



## **RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

*Ayant pour objet*

*La révision générale du Plan Local d'Urbanisme  
"PLU"*

*De la commune de GENECH*

*Période d'enquête*

*du lundi 20 février 2023 au mercredi 22 mars 2023*

*Soit une période de 31 jours consécutifs*

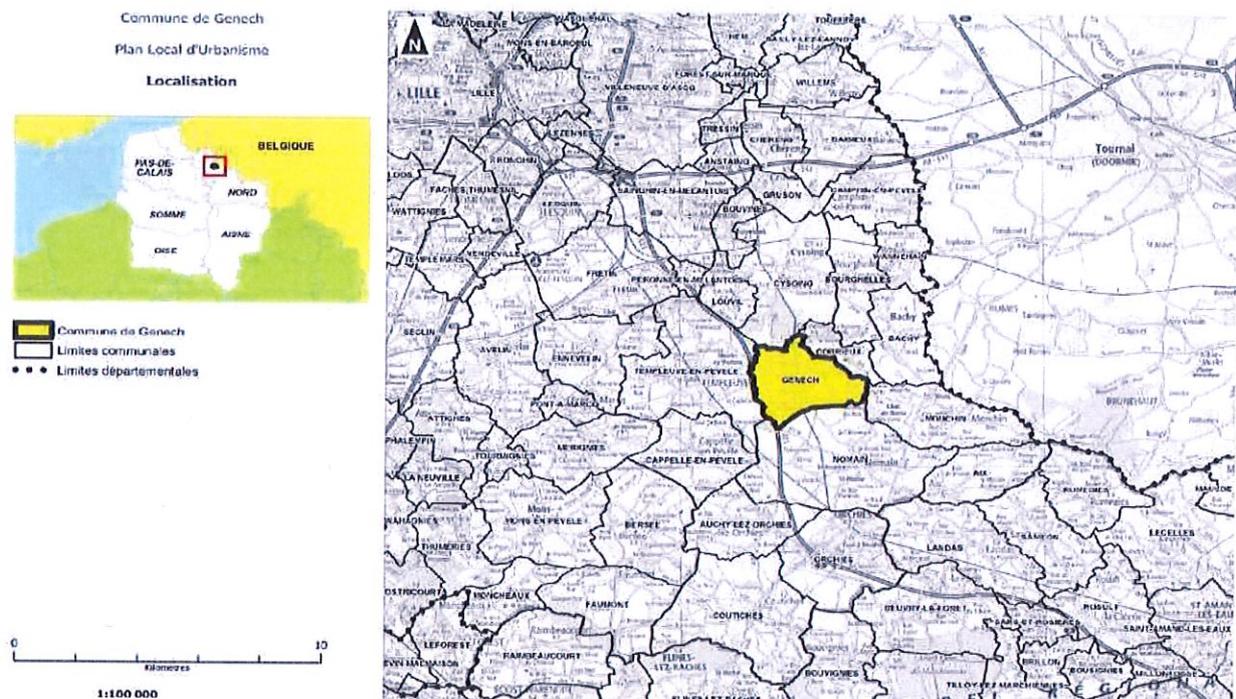
**Le document « avis et conclusion » fait l'objet d'une présentation séparée**

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

- A- Généralités
- B- Organisation de l'enquête
- C- Déroulement de l'enquête
- D- Avis des Personnes Publiques Associées
- E- Analyse des observations
- F- Annexes

### ***Situation administrative***

GENECH est une commune située dans le département du Nord.  
Administrativement, elle dépend de l'arrondissement de Lille et du canton de Templeuve.



Commissaire enquêteur : Philippe VERPLANCKE

Page 2 sur 208

Décision n°E23000001/59 du 06 janvier 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille

## SOMMAIRE

<b>A- GÉNÉRALITES.....</b>	<b>9</b>
<b>1 CADRAGE TERRITORIAL .....</b>	<b>9</b>
1.1 PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE.....	9
1.2 LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE-CAREMBAULT .....	9
1.2.1 <i>Présentation de la Structure</i> .....	9
<b>2 CADRE GENERAL.....</b>	<b>10</b>
2.1 CONTEXTE.....	10
2.2 ENJEUX.....	11
<b>3 CADRE REGLEMENTAIRE.....</b>	<b>11</b>
3.1 LES DOCUMENTS CADRES.....	11
3.2 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DE LILLE METROPOLE .....	14
3.2.1 <i>Cadre Réglementaire</i> .....	14
<b>4 DESCRIPTION DU PROJET.....</b>	<b>15</b>
4.1 PRESENTATION DU DEMANDEUR.....	15
4.2 DESCRIPTION DU PROJET .....	15
4.3 LOCALISATION DU PROJET.....	15
4.4 ENVIRONNEMENT HUMAIN.....	16
4.4.1 <i>Population</i> .....	16
4.5 HISTORIQUE DU PROJET .....	16
4.5.1 <i>Etudes</i> .....	16
4.5.2 <i>Scénarios</i> .....	16
4.6 LES MODALITES DE CONCERTATION DU PLU.....	18
4.7 LES OUTILS DE MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION .....	19
4.7.1 <i>A destination des habitants de la commune de Genech</i> .....	19
4.7.1.1 La réunion publique .....	20
4.7.1.2 Les registres de concertation, courriers, courriels et demandes d'information ; .....	20
4.7.2 <i>A destination des exploitants agricoles</i> .....	20
4.7.3 <i>A destination des Personnes Publiques Associées</i> .....	20
4.8 CONCLUSION .....	20
<b>5 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE .....</b>	<b>21</b>
<b>6 INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, INCIDENCES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER.....</b>	<b>22</b>
6.1 INTRODUCTION SUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	22
6.1.1 <i>Évolutions réglementaires</i> :.....	22
6.1.2 <i>Résultats de l'examen au cas par cas</i> .....	22
6.2 ETUDE D'IMPACT .....	22

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

6.2.1	<i>Auteur de l'étude</i> .....	22
6.2.2	<i>Incidences et Mesures concernant la consommation Foncière</i> .....	22
6.2.2.1	Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement.....	22
6.2.2.2	Mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser .....	23
6.2.3	<i>Incidences et Mesures concernant l'activité Agricole</i> .....	24
6.2.3.1	Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement.....	24
6.2.3.2	Mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser .....	25
6.2.3.3	Incidences notables et prévisibles après mesures d'accompagnement.....	25
6.2.4	<i>Incidences et Mesures concernant la Topographie</i> .....	25
6.2.4.1	Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement.....	25
6.2.4.2	Mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser .....	26
6.2.4.3	Incidences notables et prévisibles après mesures d'accompagnement.....	26
6.2.5	<i>Incidences et Mesures concernant les Paysages</i> .....	26
6.2.5.1	Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement.....	26
6.2.5.2	Mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser .....	26
6.2.5.3	Incidences notables et prévisibles après mesures d'accompagnement.....	27
6.2.6	<i>Incidences et Mesures concernant la Biodiversité et les Continuités Ecologiques</i> .....	27
6.2.6.1	Mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser .....	30
6.2.6.2	Incidences notables et prévisibles après mesures d'accompagnement.....	30
6.2.7	<i>Incidences et Mesures concernant la Mobilité, les consommations Energétiques et leurs Impacts sur le changement Climatique</i> .....	30
6.2.7.1	Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement.....	30
6.2.7.2	Mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser .....	30
6.2.7.3	Incidences notables et prévisibles après mesures d'accompagnement.....	31
6.2.8	<i>Synthèse des Impacts</i> .....	31
6.2.9	<i>Etude de dangers</i> .....	32
6.2.9.1	Les risques Naturels ,Tecnologiques et les Nuisances .....	32
6.2.9.2	Maitrise des risques .....	34
6.2.9.3	Incidences notables et prévisibles après mesures d'accompagnement.....	35
<b>B-</b>	<b>ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE</b> .....	<b>35</b>
<b>7</b>	<b>DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b> .....	<b>35</b>
<b>8</b>	<b>ARRETE D'ENQUETE PUBLIQUE</b> .....	<b>35</b>
<b>9</b>	<b>VISITE DU SITE</b> .....	<b>35</b>
<b>10</b>	<b>REUNION PREPARATOIRE</b> .....	<b>35</b>
<b>11</b>	<b>PUBLICITE DE L'ENQUETE</b> .....	<b>36</b>
11.1	PRESSE .....	36
11.2	MAIRIES .....	36
<b>C-</b>	<b>DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE</b> .....	<b>37</b>
<b>12</b>	<b>DUREE DE L'ENQUETE ET PERMANENCES</b> .....	<b>37</b>

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

12.1	DUREE ET INFORMATION DU PUBLIC .....	37
12.2	PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	37
<b>13</b>	<b>REUNION PUBLIQUE .....</b>	<b>37</b>
<b>14</b>	<b>CLIMAT DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>37</b>
<b>15</b>	<b>FORMALITES D'OUVERTURE ET DE CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>38</b>
<b>16</b>	<b>CONTRIBUTIONS .....</b>	<b>38</b>
16.1	ANALYSE QUANTITATIVE DES OBSERVATIONS .....	38
16.1.1	<i>Lors des permanences .....</i>	38
16.1.2	<i>En dehors des permanences.....</i>	38
16.2	OBSERVATIONS EMISES .....	39
16.3	CONTRIBUTEURS .....	39
16.4	INDEXATION DES OBSERVATIONS.....	39
16.5	RELEVÉ DES OBSERVATIONS .....	40
<b>D-</b>	<b>AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES .....</b>	<b>40</b>
<b>17</b>	<b>AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>40</b>
<b>18</b>	<b>AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA).....</b>	<b>40</b>
<b>19</b>	<b>AVIS DES COLLECTIVITES TERRITORIALES .....</b>	<b>84</b>
19.1	COMMUNE D'IMPLANTATION .....	84
19.1.1	<i>Délibérations de la Mairie de Genech .....</i>	84
19.2	COMMUNAUTE DE COMMUNES .....	84
19.3	CONSEIL DEPARTEMENTAL .....	84
<b>E-</b>	<b>ANALYSE DES OBSERVATIONS.....</b>	<b>84</b>
<b>20</b>	<b>CLASSEMENT PAR OBSERVATION .....</b>	<b>84</b>
<b>21</b>	<b>MEMOIRE EN REPOSE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE .....</b>	<b>85</b>
<b>22</b>	<b>CONCLUSION DU RAPPORT.....</b>	<b>138</b>
<b>F-</b>	<b>ANNEXES.....</b>	<b>139</b>
<b>23</b>	<b>ARRETE PREFECTORAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>139</b>
<b>24</b>	<b>AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	<b>139</b>
<b>25</b>	<b>ARRETE PREFECTORAL PORTANT TRANSFERT DE COMPETENCE .....</b>	<b>140</b>
<b>26</b>	<b>BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE.....</b>	<b>141</b>
<b>27</b>	<b>DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....</b>	<b>144</b>
<b>28</b>	<b>LES DELIBERATIONS.....</b>	<b>146</b>
<b>29</b>	<b>COMPTE-RENDU REUNION PREPARATOIRE.....</b>	<b>148</b>
<b>30</b>	<b>PUBLICITE.....</b>	<b>149</b>

<b>31</b>	<b>RELEVÉ DES OBSERVATIONS .....</b>	<b>150</b>
31.1	REGISTRE N°3 (COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE CAREMBAULT).....	150
31.2	REGISTRE N°1 ET 2(MAIRIE DE GENECH).....	150
31.2.1	<i>Observations du public .....</i>	<i>150</i>
<b>32</b>	<b>COURRIERS DES PPA.....</b>	<b>161</b>
<b>33</b>	<b>COURRIER DE L'ASSOCIATION.....</b>	<b>174</b>
<b>34</b>	<b>COURRIERS DU PUBLIC .....</b>	<b>177</b>

## GLOSSAIRE

<u>Sigle- Acronyme</u>	<u>Définition</u>
<b>CANPC</b>	Chambre d'Agriculture du Nord et du Pas de Calais
<b>CCI</b>	Chambre de Commerce et d'Industrie
<b>C.C.P.C</b>	Communauté de Communes Pévèle Carembault
<b>CE</b>	Commissaire Enquêteur
<b>CDNPC</b>	Conseil Départemental du Nord et du Pas de Calais
<b>CGCT</b>	Code Général des Collectivités Territoriales
<b>CRMA</b>	Chambre Régionale des Métiers et de l'Artisanat
<b>CRNPC</b>	Conseil Régional du Nord Pas de Calais
<b>CU</b>	Code de l'Urbanisme
<b>DCE</b>	Directive Cadre sur l'eau

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

<b>DDTM</b>	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
<b>DIG</b>	Déclaration d'Intérêt Général
<b>DREAL</b>	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
<b>GEMAPI</b>	Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations
<b>ICPE</b>	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
<b>INSEE</b>	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
<b>MRAe</b>	Mission Régionale d'Autorité environnementale
<b>OAP</b>	Orientation d'Aménagement et de Programmation
<b>PADD</b>	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
<b>PDPG</b>	Plan Départemental du Nord pour la Protection du milieu Aquatique et la Gestion des ressources piscicoles
<b>PDU</b>	Plan de Déplacement Urbain
<b>PGRI</b>	Plan de Gestion des Risques d'Inondation
<b>PLH</b>	Programme Local de l'Habitat
<b>PLU</b>	Plan Local d'Urbanisme
<b>POS</b>	Plan d'Occupation des Sols
<b>PPA</b>	Personnes Publiques Associées
<b>PPRI</b>	Plan de Prévention des Risques d'Inondation

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
 Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023  
 Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme  
 De la commune de GENECH

<b>PPRN</b>	Plan de Prévention des Risques Naturels
<b>PPRNMT</b>	Plan de Prévention des Risques Naturels, Miniers et Technologiques
<b>PPRT</b>	Plan de Prévention des Risques Technologiques
<b>SAGE</b>	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
<b>SCoT</b>	Schéma de Cohérence Territoriale
<b>SDAGE</b>	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
<b>SDIS</b>	Service Départemental d'Incendie et de Secours
<b>SIRF</b>	Système d'Information Régional sur la Faune
<b>SRCE</b>	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
<b>SRU</b>	Loi Solidarité et Renouvellement Urbain
<b>SUP</b>	Servitude d'utilité publique
<b>UH</b>	Loi Urbanisme et Habitat
<b>ZAC</b>	Zone d'Aménagement Concerté
<b>ZICO</b>	Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
<b>ZNIEFF</b>	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
<b>ZSC</b>	Zone Spéciale de Conservation
<b>ZPS</b>	Zone de Protection Spéciale

## A- GÉNÉRALITES

### 1 Cadrage Territorial

#### 1.1 Présentation générale de la commune

Genech est une commune de 746 hectares située dans le Département du Nord, au sein de la Région des Hauts de France. Administrativement, elle dépend de l'arrondissement de Lille et du canton de Templeuve.

