projet de modification du PLU par l'inscription d'une OAP ;
- Que les personnes ayant, dans leurs observations, formulé des craintes quant à l'impact de nouveaux logements sur la qualité de vie dans le village, ont considéré que cette enquête publique traitait d'un projet détaillé et définitif d'urbanisation alors qu'il ne s'agit en fait que d'une orientation d'aménagement et de programmation destinée à régler les constructions sur le site ;
- Qu'il ne s'agit donc pas de l'élaboration précise d'un projet immobilier, mais de la définition d'objectifs et de règles visant à définir un cadre d'urbanisation harmonieux, à encadrer le nombre de logements pour offrir et maintenir les

caractéristiques rurales, paysagères et aussi environnementales de la commune de Nomain ;

- Qu'également un intérêt pour les propositions contenues dans le projet s'est manifesté ;
- Qu'il n'y a pas actuellement de projet précis ayant obtenu des autorisations, mais que toute démarche devra se conformer aux exigences du règlement modifié ;
- Que l'élaboration d'un projet opérationnel répondant aux exigences définies dans l'OAP dépendra nécessairement de l'évolution démographique ;
- Que les conditions de desserte en matière d'accessibilité et de sécurité sont indiquées dans le Document OAP, § 2.4, mais devront être étudiées plus précisément avec l'arrondissement routier de Douai, au plus tard, au moment de l'élaboration d'un projet d'urbanisation du site, ou d'un PLUi ;
- Que les modes de déplacements doux sont envisagés dans le projet comme étant une composante de la circulation à privilégier ;
- Que la gestion des eaux proposée est de nature à protéger la ressource, limiter le ruissellement en favorisant l'écoulement, l'infiltration et la végétalisation ;
- Que le projet propose des aménagements du règlement pour les articles concernés, notamment pour la zone UAe, traitant des places de stationnement voitures et vélos, de la hauteur des bâtiments, du coefficient biotope, de l'environnement, que ces modifications et ajouts sont en cohérence avec les objectifs généraux de l'OAP ;
- Que pour ces raisons, j'estime que le projet d'OAP sur le site du Chêne Brûlé est de nature à répondre aux objectifs présentés par la commune et Pévèle-Carembault de maintien d'un aspect rural et champêtre du village et de sa qualité de vie,

Les éléments du rapport joint à ce dossier et les considérations reprises ci-dessus me permettent d'émettre

UN AVIS FAVORABLE

au Projet de Modification
du Plan Local d'Urbanisme de NOMAIN
par l'inscription d'une OAP et sa traduction règlementaire

Cet avis est assorti **de recommandations**.

RECOMMANDATIONS:

1/ Il est souhaitable de consulter dès à présent, à toutes fins utiles l'arrondissement routier, dans la perspective d'une possible mise en œuvre d'un projet ;

2/ Les engagements pris par Pévèle Carembault pour répondre aux avis des PPA doivent être précisés et intégrés aux documents en vue de l'adoption par le Conseil Communautaire ;

3/ L'appellation « dent creuse » doit disparaître des documents de l'OAP où elle figure et être remplacée.

Fait à Roost-Warendin, le 8 avril 2022,

Le Commissaire Enquêteur



Pierre COUCHE