Le territoire communal, de taille moyenne est marqué par une urbanisation linéaire le long de la RD145 puis autour des autres routes avec un étalement au Sud vers le château de Genech devenu un lycée et plus récemment au Nord par plusieurs lotissements.

La commune accueille une grande école maternelle et primaire, mais également deux lycées, le lycée Charlotte Perriand et l'Institut de Genech reconnu à l'échelle nationale pour ses diverses formations agricoles. On note aussi la présence de nombreux commerces, d'une offre de services de santé bien développée, de plusieurs activités artisanales ainsi qu'un étonnant complexe sportif.

#### 1.2 La Communauté de Communes Pévèle-Carembault

##### 1.2.1 Présentation de la Structure

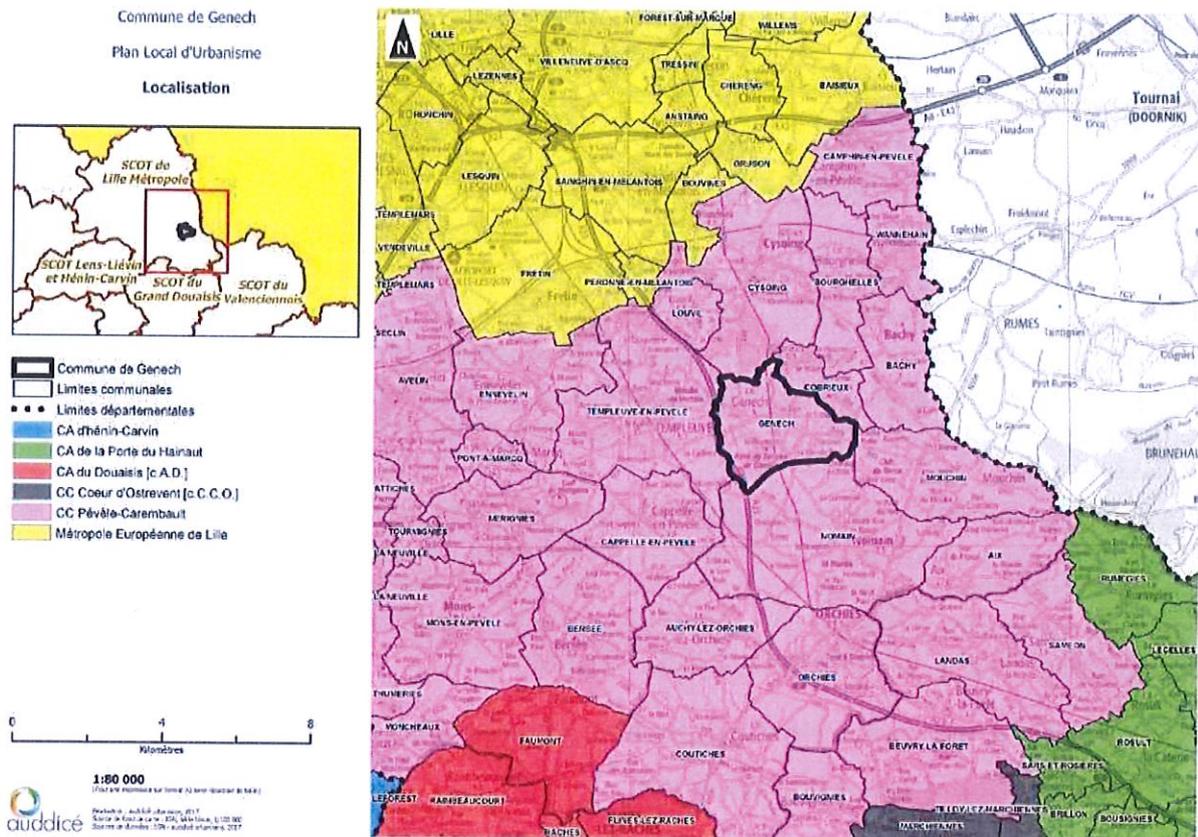
La Communauté de Communes Pévèle Carembault (CCPC) regroupe **38 communes** d'une superficie totale de **310 km<sup>2</sup>**. La population légale de 2011 était de **90 854 habitants**. La densité moyenne de sa population est ainsi de **293 habitants au km<sup>2</sup>**.

Cette intercommunalité est située au **sud de Lille**, à moins d'une vingtaine de kilomètres. Elle constitue un **territoire rural ou semi-rural** composé de la Pévèle et du Carembault. **Elle jouxte les communautés d'agglomération du Douaisis, de Valenciennes-Métropole et la communauté urbaine de Lille**. Elle rejoint également le bassin minier par son versant sud-ouest et **la frontière belge** dans sa partie **Est**. **Nouvel EPCI** créé très récemment en janvier 2014, il est issu de la fusion de cinq communautés de communes et de l'intégration de la commune de Pont-à-Marcq.

A son origine, la CCPC était à cheval entre le **SCoT du Grand Douaisis** et le **SCoT en cours d'élaboration de Lille Métropole**. Cependant depuis juin 2014, elle a décidé d'intégrer le SCoT de Lille Métropole. Neuf communes faisant antérieurement partie du Syndicat mixte du Grand Douaisis ont ainsi intégré le périmètre du SCoT. Cette modification entraîne la relance de la procédure d'élaboration du SCoT début 2015.

Une autre particularité de la communauté de communes est de posséder **plusieurs centralités** : Orchies, Templeuve, Ostricourt, Phalempin, Cysoing. Le siège de l'intercommunalité étant à Pont-à-Marcq et la ville la plus peuplée étant Orchies, avec 8184 habitants en 2011. Sa situation géographique offre **également la particularité d'un territoire rural sous l'influence de grandes agglomérations**.

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**



## 2 Cadre Général

Genech est un bourg important du Nord, sa situation géographique à proximité de la métropole de Lille lui permet de profiter de la dynamique locale notamment en termes de flux de populations et d'emplois. Ce qui lui a permis de développer une offre de services performante avec plusieurs artisans et de nombreux commerces, mais surtout de faire fonctionner son école (avec sa cantine et sa garderie) mais aussi deux lycées.

### 2.1 Contexte

Par délibération en date du **09 décembre 2015**, la commune de **Genech** a décidé de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur son territoire. Depuis, la conduite de la procédure a été transférée à la Communauté de Communes Pévèle-Carembault (CCPC), étant depuis le **1<sup>er</sup> juillet 2021**, compétente en matière de PLU.

Ainsi, le Conseil Communautaire Pévèle-Carembault par délibération (CC\_2022\_138) a arrêté le projet de PLU de Genech en séance du **4 juillet 2022**.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** exprime les objectifs et le **projet politique** de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de **10 à 15 ans**. C'est la clé de voute du **PLU**.

## **2.2 Enjeux**

L'ambition de ce Projet est d'accompagner la commune dans les défis de la transition écologique, préserver ses habitants contre toute forme de nuisances afin de garantir leur qualité de vie, tout en maintenant un développement économique vertueux qui préserve en particulier son identité rurale.

Elle s'attachera également à maîtriser son développement démographique en conservant les équilibres intergénérationnels tout en sécurisant et en améliorant leurs besoins en déplacement.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables fondations de ce nouveau PLU, est construit autour de 6 orientations qui déclinent de nombreux objectifs destinés à guider cette politique d'aménagement pour les prochaines années afin que chaque genechois continue à se sentir bien dans sa commune.

## **3 Cadre réglementaire**

### **3.1 Les documents cadres**

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec un certain nombre de documents comme le rappelle l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme. Il est donc important de prendre en compte toutes les appartenances à des documents supra-communaux, opposables ou non.

**Extrait de l'article L. 123-1-9 du Code de l'urbanisme** (Version en vigueur du 19 août 2015 au 01 janvier 2016) :

« Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code ».

#### **Les documents cadres avec lesquels le PLU doit être compatible sont :**

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Lille Métropole en cours d'élaboration (entré en vigueur en mai 2017) ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie 2016-2021 approuvé le 23/11/2015 ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Marque et de la Deûle en cours d'élaboration.

Le PLU de la commune doit également prendre en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique
- Trame Verte et Bleue (SRCE – TVB) ;

- Le Schéma Régional Climat, Air, Énergie (SRCAE) ;
- Le PPRI (Plan de Prévention des risques d'inondations) de la Marque en cours d'élaboration.

**Les documents suivants ne sont pas présents sur la commune :**

- Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) ;
- Le Programme Local de l'Habitat ;
- La Charte d'un parc Naturel Régional.

**Rappel des textes :**

**Article L101-1 du code de l'urbanisme** (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

**Article L101-2 du code de l'urbanisme** (Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 192) :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

**Article L101-3** (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) :

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

**Article L151-5** (modifié par la Loi n°2023-175 du 10 mars 2023-art.15(v).

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées,

que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#).

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est accompagné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Il s'agit d'**actions** et d'**opérations d'aménagement** à mettre en œuvre.

## **3.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale de Lille Métropole**

### **3.2.1 Cadre Réglementaire**

#### **Selon la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) :**

Les schémas de cohérence territoriale exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.

Pour mettre en œuvre le projet d'aménagement et de développement durable retenu, ils fixent, dans le respect des équilibres résultant des principes énoncés, les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. Ils apprécient les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement »

Les Schémas de Cohérence Territoriale permettent la mise en œuvre dans un document d'urbanisme et d'aménagement d'une véritable stratégie territoriale.

Sur la base d'une stratégie territoriale exprimée dans le PADD, ils définissent les objectifs et les moyens de les atteindre, des politiques publiques d'urbanisme et d'aménagement pour l'habitat, le développement économique, les loisirs, les déplacements, la circulation automobile, l'environnement etc...

Au fur à mesure des évolutions législatives, leur rôle pivot tend à se renforcer leur conférant une place privilégiée dans la coordination des politiques publiques exprimées dans des plans et programmes d'urbanisme et d'aménagement mais aussi dans des documents de nature différente (par exemple les SAGE et les SDAGE).

Le SCoT définit ainsi une vision stratégique, cohérente et fonctionnelle du territoire.

La question de la subsidiarité inhérente à la préservation des compétences des différentes collectivités, conduit à une approche en « compatibilité » pour permettre la cohérence de l'ensemble des politiques territoriales.

Ainsi, si le SCoT doit être compatible avec certains documents de niveau supérieur, les autres documents élaborés par les collectivités, en particulier les PLU doivent être compatibles avec le SCoT.

#### **Éléments à retenir au sujet du SCoT :**

Le nouveau SCoT de Lille est approuvé depuis le 10 février 2017.

La maîtrise de la consommation foncière et le développement des mobilités alternatives sont au cœur des préoccupations du SCoT, tout comme la cohabitation de l'activité agricole avec une protection de l'environnement renforcée.

Les objectifs sont répartis par territoire : un effort renforcé en termes de production doit être poursuivi afin d'atteindre l'objectif de 6 500 logements neufs en moyenne par an.

## **4 Description du projet**

### **4.1 Présentation du demandeur**

La commune de Genech a décidé par délibération du **9 décembre 2015** de réviser son PLU (cf. Annexe n°28).

Pour faire suite à l'arrêté préfectoral du **03 août 2021**(cf. Annexe n°25) confirmant la prise de compétence " PLU" par la Communauté de Communes Pévèle Carembault, le conseil municipal de Genech a délibéré le 16 novembre 2021 accordant à la communauté de communes Pévèle Carembault la poursuite de la procédure engagée conformément à l'article L.153-9 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, le Conseil Communautaire a arrêté le projet de PLU de la Mairie de Genech en séance du **04 juillet 2022**(cf. Annexe n°28).

### **4.2 Description du projet**

Les objectifs de cette révision générale de PLU, sont :

- Réintégrer en zone agricole les zones 2AU de plus de 9 ans,
- Adapter le PLU au nouveau Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Lille,
- Actualiser le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Préparer le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Pévèle Carembault.

### **4.3 Localisation du projet**

Le site retenu par les élus pour la réalisation d'un projet d'urbanisation mixte (équipements et logements) se situe à l'ouest au cœur du village, à environ 400 mètres de l'école, de la Mairie et de l'institut de Genech.

Le terrain est actuellement occupé par des terres cultivées. Les parcelles qui composent le terrain sont entourées par l'urbanisation et ne sont pas attenantes à un corps de ferme.

La présence en "cœur d'îlot" permettant de créer un aménagement bien connecté au réseau viaire et au tissu urbain.

## **4.4 Environnement humain**

### **4.4.1 Population**

Genech est une des communes importantes de la Communauté de Communes avec une superficie de 7.46 km<sup>2</sup> et une population de 2611 habitants. Ce qui fait un territoire relativement dense.

L'évolution démographique de Genech montre que la commune a bénéficié d'une augmentation de population de 150% entre 1968 et 2018 soit, en moyenne, 36 nouveaux habitants par an (les données présentées sont issues des recensements de la population effectués par l'INSEE et disponibles sur leur site internet : [www.insee.fr](http://www.insee.fr)).

Certaines périodes ont toutefois connu une croissance plus marquée que d'autres. En effet, entre 1990 et 1999 puis entre 1999 et 2008, la commune a gagné respectivement 408 habitants (+25%) et 552 habitants (+27%). Depuis 2008 l'augmentation de population est bien moins marquée.

Ces évolutions montrent que le renouvellement des générations reste fragile pour la commune de Genech. Renforcer l'attractivité communale pour les jeunes ménages et les familles est donc un enjeu majeur puisque la dynamique d'un territoire est apportée par les jeunes générations qui permettent d'alimenter les équipements publics (écoles, garderies, équipements sportifs, etc.).

## **4.5 Historique du projet**

### **4.5.1 Etudes**

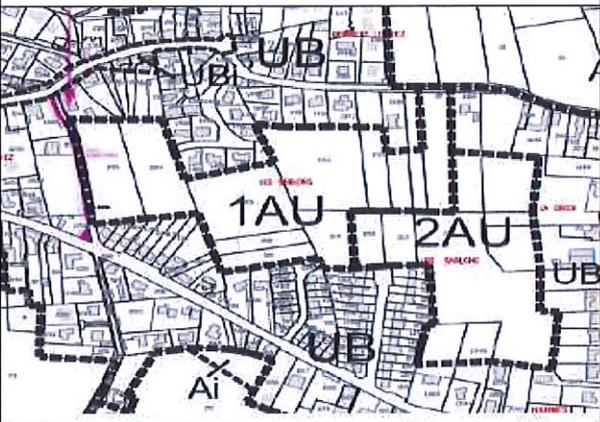
Le PLU a fait l'objet de nombreuses procédures d'évolution de son contenu dont certaines ont fait évoluer les limites des zones du PLU dans le but d'ouvrir à l'urbanisation des zones 2AU en les reclassant en zone 1AU. Le PLU prévoyait 39,4 hectares de zones à urbaniser dont une destinée à l'accueil d'activités économiques.

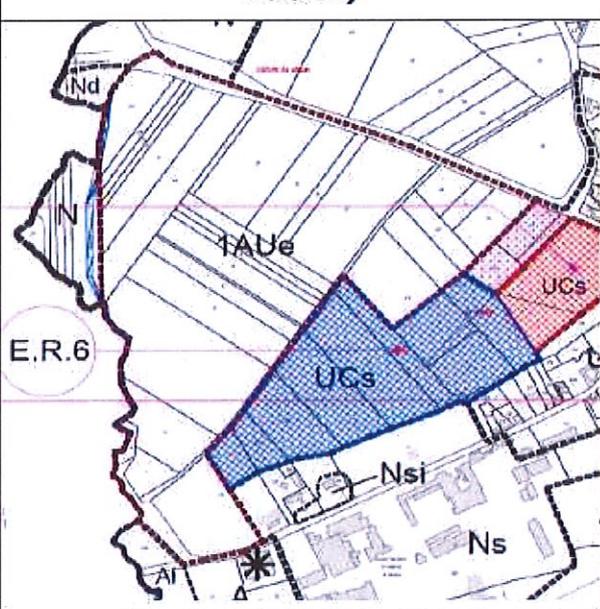
Enfin, un des projets d'urbanisme majeur des dernières années a consisté à déplacer les anciens terrains de sport afin qu'ils accueillent des logements et des commerces. Ce projet a permis de créer un pôle d'équipements sportifs constitué de plusieurs terrains de sport et d'une salle de sport face à l'Institut de Genech. Ce projet a également consommé de l'espace.

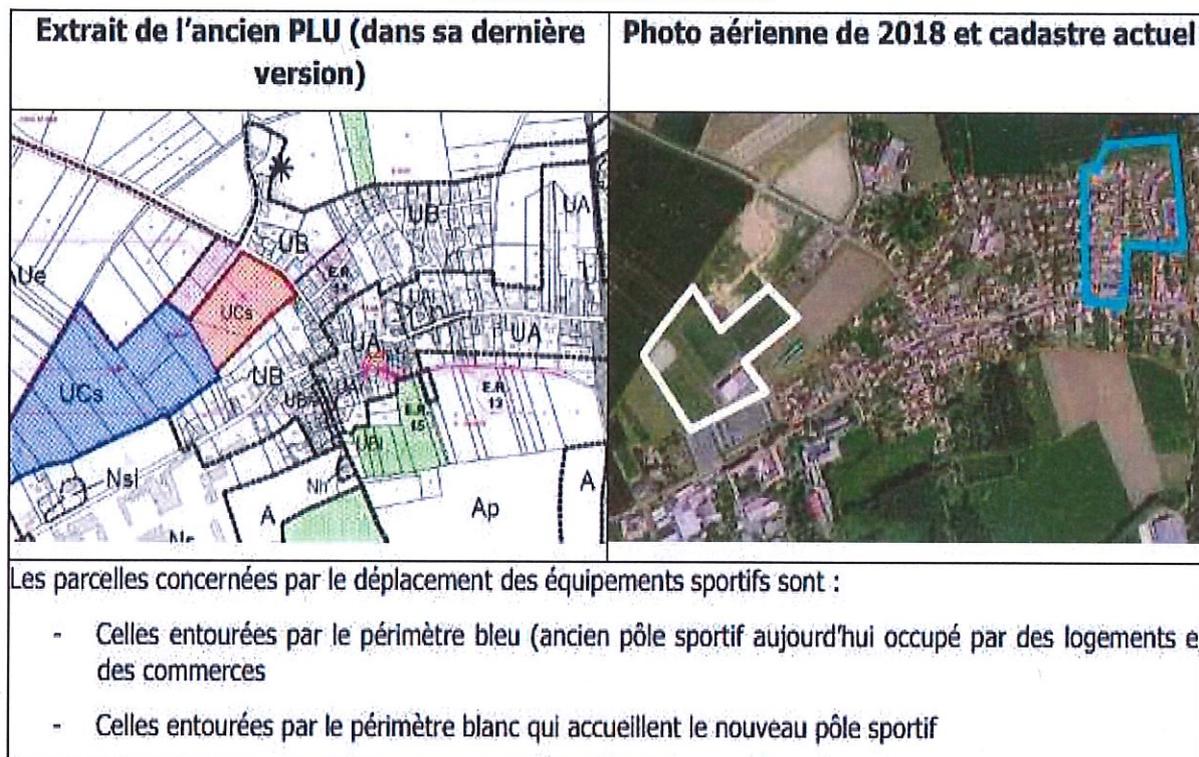
### **4.5.2 Scénarios**

Le devenir de ces zones est indiqué ci-après :

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD  
Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023  
Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme  
De la commune de GENECH

Extrait de l'ancien PLU (dans sa dernière version)	Photo aérienne de 2018 et cadastre actuel
	
<p>Parmi ces zones 1AU et 2AU une opération a été réalisée (périmètre blanc) et une opération dont le permis d'aménager a été accordé au printemps 2021 est en cours de réalisation (périmètre bleu). Les autres parcelles de ces 2 zones ne sont pas concernées par des projets en cours.</p>	

Extrait de l'ancien PLU (dans sa dernière version)	Photo aérienne de 2018 et cadastre actuel
	
<p>La zone 1AUe a fait l'objet d'un projet de zone d'activité sur une partie de sa surface (périmètre bleu). Les autres parcelles ne sont pas concernées par un projet d'urbanisation.</p>	



#### 4.6 Les modalités de concertation du PLU

Dans le cadre de la délibération de prescription du PLU en date du 09 décembre 2015, la commune de Genech a défini les modalités de la concertation qu'elle prévoyait de mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du PLU (cf. Annexe n°28).

Les modalités de la concertation prévues par les anciens articles L 123-6 et L 300-2 du code de l'urbanisme (dont les dispositions sont reprises aux nouveaux articles L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme) ont été fixées de la façon suivante :

- Informations diffusées dans le bulletin d'information municipal (Genech Infos) et le site internet de la commune,
- Consultation en mairie des documents une fois élaborés et « stabilisés »,
- Mise à disposition d'un registre des remarques jusque l'enquête publique,
- Réunion publique.

Ces modalités ont été mises en œuvre. L'ensemble des demandes réalisées au travers du registre de concertation et des courriers adressés au Maire ont été étudiés par la commission le 30 mars 2021 et le 10 mai 2021.

Les demandes qui entraient dans la cadre du PADD débattu en Conseil Municipal le 01 décembre 2020 ont été réalisées. Les autres demandes ont été écartées.

Une réunion publique en visio-conférence (en raison du contexte sanitaire) a eu lieu le 22 avril 2021 (cf. Annexe n°26). Elle a permis de présenter le dossier aux habitants et de répondre à l'ensemble des questions qu'ils se posaient. D'une manière générale, la concertation a essentiellement permis de partager le projet avec les participants et

de tenir compte des demandes particulières qui s'inscrivent dans l'intérêt général, respectent le droit de l'urbanisme et respectent le projet de PADD débattu en Conseil Municipal.

La concertation a également permis de conforter les élus dans leur choix de réduire le rythme de construction constaté depuis plusieurs décennies sur la commune afin de préserver le cadre de vie.

Enfin, il est indiqué qu'une réunion avec les Personnes Publiques Associées a été menée le mardi 08 juin 2021 afin de recueillir leurs avis sur les pièces réglementaires. Suite à cette réunion, quelques modifications de sémantique, ne remettant pas en cause le fond des pièces réglementaires, ont été apportées. Ces modifications ont été exposées, projetées et décrites lors de la séance de conseil municipal du 17 juin 2021 liée à l'arrêt du projet de PLU.

Le dossier complet d'arrêt du projet du PLU a été transmis aux PPA pour avis en juillet 2021. Suite aux retours des Personnes Publiques Associées, le dossier a été retravaillé en prenant notamment en compte la loi Climat et Résilience ainsi que les trames verte et bleue.

## **4.7 Les outils de mise en œuvre de la concertation**

### **4.7.1 A destination des habitants de la commune de Genech**

- 1- L'affichage de la délibération de prescription du PLU afin que chacun puisse prendre connaissance de l'existence de la révision du PLU lors de son passage dans la mairie de Genech, la délibération de prescription de la révision du PLU a été affichée en mairie, au lieu d'affichage habituel, tout au long de la procédure.
- 2- La parution d'articles dans la presse locale, le bulletin communautaire et sur le site Internet de la commune ;
- 3- Articles dans la presse locale mesures de publicité obligatoires parution Voix du Nord 02 juillet 2019 ;
- 4- Article du 04 décembre 2020 dans le Journal La Voix du Nord Genech : les élus(es) préparent l'avenir du village avec le futur plan local d'urbanisme ;
- 5- Article du 01 juillet 2021 dans le Journal La Voix du Nord ;
- 6- Articles dans le Bulletin municipal Genech Infos Le bulletin communal « GENECH FLASH INFOS » paraît tous les 2 mois, à destination des habitants de la commune. Il est distribué dans toutes les boîtes aux lettres. La révision du PLU y a fait l'objet de plusieurs articles entre la prescription et l'arrêt du projet :
  - Flash février mars 2020 : édito de Monsieur Yves OLIVIER, Maire de la commune 2014-2020 ;
  - Flash février 2021 Encart Urbanisme ;
  - Flash avril mai 2021 + Flyer distribué avec le flash info ;
- 7- Publications sur le site internet de la commune entre la prescription et l'arrêt du projet, la révision du PLU a fait l'objet de plusieurs publications sur le site internet de la commune ou sur la page Facebook communale ;

#### 4.7.1.1 La réunion publique

La réunion publique du jeudi 22 avril 2021 (en visio) a fait l'objet d'un compte-rendu disponible en ligne sur le site internet de la commune (cf. Annexe n°26),

#### 4.7.1.2 Les registres de concertation, courriers, courriels et demandes d'information ;

#### 4.7.2 A destination des exploitants agricoles

Afin de prendre en compte du mieux possible les spécificités de l'activité agricole sur le territoire, et notamment de ne pas risquer de mettre en difficulté des exploitations agricoles par des choix d'aménagement, la commune de Genech a proposé, via des courriers nominatifs auprès de tous les exploitants agricoles de la commune, deux réunions d'information.

- La première s'est tenue le jeudi 28 septembre 2017 en mairie annexe de Genech ;
- Une seconde réunion d'information et d'échanges s'est tenue le jeudi 21 octobre 2021 en la salle polyvalente de Genech.

#### 4.7.3 A destination des Personnes Publiques Associées

Une réunion avec les Personnes Publiques Associées a été menée le mardi 08 juin 2021 afin de recueillir leurs avis sur les pièces réglementaires.

Suite à cette réunion, quelques modifications de sémantique, ne remettant pas en cause le fond des pièces réglementaires, ont été apportées. Ces modifications ont été exposées, projetées et décrites lors de la séance de conseil municipal du 17 juin 2021 liée à l'arrêt du projet de PLU.

### 4.8 Conclusion

Tout au long de la procédure du PLU, la commune de Genech s'est efforcée de mettre à disposition une information fiable et suffisante. Elle a également cherché à créer des espaces de discussions en proposant une réunion publique, des rencontres avec les exploitants agricoles et de nombreux échanges avec les élus communaux. L'existence du registre de concertation a été rappelé à plusieurs occasions par la commune.

Ainsi, l'ensemble des moyens de concertation annoncés dans la délibération de prescription du PLU ont été mis en œuvre durant l'élaboration du projet de révision.

Ils ont été complétés par des informations publiées sur le site Internet de la commune.

Les éléments issus de la concertation ont été étudiés en Commission Révision du Plan Local d'Urbanisme lorsqu'ils servaient l'intérêt général et alimentaient le projet.

Ce bilan de la concertation met fin à la phase de concertation préalable. Le projet de PLU arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants de s'exprimer une nouvelle fois avant l'approbation du PLU de la commune de Genech.

## 5 Composition du dossier d'enquête

N°	Pièce	Format	Nb de pages
1	Arrêté EP Genech	A4	2 (recto/verso)
2	Avis de l'Enquête	A3	1(recto/verso)
3	Arrêté Préfectoral portant transfert de la compétence à la CCPC	A4	3
4	6 (Avis des PPA)	A4	18 (recto-verso)
5	Avis de la Fédération Nord-Nature Environnement	A4	10
6	Bilan de la concertation	A4	13 (recto-verso)
7	Courrier de réponse à la Fed-Nord-Nature	A4	2
8	Courrier de saisine TA pour désignation CE Genech	A4	1
9	Délibération CM Genech Débat PADD-PLU (du 01/12//20)	A4	2
10	Délibération CM Genech lancement et objectifs révision générale (09/12/2015)	A4	2
11	Délibération CM transfert procédure (16/11/2021)	A4	2
12	Délibération CC 2022, bilan de la concertation et arrêt du projet du PLU (04/07/2022)	A4	3
13	Diagnostic foncier 1/3 Genech (Arrêt de projet)	A3	1
14	Diagnostic foncier 2/3 Genech (Arrêt de projet)	A3	1
15	Diagnostic foncier 3/3 Genech (Arrêt de projet)	A3	1
16	Nomination du Commissaire Enquêteur	A4	2
17	OAP Genech (Arrêt du projet du 04.07.22)	A4	3 (recto-verso)
18	PADD Genech (Arrêt de projet du 04.07.22)	A4	9 (recto-verso)
19	Plan de zonage 1 (Arrêt de projet du 04.07.22)	A3	1
20	Plan de zonage 2 (Arrêt de projet du 04.07.22)	A3	1
21	Première évaluation environnementale Genech	A4	100 (recto-verso)

22	Rapport de présentation	A4	367 (recto-verso)
23	Règlement Genech (Arrêt de projet du 04.07.22)	A4	59 (recto-verso)

## **6 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'Environnement, Incidences Natura 2000 et Mesures envisagées pour Eviter, Réduire ou Compenser**

### **6.1 Introduction sur l'Evaluation Environnementale**

#### **6.1.1 Évolutions réglementaires :**

La révision du PLU de la commune de Genech a été prescrit avant le 09 décembre 2020 et la loi du 07 décembre 2020 (loi n°2020-1525) et notamment ses éléments relatifs aux évaluations environnementales du PLU ne s'appliquent pas. C'est donc la version du code de l'urbanisme applicable avant le 09 décembre 2020 qui s'applique à la présente procédure.

Le territoire de la commune de Genech ne comprend pas de site Natura 2000, n'est pas une commune littorale, n'est pas en zone de montagne. Conformément à l'article R104-8 du code de l'urbanisme la commune a donc sollicité la décision de l'autorité environnementale quant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale du PLU.

#### **6.1.2 Résultats de l'examen au cas par cas**

L'autorité environnementale a répondu à la demande d'examen au cas par cas par une décision en date du 28 avril 2020 qui impose la réalisation d'une évaluation environnementale du PLU de la commune de Genech.

### **6.2 Etude d'impact**

#### **6.2.1 Auteur de l'étude**

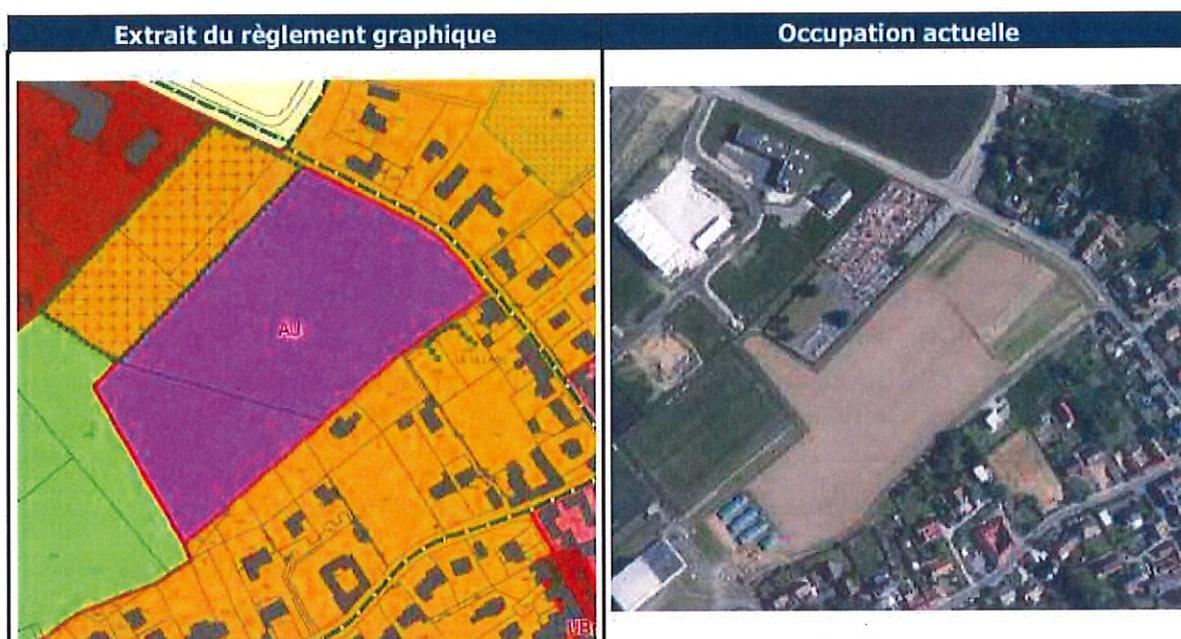
Auteur de l'étude		Domaine et compétences
Organisme	Adresse	
Auddicé Urbanisme	Zac du Chevalement 5, rue des molettes 59286 Roost-Warendin	Gestion et Conseil : Urbanisme- Environnement....

#### **6.2.2 Incidences et Mesures concernant la consommation Foncière**

##### **6.2.2.1 Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement**

L'emprise de la zone AU est de 2,62 ha au total, la totalité est dédiée à la production de logements et la création d'équipement(s) public(s). La densité de construction sera de 25 logements à l'hectare. Cette densité inclut les aménagements nécessaires à la voirie et aux espaces publics eux même nécessaires à l'aménagement de la zone.

## A- Consommation foncière des zones AU du PLU



La consommation de terrains non artificialisés pour le projet de zone AU s'élève à 2,62 ha.

## B- La consommation foncière engendrée par les emplacements réservés

Parmi les 17 emplacements réservés certains d'entre eux vont consommer de l'espace non artificialisé à ce jour. C'est le cas des emplacements réservés n°1, 4 (en partie seulement), 5 6, 11 et 13 qui totalisent 0,7 hectare.

## C- La consommation foncière depuis le 1er janvier 2021

Le portail de l'artificialisation indique la consommation jusqu'au 31 décembre 2020. On a constaté que la commune pouvait consommer jusque 5.5 hectares entre le 1er janvier 2021 et 2030. Or plusieurs projets de construction ont consommé de l'espace depuis le 1er janvier 2021. Ces projets totalisent 2,14 hectares de foncier.

## D- Conclusions

La consommation totale de foncier est donc de :

- 2,62 hectares pour la zone AU,
- 0,7 hectare engendré par les emplacements réservés,
- 2,14 hectares qui ont été artificialisés depuis le 1er janvier 2021.

Entre le 1er janvier 2021 et 1er janvier 2030 la consommation d'espace devrait donc être de 5,46 hectares. Le projet communal respecte donc la loi climat et résilience qui limite la consommation en imposant de la diviser par rapport à la consommation constatée des 10 dernières années.

### 6.2.2.2 Mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser

La principale mesure d'évitement en matière de consommation foncière a été de choisir un scénario démographique modéré de l'ordre de 0,67% par an alors que la commune a connu depuis 1999 une hausse démographique de l'ordre de 1,7% par an en moyenne.

La seconde mesure d'évitement a été de ne plus prévoir de zone d'activité économique sur la commune en accord avec la communauté de communes qui est compétente en la matière. Cette mesure a permis de ne pas artificialiser plus de 24 hectares de foncier aujourd'hui agricole.

La troisième mesure d'évitement a été de réaliser un diagnostic foncier précis. Il a permis de constater que le tissu urbain de la commune permettait de produire 73 logements. Ce sont autant de logements qu'il n'a pas été nécessaire de produire en extension du tissu urbain actuel.

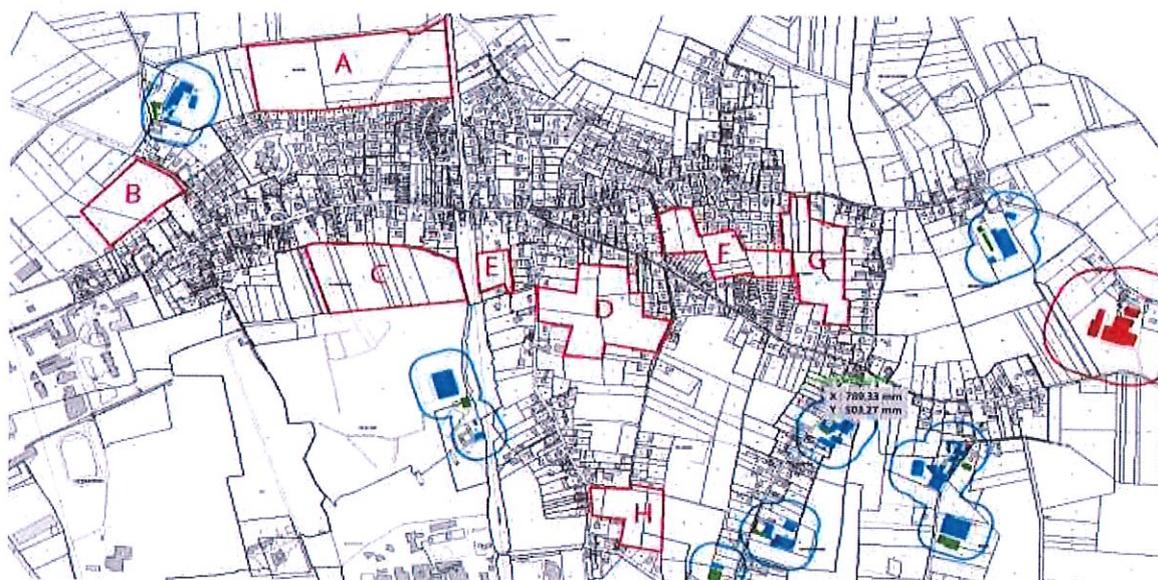
Enfin, les densités choisies pour les zones AU et de 25 logements par hectare imposée par le PLU constitue quant à elle une mesure de réduction.

**Au total, pour 189 logements, seulement 5,46 ha seront artificialisés soit une consommation moyenne de 288 m<sup>2</sup> par logement. Le projet est donc efficace sur la thématique foncière.**

### 6.2.3 Incidences et Mesures concernant l'activité Agricole

#### 6.2.3.1 Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement

La carte suivante ci-dessous permet de situer les sites de projet par rapport aux exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (bâtiments et périmètres de protection en bleu), ou à la réglementation ICPE (bâtiments et périmètres de protection en rouge).



Le site du projet retenu est le site B. Il n'est pas situé à proximité d'un bâtiment agricole ou d'un périmètre de protection d'un bâtiment agricole.

Le niveau d'impact de chaque site peut être décrit de la manière suivante :

Site	Description de l'impact	Niveau d'impact
OAP n°1	Pas de bâtiment d'élevage soumis au RSD ou à la réglementation ICPE à proximité. Consommation de 2,62 hectares de parcelles cultivées.	Impact modéré

### 6.2.3.2 Mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser

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

Plus précisément, les mesures d'évitements mises en œuvre sont les suivantes :

- ◆ Choix de sites qui ne se trouvent pas à proximité d'élevages soumis au Règlement Sanitaire Départemental ou classés ICPE,
- ◆ Choix de sites amenant la consommation de terres agricoles la plus réduite possible
- ◆ Choix d'un site composé d'une parcelle agricole enclavée dans l'urbanisation,
- ◆ Choix d'un site avec un bail précaire puisque le site appartient à la commune et qu'il est loué à un agriculteur qui sait que ce site est destiné à accueillir un projet d'urbanisation,
- ◆ Suppression d'une zone d'activités de plus de 24 hectares qui resteront agricoles,

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

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

### 6.2.3.3 Incidences notables et prévisibles après mesures d'accompagnement

La principale mesure prise en matière de limitation des impacts étant une mesure d'évitement, les impacts après mesures d'accompagnement sont les mêmes qu'avant mesure d'accompagnement :

Sites	Impact sur les activités agricoles après mesures d'accompagnement
OAP n°1	Impact faible

## 6.2.4 Incidences et Mesures concernant la Topographie

### 6.2.4.1 Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement

Comme indiqué dans l'État Initial de l'Environnement, la topographie du territoire est relativement peu marquée sur les secteurs situés en limite nord de la commune. Les altitudes varient de 30 à 60 mètres.

La zone visée par le projet présente, comme la plupart des secteurs de la commune une topographie peu marquée. Les points bas se situent en direction du nord. Le site devra toutefois intégrer des aménagements hydrauliques permettant une bonne gestion des eaux pluviales.

### 6.2.4.2 Mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser

La topographie communale est peu marquée. Il n'a donc pas été nécessaire de prendre de mesure d'évitement sur cette thématique.

### 6.2.4.3 Incidences notables et prévisibles après mesures d'accompagnement

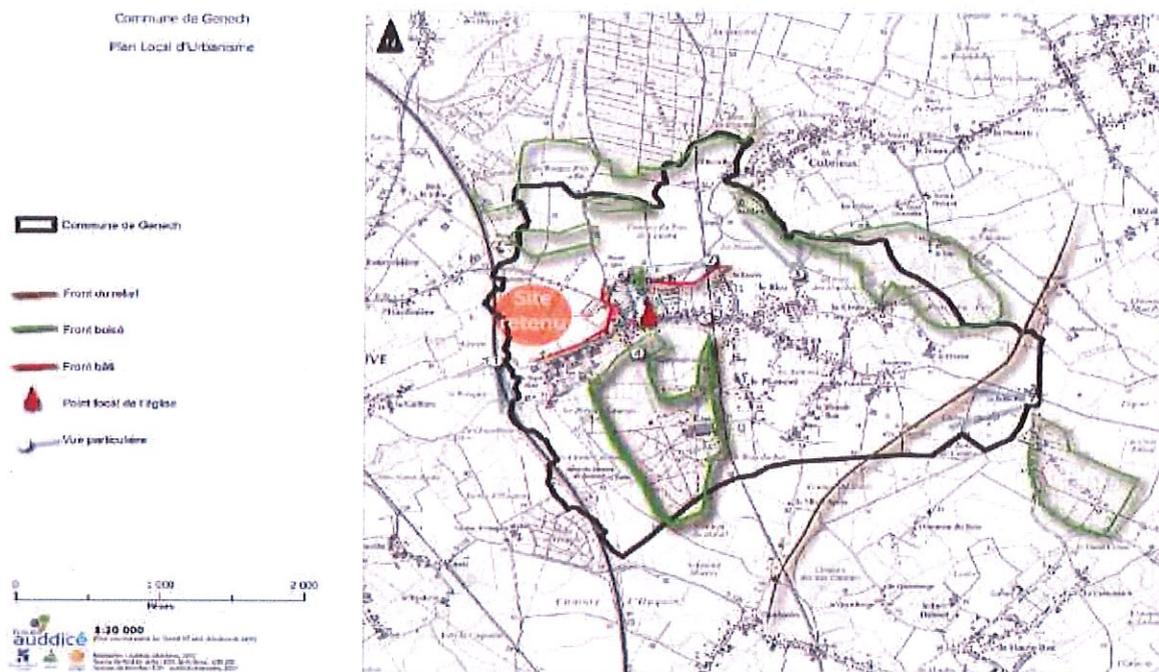
Aucune mesure d'accompagnement ne s'étant révélée nécessaire, l'impact est le même qu'avant mesures d'accompagnement :

Sites	Impact sur la topographie après mesures d'accompagnement
OAP n°1	Impact faible

## 6.2.5 Incidences et Mesures concernant les Paysages

### 6.2.5.1 Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement

La carte ci-dessous superpose les périmètres de projets du PLU (pointillés rouges) avec les perceptions visuelles communales présentées dans l'État Initial de l'Environnement :



Site	Description de l'impact	Niveau d'impact
OAP n°1	Site située en cœur d'îlot composé du cimetière, d'une zone d'activité, de logements et d'équipements publics	Impact faible

### 6.2.5.2 Mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser

Le site est inclus dans un cœur d'îlot, à l'arrière de fronts urbains. Ils évitent les entrées de villes en étalement linéaire.

Le projet de PLU n'aura donc pas d'impact négatif sur les grands paysages communaux. Les mesures prises via le PLU pour limiter l'impact des projets urbains sur le paysage sont les suivantes :

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

#### 6.2.5.3 Incidences notables et prévisibles après mesures d'accompagnement

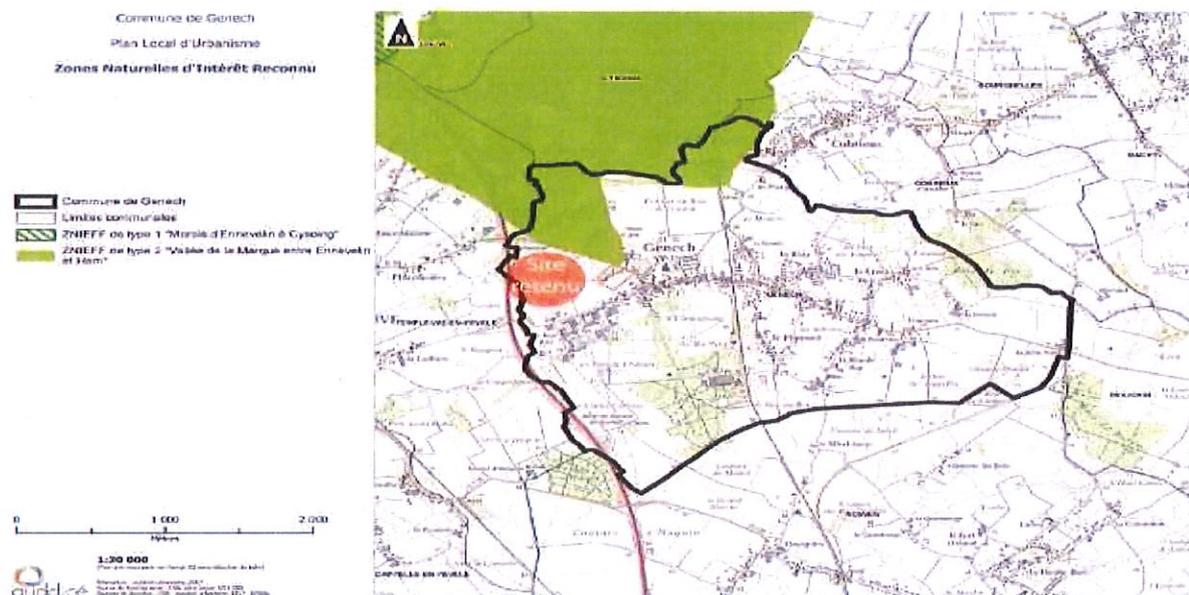
Sites	Impact sur le paysage après mesures d'accompagnement
OAP n°1	Impact faible

### 6.2.6 Incidences et Mesures concernant la Biodiversité et les Continuités Ecologiques

#### A- Les zones naturelles d'intérêt reconnu

L'état initial de l'environnement a mis en évidence les nombreux enjeux écologiques présents sur la commune.

La carte suivante présente la situation du site de projet par rapport à ces éléments :



Bien qu'il ne concerne pas de Zone Naturelle d'Intérêt Reconnu, le site de projets peut être concerné par des enjeux écologiques. C'est pourquoi, nous avons mené des investigations complémentaires qui se sont déroulées en deux temps :

#### B- L'étude des éléments de photo-interprétation du projet ARCH :

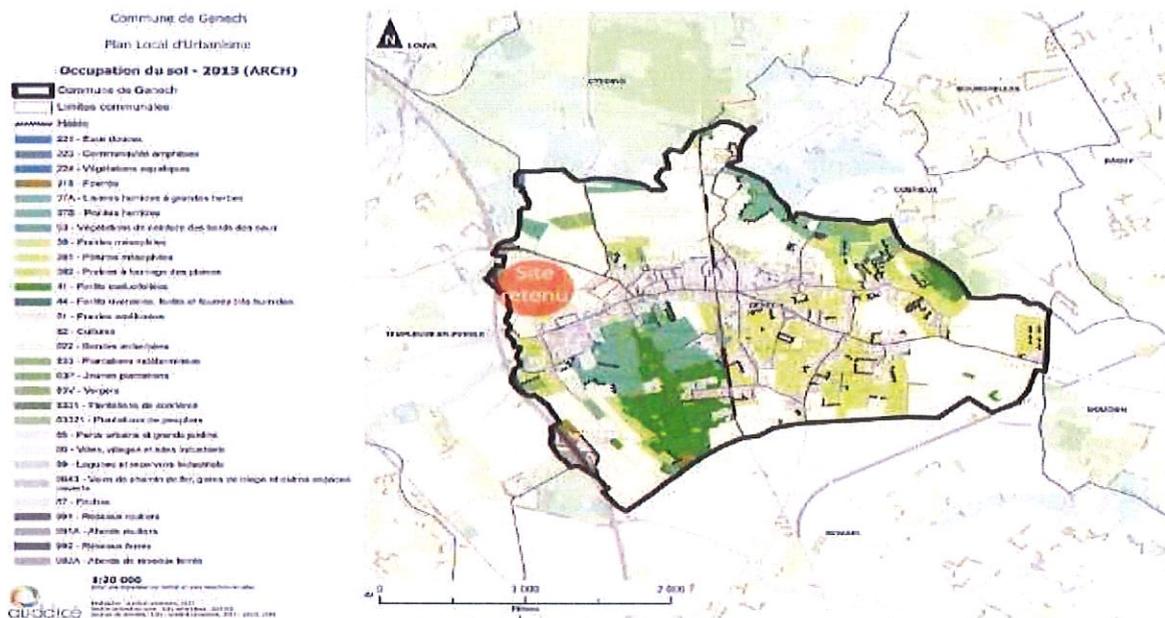
**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

Issu de la coopération transfrontalière entre la Région Nord-Pas de Calais et le Comté du Kent, le projet ARCH a permis la réalisation d'une cartographie des habitats naturels couvrant l'ensemble du territoire des 2 régions partenaires à l'échelle du 1/5000.

Cette cartographie transfrontalière, qui utilise une nomenclature des habitats naturels adaptée de CORINE biotopes, a été réalisée pour le versant Nord-Pas de Calais, par photo-interprétation d'images aériennes couleurs et infrarouge couleurs datées de 2009, sous la supervision scientifique du Conservatoire botanique national de Bailleul.

ARCH vise à améliorer la manière dont les habitats naturels sont répertoriés, préservés et restaurés dans le Nord-Pas de Calais et dans le Kent. Cet objectif a été atteint grâce au partage d'expertises et d'informations entre les partenaires et grâce au développement de méthodes communes d'évaluation de l'état des habitats et des espèces.

ARCH permet à de nombreux interlocuteurs à travers le Nord-Pas de Calais et le Kent, d'avoir accès aux données sur la biodiversité, de manière plus efficace et précise. Le système adopté, permet d'effectuer des interprétations à différents niveaux pour la collecte, l'analyse et le stockage des données sur les habitats.

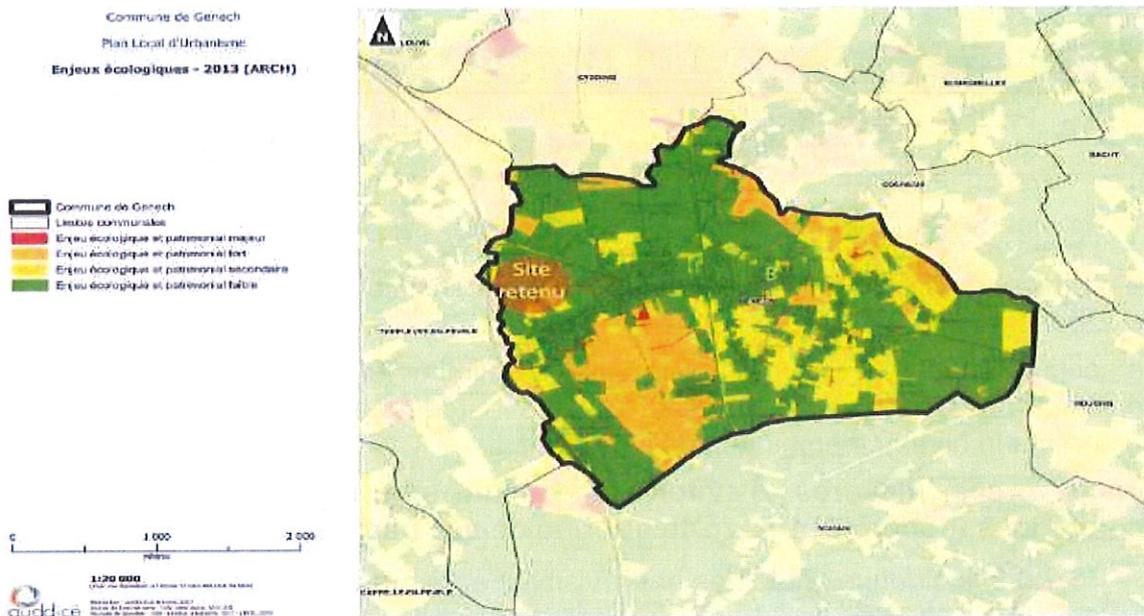


**Carte de l'occupation écologique du sol de la commune de Genech et du site de projet du PLU (pointillés rouges)**

Cette première carte permet de déterminer, par photo-interprétation les différents milieux écologiques concernés par nos sites de projets.

Une seconde carte (ci-dessous) détermine, en fonction de l'occupation du sol le niveau d'enjeu écologique. Elle permet de mettre en avant des enjeux écologiques relativement important. C'est pourquoi, dans un second temps, un inventaire écologique de chaque site a été réalisé afin de déterminer d'une manière précise les enjeux écologiques présents sur et autour de chaque site.

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**



**Carte des enjeux écologiques de la commune de Genech et du site de projet du PLU (pointillés rouges)**

**C- L'inventaire écologique des sites d'urbanisation**

Cet inventaire a été réalisé par un cabinet d'études spécialisé. L'étude complète est annexée au PLU. Cette étude a permis de connaître d'une manière précise les enjeux écologiques présents sur l'ensemble des parcelles de chaque site pressenti pour une urbanisation afin de préciser les périmètres des sites de manière à éviter les zones les plus sensibles. Lorsqu'aucune mesure d'évitement n'a pu être mise en place parce que cela mettait en jeu la faisabilité d'un site, l'étude a permis de prévoir des mesures d'évitement voire de compensation.



## D- Synthèse

Site	Description de l'impact	Niveau d'impact
OAP n°1	Le périmètre retenu comprend des espaces dont les enjeux vont de très faible à modéré	Impact faible

### 6.2.6.1 Mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser

La première mesure d'évitement mise en œuvre consiste à avoir choisi un site à l'écart des zones naturelles d'intérêt reconnu.

La seconde mesure d'évitement a consisté à délimiter le site en fonction d'inventaires écologiques réalisés à la parcelle, dans le but de ne pas mobiliser les terrains présentant le niveau d'enjeu le plus important.

**Grâce à ces mesures d'évitement, aucun site ne présente des enjeux écologiques modérés à très forts sur une de ses parcelles.**

### 6.2.6.2 Incidences notables et prévisibles après mesures d'accompagnement

Sites	Impact sur la biodiversité après mesures d'accompagnement
OAP n°1	Impact faible

## 6.2.7 Incidences et Mesures concernant la Mobilité, les consommations Energétiques et leurs Impacts sur le changement Climatique

### 6.2.7.1 Incidences notables et prévisibles avant mesures d'accompagnement

#### A- Les déplacements vers les commerces, les services et les équipements publics

Les **commerces, équipements et services** de la commune sont essentiellement situés dans le centre-ville.

Le positionnement du nouveau quartier d'habitat a été pensé afin que les nouveaux habitants soient situés au plus proche de ces commerces, services et équipements et notamment au plus proche des écoles (tous les sites sont à moins de 500 m d'un établissement scolaire). Cela permettra de contribuer à l'utilisation de modes de déplacements alternatifs à la voiture pour se rendre dans les commerces et équipements du centre.

Site	Description de l'impact
OAP n°1	Impact faible

### 6.2.7.2 Mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser

La première mesure a été de traduire dans le PLU un projet qui consiste à resserrer le développement de la commune autour du centre-ville avec ses équipements, ses commerces, ses services. Cette volonté va à l'encontre de la tendance passée, qui a consisté à construire au coup par coup, loin de la centralité et des équipements. Ainsi, le site choisi est situé à proximité du centre-ville ce qui facilitera le recours aux déplacements doux pour rejoindre le centre-ville, ses équipements et ses commerces.

La seconde mesure a été d'inscrire le schéma cyclable communautaire dans le PLU.  
 La troisième mesure a été d'inscrire un emplacement réservé important pour le développement d'une piste cyclable en direction de Cysoing.

### 6.2.7.3 Incidences notables et prévisibles après mesures d'accompagnement

Sites	Description de l'impact sur la mobilité, les déplacements, et leur impact sur le changement climatique après mesures d'accompagnement
OAP n°1	Impact faible

### 6.2.8 Synthèse des Impacts

Le tableau ci-après présente la synthèse des impacts. La couleur verte indique un impact faible, la couleur orange un impact modéré, et la couleur rouge un impact fort.

L'impact faible est noté 0, l'impact modéré 1, et l'impact fort 2. Les impacts combinés sont calculés par somme des impacts sur chaque thématique. La note maximale est donc 20.

Si les impacts combinés sont inférieurs ou égaux à 25% de la note maximale, ils sont considérés comme faibles. S'ils sont compris entre 25 et 50%, ils sont modérés, sinon ils sont forts. Un tableau présente les impacts avant mesures d'accompagnement, et un tableau présente les impacts après mesures d'accompagnement. Bien que l'analyse des impacts des deux sites présente un impact global faible, des mesures d'accompagnements ont permis de réduire encore les potentiels impacts de l'urbanisation de ces 2 sites.

Synthèse des impacts avant mesures d'accompagnement								
	Consommation Foncière	Activités agricoles	Topographie	Paysage	Biodiversité et continuités écologiques	Risques et nuisances	Déplacements, consommation énergétique et impact sur le changement climatique	Impacts combinés (/20)
OAP n°1								2

Synthèse des impacts après mesures d'accompagnement								
	Consommation Foncière	Activités agricoles	Topographie	Paysage	Biodiversité et continuités écologiques	Risques et nuisances	Déplacements, consommation énergétique et impact sur le changement climatique	Impacts combinés (/20)
OAP n°1								0

## 6.2.9 Etude de dangers

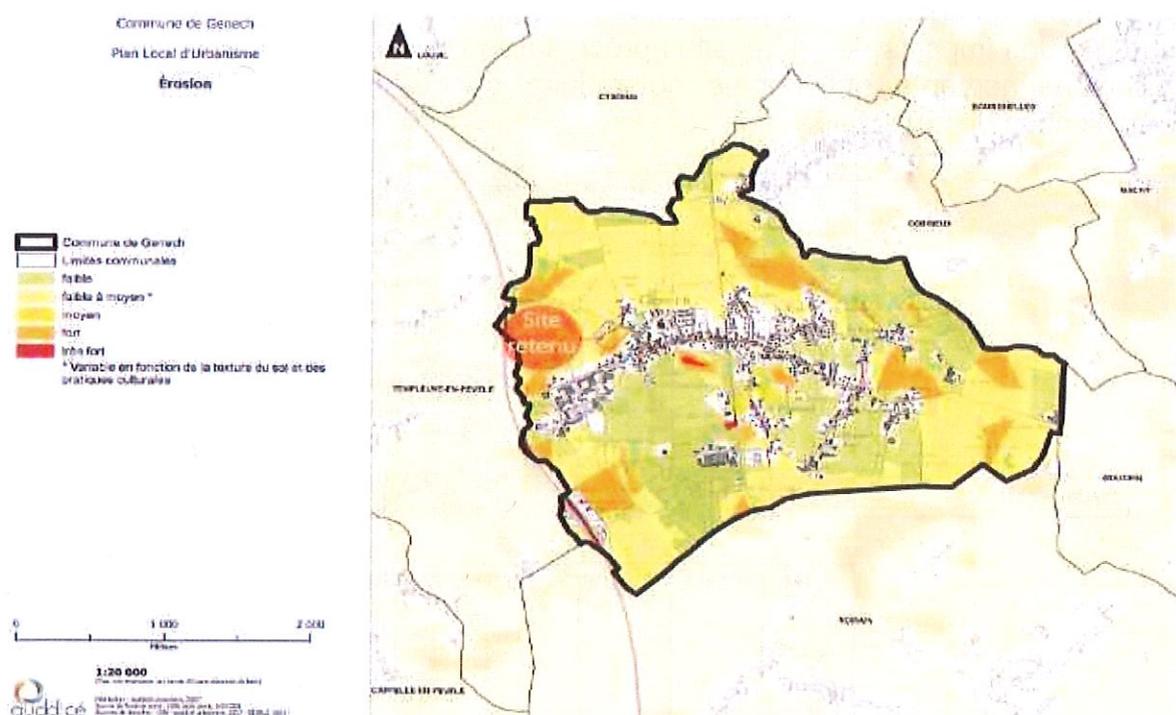
### 6.2.9.1 Les risques Naturels ,Tecnologiques et les Nuisances

L'Etat Initial de l'Environnement a permis de mettre en évidence la présence d'un certain nombre de risques et de nuisances sur la commune :

- ◆ Le risque d'inondation par ruissellement et érosion hydrique ;
- ◆ Le risque d'inondation par remontée de nappe phréatique ;
- ◆ Le risque de retrait et gonflement des argiles ;
- ◆ La présence de sites pollués.

#### A. Le risque de ruissellement et d'érosion

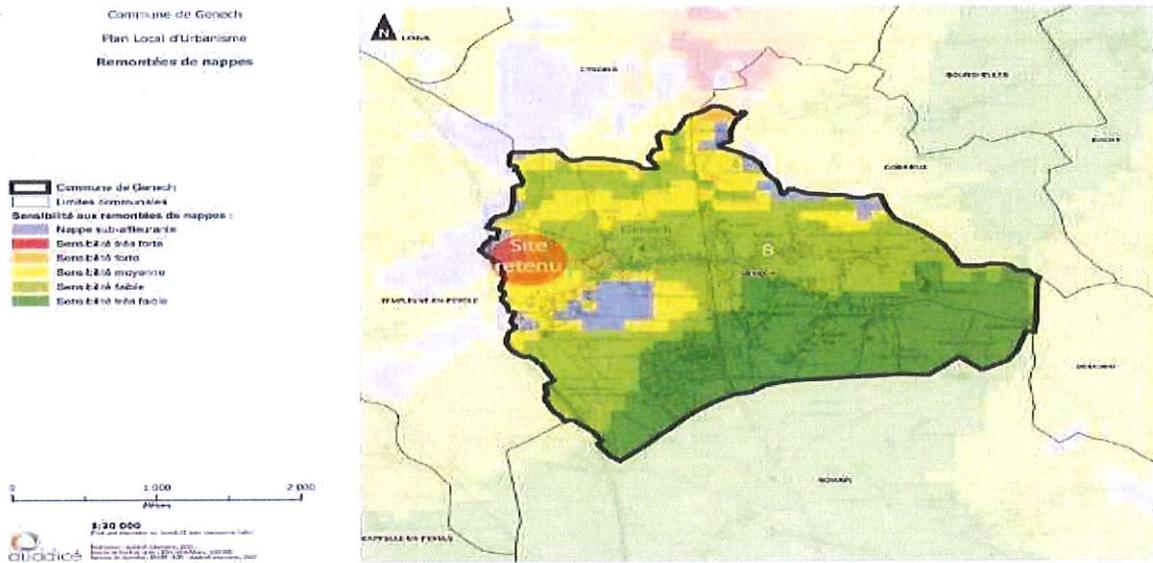
La carte ci-dessous représente la superposition du site retenu dans le cadre du PLU (en pointillés rouges) et les risques d'érosion. **Le site est considéré en zone de risque d'érosion fort.** Ce risque est toutefois engendré par la présence de terres cultivables sur le site qui de par leur nature sont peu efficace dans la lutte contre l'érosion et les ruissellements. Aussi, le futur aménagement sur ce secteur devra intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales afin de limiter le phénomène de ruissellement.



#### B. Le risque de remontées de nappes phréatiques

Comme le montre l'Etat Initial de l'Environnement, la commune est concernée par des risques de remontées de nappes liés à la présence de nappes sub-affleurantes, c'est-à-dire présentes à quelques mètres sous le niveau du sol. Le site retenu est a priori à l'abri de ce type de risque.

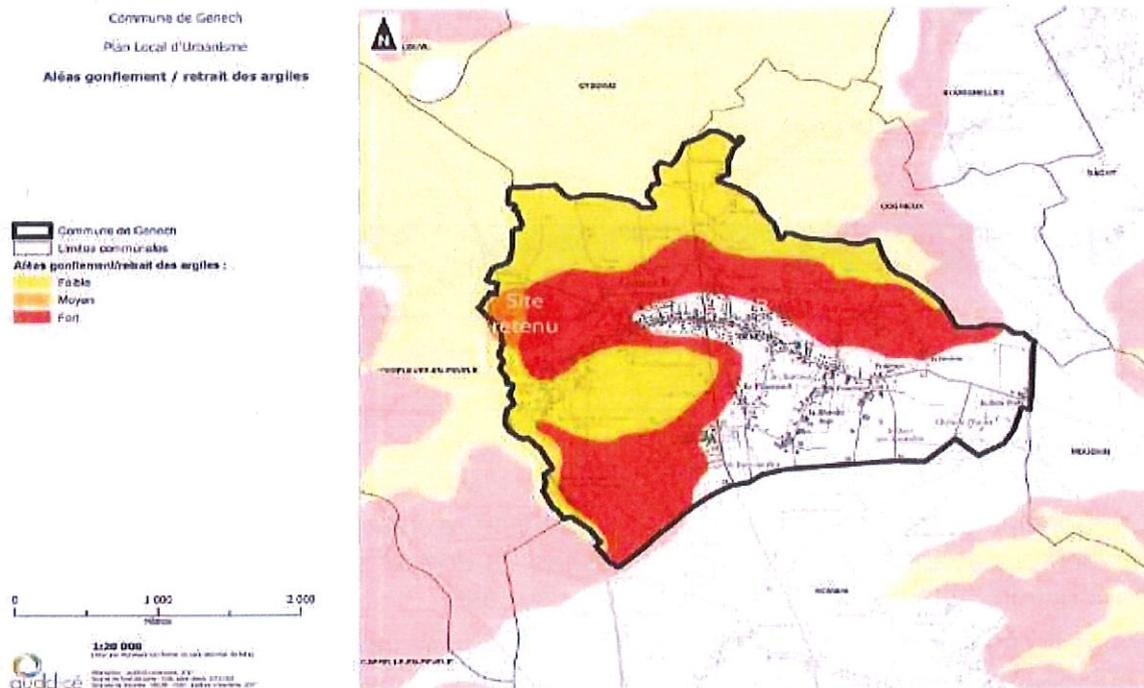
REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD  
Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023  
Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme  
De la commune de GENECH



Inondations par remontée de nappes – Source : BRGM

### C. Le risque de retrait-gonflement d'argiles

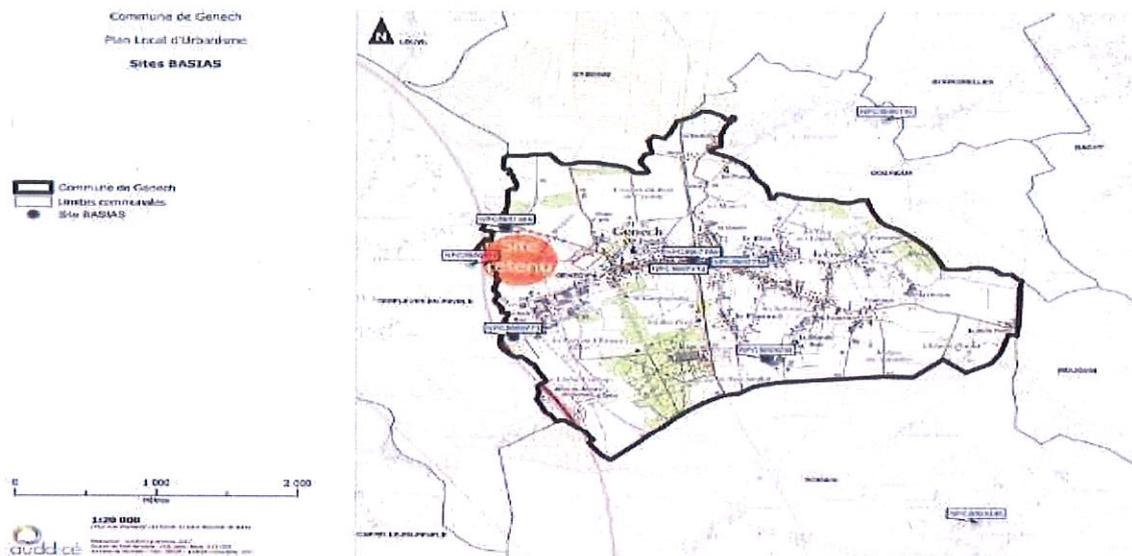
L'Etat Initial de l'Environnement a permis de déterminer les niveaux d'aléa de retrait gonflement d'argiles sur la commune. **Le site de projet retenu est situé dans un secteur d'aléa fort.** Les constructions devront intégrer cet aléa dans leur conception.



### D. Présence de sites et sols pollués

Genech ne comprend aucun site relevant de l'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL).

En revanche, la commune accueille plusieurs secteurs relevant de l'inventaire historique des sites industriels et activités de services BASIAS. BASIAS est une base de données nationale qui recense de façon large et systématique tous les sites industriels abandonné ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.



Aucun site BASIAS ne se trouve dans le site du projet.

### E. Synthèse

Site	Description de l'impact	Niveau d'impact
OAP n°1	Le site est peu exposé aux risques ruissellements et à l'aléa retrait/gonflement des argiles. Toutefois, le site devra intégrer ces paramètres dans sa conception.	Impact modéré

#### 6.2.9.2 Maitrise des risques

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

Par ailleurs, la gestion de l'eau, et donc du risque inondation, va être améliorée à l'échelle de la commune grâce au PLU : plusieurs emplacements réservés pour des ouvrages hydrauliques sont prévus et l'ensemble des secteurs soumis à des problématiques d'inondations ou de ruissellement sont concernés par des règles supplémentaires dont l'objectif est de limiter les conséquences de ces aléas (secteur « i » et « r »). Enfin, le PLU rappelle l'existence du PPRi de la Marque.

### 6.2.9.3 Incidences notables et prévisibles après mesures d'accompagnement

La principale mesure prise en matière de limitation des impacts étant une mesure d'évitement,

Sites	Description de l'impact sur les risques et nuisances d'accompagnement
OAP n°1	Impact faible

## B- ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 7 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n°E23000001/59 du 06/01/2023, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné Philippe VERPLANCKE en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique demandé par le Président de la Communauté de Communes Pévèle-Carembault (CCPC) relative à la Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Mairie de Genech (cf. Annexe n°27).

### 8 Arrêté d'Enquête publique

Par arrêté ADGM\_2023\_006 en date du 31/01/2023, le Vice-Président de la Communauté de Communes Pévèle-Carembault, Monsieur Benjamin DUMORTIER a prescrit du 20 février 2023 au 22 mars 2023 inclus l'enquête publique relative à la révision générale du PLU de Genech (cf. Annexe n°23).

### 9 Visite du site

Après prise de connaissance du dossier, le commissaire-enquêteur s'est rendu sur site le mercredi 01 février 2023 afin :

- ◆ De prendre connaissance de l'implantation des ouvrages
- ◆ De constater de visu l'environnement du projet (paysage, habitat, accès...);
- ◆ De valider les propositions d'affichage proposé par le porteur de projet.

### 10 Réunion Préparatoire

Une réunion préparatoire s'est tenue en mairie de Genech, le 27 janvier 2023, en présence de :

- ◆ Madame Anne Wauquier (Adjointe à la transition Ecologique), **élue Maire** de Genech le 01 mars 2023 lors du conseil municipal,
- ◆ Madame Davoine (DGS de la mairie de Genech),
- ◆ Monsieur David Merlin (Adjoint à l'Urbanisme),
- ◆ Monsieur Horace Rossi (Chargé de mission planification, service PLUi de la Communauté de Commune Pévèle-Carembault).

Les points abordés lors de cette réunion, dont un compte-rendu a été établi (cf. Annexe n°29), furent :

- ◆ Formalisme

- Examen des modalités d'organisation
  - Affichages
  - Publicité
  - Communication complémentaire
  - Dossier d'enquête
  - Recueil des observations
  - Organisation des permanences
  - Clôture de l'enquête
- Questions techniques
- Procès-verbal de synthèse
- Dates prévisionnelles
  - Réponses aux observations
  - Rapport et avis du commissaire-enquêteur
- ◆ Fond
  - Porteur du projet
  - Projet
  - Dossier d'enquête
  - Avis de l'Autorité Environnementale
  - Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
  - Avis des associations
- Questions diverses

## **11 Publicité de l'Enquête**

L'avis portant à connaissance du public les indications sur le déroulement de l'enquête a fait l'objet d'affichage conformément à l'article 9 de l'arrêté préfectoral.

### **11.1 Presse**

L'avis a été publié dans deux journaux d'annonces légales (cf. Annexe n°30) :

- La Voix du Nord (éditions des vendredi 03 février 2023 et jeudi 23 février 2023) ;
- Nord Eclair (éditions des vendredi 03 février 2023 et jeudi 23 février 2023).

### **11.2 Mairies**

L'affichage a été réalisé :

- En mairie de Genech, siège de l'enquête et lieu de permanence (935 rue de la libération, 59242 Genech),
- Salle polyvalente (912 rue de la libération, 59242 Genech),
- Salle des sports (rue de la Libération, 59242 Genech),
- Maison des ainés (217 hameau de la Brienne, 59242 Genech),
- Chez Sylvie (commerçante point presse) (rue de la Libération, 59242 Genech direction Mouchin.
- Les bureaux de la Communauté de Communes Pévèle-Carembault (CCPC) (85 rue de Roubaix, 59242 Templeuve-en Pévèle).

Le commissaire-enquêteur a constaté, de façon aléatoire, ces affichages lors de déplacements dans le secteur et pour ses permanences.

## C- DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 12 Durée de l'Enquête et Permanences

#### 12.1 Durée et information du public

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 20 février 2023 au mercredi 22 mars 2023 à 12h00, soit une durée de 31 jours consécutifs.

Pendant toute cette période, le dossier était à disposition du public aux horaires d'ouverture de la mairie de Genech :

- Les lundis et jeudis de 16h00 à 17h30,
- Le mardi de 16 h00 à 18h30,
- Les mercredis, vendredis et samedis de 9h00 à 12h00.

Ainsi que dans les bureaux de Pévèle-Carembault (CCPC) à Templeuve-en-Pévèle (85 rue de Roubaix) aux horaires suivants :

- Du lundi au vendredi, le matin de 9h00 à 12h00 et l'après-midi, de 13h30 à 17h30.

De même, du début à la fin de l'enquête, le dossier était également disponible en version numérique sur les sites internet de la commune : <https://www.genech.fr/> et de la communauté de communes Pévèle Carembault : [www.pevelecarembault.fr](http://www.pevelecarembault.fr)

Le public a pu prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations, propositions et contrepropositions sur le registre d'enquête, ouvert à cet effet. Il a pu aussi les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Genech (951 rue de la libération, 59242 Genech) ou par courrier électronique à l'adresse : [accueil@mairie-genech.fr](mailto:accueil@mairie-genech.fr)

#### 12.2 Permanences du Commissaire Enquêteur

Cinq permanences ont été programmées en présence du commissaire-enquêteur, en mairie de Genech :

- Le mardi 21 février 2023 de 16h00 à 18h30 ;
- Le samedi 04 mars 2023 de 9h00 à 12h00 ;
- Le samedi 11 mars 2023 de 9h00 à 12h00 ;
- Le mardi 14 mars 2023 de 16h00 à 18h30 ;
- Le mercredi 22 mars 2023 de 9h00 à 12h00, (date de clôture de l'enquête).

### 13 Réunion publique

Une réunion publique a été organisée par Madame La Maire et le Cabinet Auddicé en Visio le jeudi 22 avril 2021 de 18h30 à 20h00 relative à la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), (cf. Annexe n°26).

### 14 Climat de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée dans les meilleures conditions possibles. La salle mise à disposition a permis de recevoir le public en toute confidentialité, dans le respect des gestes barrières.

Lors de chaque permanence, le Commissaire Enquêteur a été accueilli soit par Madame la maire, l'adjoint à l'urbanisme et/ou la Directrice Générale des Services de la Mairie de Genech ; à noter que ces derniers ne sont pas intervenus lors des échanges entre le public et le commissaire enquêteur.

Aucun incident n'est à signaler.

## **15 Formalités d'ouverture et de clôture de l'enquête publique**

Les feuillets du registre d'enquête ont été cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur.

Les registres ont été ouverts :

- Celui présent sur le site du CCPC par le Vice-Président de la Communauté de Communes Pévèle-Carembault (CCPC),
- Les deux présents sur le site de la Mairie de Genech, par Monsieur le maire par intérim pour le 1<sup>er</sup> exemplaire et le 2<sup>ème</sup> exemplaire a été ouvert par Madame la Maire élue au 01 mars 2023.

Les registres et l'enquête ont été clôturés par le commissaire-enquêteur le mercredi 22 mars 2023, à l'issue de la dernière permanence.

## **16 Contributions**

### **16.1 Analyse quantitative des observations**

La participation du public se traduit par **77 observations**

#### **16.1.1 Lors des permanences**

N°	Date	Lieu (Mairie)	Personnes rencontrées	Observations				
				Pièces-jointes	Mails et courriers	Ecrites	Orales	Total
1	21-févr.-23	De Genech	9	5		9		9
2	4-mars-23	(951 rue de la libération 59242 Genech)	14	4	2	14		16
3	11-mars-23		11	3	1	11		12
4	14-mars-23		8	2	2	8		10
5	22-mars-23		10	3	12	10		22
<b>Total</b>			<b>52</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>52</b>	<b>0</b>	<b>69</b>

#### **16.1.2 En dehors des permanences**

**Registres n°1 et 2 (Mairie de Genech)**

##### **Les 01 et 06.03.23**

6 observations ont été portées sur le registre dont :

- 3 courriers reçus en Mairie de Genech, (siège de l'enquête).
- 2 courriels parvenus au siège.

##### **Le 18.03.23**

2 observations ont été portées sur le registre.

### Registre n°3 (Communauté de Communes Pévèle-Carembault CCPC)

0 observation a été portée sur le registre.

0 Courrier reçu,

### 16.2 Observations émises

Au total 77 observations ont été recueillies

Registres		Total
Observations écrites ou orales	Mails et/ou courriers	
55	22	77

- 19 contributions sont favorables au projet,
- 30 contributions favorables avec remarques,
- 28 contributions défavorables.

### 16.3 Contributeurs

A noter que :

- Près de 72% des contributions proviennent d'habitants de la commune de Genech ;
- Un peu plus de 8% des contributions proviennent des communes limitrophes, majoritairement de Cobrieux et autres 20%.

### 16.4 Indexation des observations

Chaque observation est identifiée par un index, puis un n° d'ordre (1, 2, 3...), (suivant tableau ci-dessous) :

Index	Définition	Développement	Lieu de recueil
OE	Observation Ecrite	Observation manuscrite sur registre	Mairie de Genech
OO	Observation Orale	Observation orale transcrite par le commissaire-enquêteur sur le registre et signée du déposant.	
OC	Observation courrier	Courrier remis en mairie ou par voie postale et annexé au registre	
CEL	Courriers élus	Courrier reçu au siège de l'enquête	
O@	Courrier électronique	Observation transmise par courriel	

## **16.5 Relevé des observations**

Les observations exprimées durant la période de l'enquête sont transcrites in extenso du présent rapport (cf. chap 21).

## **D- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

### **17 Avis de l'Autorité Environnementale**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France a été saisie le 07 septembre 2022 pour avis sur le projet. Elle a rendu un avis (n° MRAe 2022-6423) adopté lors de la séance du 06 décembre 2022.

Le pétitionnaire a apporté les réponses aux observations émises ; celles-ci sont reprises dans le mémoire en réponse à l'avis de l'AE, pièce du dossier d'enquête.

### **18 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)**

Le Département du Nord a rendu son Avis (**hors délai**) apparemment, suite à un problème de logiciel de gestion de courrier. L'avis avec les remarques du département sont parvenus le 21 février 2023 en mairie de Genech et repris dans le Procès-verbal ainsi que dans le mémoire en réponse.

Douze notifications ont été envoyées le 22 juillet 2022 aux Personnes Publiques Associées signées de Monsieur Benjamin DUMORTIER, Vice-Président de la Communauté de Communes Pévèle-Carembault (CCPC). Le commissaire enquêteur a vérifié les courriers adressés aux Personnes Publiques Associées, il considère que l'ensemble des PPA ont bien reçu l'information.

Six Personnes Publiques Associées (PPA) ont répondu à la notification et donné leurs avis, ainsi que la Fédération Nord Nature Environnement.

Sur les sept avis : trois sont favorables avec réserves ; deux réserves leurs avis (à la prise en compte des remarques formulées) et deux défavorables.

Les différentes recommandations de la MRAe ainsi que des Personnes Publiques Associées (PPA) sont résumées et les réponses apportées sont reprises dans le tableau ci-après :

**Avis des PPA et Mémoire en réponse**  
recueillis à l'occasion de l'enquête publique  
relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de  
la Mairie de Genech

<b>Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts de France</b> demande à la Communauté de Communes de prendre en compte les remarques citées ci-dessous : amélioration de la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet. (Consultée le 07/09/2022 ; Avis n°2022-6423 adopté lors de la séance du 06 décembre 2022) " <u>Réserve son avis à la prise en compte des remarques formulées</u> "	
<b>Avis et propositions des Personnes Publiques Associées (PPA)</b>	<b>Réponses du Maître d'ouvrage (CCPC)</b>
<b>I. Avis sur le projet de PLU</b> Le nouveau projet n'est pas significativement moins consommateur d'espace pour le logement : 5,3 hectares selon le diaporama (page 5) contre 6,4 hectares dans le projet de 2021. La baisse présentée porte principalement sur la diminution de l'extension associée à l'OAP n°1 (2,62 hectares au lieu de 3,8 hectares.	Au fur et à mesure de l'élaboration des PLU progressifs, la commune a restitué plus de 30 hectares en zone agricole. De plus, la commune propose une diminution de 50% de ses droits à construire par rapport au précédent PLU afin d'intégrer la loi climat et résilience (ZAN).
<b>II. A- Avis sur le résumé non technique</b> Il présente un diagnostic de l'évolution communale (notamment population et logements), les orientations du PADD et certains points réglementaires, une brève analyse des impacts et mesures, mais les projets de développement communal restent confus. La	Le résumé non technique pourra faire l'objet d'un fascicule séparé afin d'en faciliter sa lecture.

lecture de cette seule partie ne suffit pas pour comprendre les éléments essentiels du plan local d'urbanisme (PLU) et de son impact. De plus, il ne comprend pas d'iconographie permettant de mettre en évidence l'ensemble des enjeux du territoire. Il conviendrait qu'il fasse l'objet d'un document séparé, aisément repérable et facilement compréhensible, et qu'il soit illustré de cartes et iconographies permettant de localiser les zones à enjeux et les zones projets, accompagnées des éléments d'appréciation de la corrélation entre le projet de révision et les impacts de ceux-ci.

- **L'autorité environnementale recommande de présenter le résumé non technique dans un fascicule séparé et de le reprendre, afin qu'il permette, à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du PLU et de son impact ainsi que la justification des choix effectués en le complétant :**
- ◆ d'une présentation finale du projet d'aménagement retenu,
  - ◆ d'une cartographie permettant de localiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de plan local d'urbanisme.

**B- Avis sur l'articulation du projet de PLU avec les autres documents**

**L'autorité environnementale recommande :**

- ◆ d'analyser l'articulation du plan local d'urbanisme de Genech avec le plan de gestion des risques d'inondation 2017-2022 (et

Aussi, il sera complété avec les deux documents demandés : la présentation du zonage final et sa superposition avec les enjeux environnementaux principaux.

Le rapport de présentation sera complété par un chapitre dédié à l'analyse des compatibilités et à l'articulation avec les documents supra-communaux (SCoT, SDAGE, SRADET, PCAET). Il n'y a effectivement

non plus 2016-2021) du bassin Artois-Picardie et le PCAET de la communauté de communes Pévèle-Carembault.

- ◆ de présenter l'analyse de la compatibilité du plan local d'urbanisme avec le SCoT de Lille Métropole, le SAGE de la Marque-Deûle, et le SRADDET des Hauts de France.

La compatibilité avec le SCoT et le SDAGE nécessitera d'être analysée après avoir complété le dossier sur la consommation d'espace (croissance démographique, renouvellement urbain...) et sur l'eau et les milieux aquatiques (cf 11-5-1 et 11-5-3).

#### C- Avis sur les scénarios proposés et les choix retenus

Dans la perspective de la création de 189 logements, la commune a étudié les potentialités de constructions dans l'urbain existant avec la localisation des zones projets, et l'étude des différentes localisations possibles pour le projet d'extension.

La justification des choix retenus est présentée dans le rapport de présentation page 171 à 264 pour les disponibilités foncières (dents creuses et densification), le choix de la croissance démographique envisagée, et la localisation retenue au titre de l'extension. Le rapport de présentation indique le choix d'un développement démographique raisonné avec la volonté première d'utiliser les dents creuses et les projets urbains en cours pour réduire la consommation d'espace.

En pages 247 à 264 de ce même document, la commune justifie son choix par la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire. **Ainsi le scénario choisi envisage une consommation d'espace de 2,62 hectares pour un projet d'urbanisation mixte logements et équipements au lieu de 3,8 hectares en**

pas de chapitre dédié à cette analyse et les éléments sont "éparpillés" dans l'ensemble du rapport de présentation.

Une densité de 25 logements à l'hectare est déjà une densité relativement élevée dans le contexte urbain de la Pévèle. Aussi, le SCoT n'impose aucune densité dans sa partie réglementaire.

extension, avec une densité minimum envisagée de 25 logements par hectare au lieu de 18 logements à l'hectare. Ceci reste faible et ne permet pas une densité moyenne suffisante, étant donné les densités très faibles des opérations en cours (moins de 15 logements à l'hectare).

Huit sites susceptibles d'accueillir la zone sont comparés et notés en fonction de plusieurs critères environnementaux notamment (paysages, biodiversité, risques naturels et mobilité). Il est indiqué qu'ils sont "tous situés en dehors de la trame verte et bleue et en dehors des zones à dominante humide du SDAGE" page264. Suite à la notation appliquée, trois sites ressortent avec la meilleure note, dont un d'une surface jugée trop réduite. Un site (le B sur la carte) est retenu pour l'extension, et l'autre site (F) correspond à celui retenu dans le précédent projet, où le permis a déjà été délivré. Néanmoins, les données représentées montrent les enjeux forts et l'impact notable de l'urbanisation des deux sites d'extension retenus au final (cf II-5-2) sans que l'analyse n'ait été approfondie par la recherche de variantes de localisation moins impactantes.

➤ **L'autorité environnementale recommande d'étudier des densités de logements plus élevées afin de limiter la consommation d'espace et de poursuivre l'analyse des variantes de localisation afin de démontrer que les choix opérés par le plan local d'urbanisme représentent le meilleur compromis entre projet de développement du territoire et enjeux environnementaux.**

L'étude de densification du tissu urbain (terrain mobilisables, terrains densifiables, etc), a été menée de manière exhaustive et permet de faire une analyse complète du tissu urbain.

La MRae estime que l'analyse de la recherche du meilleur compromis n'est pas assez développée. C'est pourtant l'objectif de l'analyse multicritères qui permet de disposer d'un outil impartial d'aide à la décision. Il sera possible d'apporter des compléments et seront bien entendu versés au rapport de présentation.

**D- Avis sur les critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**

Les indicateurs de suivi sont présentés aux pages 353 à 355 du rapport de présentation. Le dossier propose des indicateurs qui sont issus des orientations du projet d'aménagement et de développement durable. Puis, il en déduit des objectifs déclinés et enfin la thématique identifiée par exemple « Qualité écologique des zones humides du SDAGE » ou encore « Nombre de logements construits ».

Le dossier ne présente pas la méthodologie de suivi qui sera mise en place, ni d'état de référence, de valeur initiale, d'objectif de résultat pour chacun de ces indicateurs. Seules l'unité de mesure et la temporalité de l'évaluation sont déterminées (les échéances de suivi).

- **L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi des conséquences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement avec pour chacun, une valeur initiale (au moment de l'approbation du plan révisé), un état de référence, un objectif de résultat et enfin des précisions sur la méthodologie utilisée.**

Les indicateurs, pour lesquels il est possible d'apporter des précisions, seront complétés d'un état de référence et d'un objectif de résultat. Le but étant de faciliter la réalisation d'un bilan dans 6 ans.

**III. Avis sur la consommation d'espaces**

Le nouveau projet de plan local d'urbanisme déclare une consommation foncière de 5,3 à 5,5 hectares (page 336 du rapport). Cette consommation se décline en 2,62 hectares en

extension zonée AU (initialement de 3,8 hectares) auxquels s'ajoute 0,70 hectare destiné aux nouveaux emplacements réservés et 2,14 hectares de terrains artificialisés depuis le 1er janvier 2021.

Toutefois, il est nécessaire de prendre en compte également l'artificialisation des dents creuses pour environ 3 hectares et le développement de la zone d'activité de 3,6 hectares du parc économique du moulin d'eau (cf page 262 du rapport de présentation).

De plus, le classement en zone Ns du secteur initialement en zone AU, avec un projet de crèche qui a été supprimé de l'OAP 1, laisse penser qu'au-delà de l'affichage des zones U et AU, le projet de PLU permet la réalisation d'un projet similaire et donc une artificialisation similaire d'un espace aujourd'hui agricole. La définition de zone à vocation naturelle mais dédiées aux activités scolaires (Ns), à la déchetterie (Nd) ou aux équipements autoroutiers (Na) interroge sur la vocation réelle de ces zones qui concernent plus de 21 hectares. Ainsi par exemple dans la zone Na, sont autorisées les constructions pour l'hôtellerie et la restauration. Le projet présente des problèmes de cohérence entre ce qu'est la vocation d'une zone naturelle et ce qui est permis par le règlement écrit.

**L'autorité environnementale recommande :**

- ♦ de mettre en cohérence le règlement écrit avec la vocation d'une zone naturelle et d'en tirer les conséquences soit sur le zonage soit sur le règlement écrit

Un toilettage du règlement des zones Na, Ns, Nd et Ni sera effectué, comme décrit plus haut.

Zone Ns : Cette zone sera limitée aux projets d'une surface totale maximale de 1200 m<sup>2</sup>, de stationnement et de voirie.

◆ **de clarifier le niveau de la consommation d'espace au regard des projets d'aménagement réellement permis par le PLU**

Page 254 du rapport de présentation : un potentiel de 73 nouvelles constructions est identifié dans la partie urbanisée pour les années à venir (33 logements sur des terrains libres de toute construction, 34 logements en densification de terrains déjà construits et 6 grâce au changement de destination de bâtiments agricoles). Il n'est pas clairement établi que les logements envisagés dans l'urbain existant seront réalisés avant le projet d'extension. En effet, aussi bien le rapport de présentation que l'OAP du dossier ne proposent de phasage de l'urbanisation. La zone d'extension étant zonée AU, il n'est pas établi que ce secteur de 2,62 hectares de l'OAP N°1 sera urbanisée après l'occupation du potentiel présent dans l'urbain, déjà conséquent (et auquel s'ajoutent les 63 logements déjà construits). Compte tenu des importants projets en cours pour permettre la construction de 63 logements, un phasage permettrait l'échelonnement de la consommation foncière à l'horizon du plan local d'urbanisme et de différer l'ouverture de la zone d'extension, une fois les opérations en cours et les projets de densification réalisés. Le zonage en AU pourrait relever d'un zonage en 2AU. Le nouveau projet retient désormais une densité de 25 logements à l'hectare pour l'OAP n°1 (zone AU de 2,62 hectares et 53 nouveaux logements). Pour la zone de 1,9 hectares (site n°2 relatif à l'OAP n°2 du projet de 2021), dont le permis d'aménager serait accordé pour la construction de 29 maisons, une densité de moins de 15 logements à l'hectare est retenue. La densité de l'ensemble

Pour répondre à cette remarque, il est proposé ceci : Seront conservées en Ns les parcelles 76, 78, 79, 181, 182 et 194. Les parcelles 81 et 161 seront classées en zone Agricoles, et les parcelles 201 et 203 en zone Naturelle.

Zone Nd : Il s'agit de la déchetterie existante ; les limites de la zone Nd sont déjà positionnées sur les limites du site de la déchetterie.

Zone Ni : La zone Ni n'est pas un STECAL, il s'agit d'une zone qui est plus restrictive que la zone N ; seules les aménagements, constructions et installations nécessaires à la gestion hydraulique sont autorisés.

Zone Na : Il est proposé de reclasser cet espace en zone N.

Suite à ces corrections, la consommation d'espace sera revue et corrigée si besoin.

La commune est classée en ville relais au SCoT.

Des besoins ont été identifiés et sont confortés par le projet de territoire de la commune.

des nouvelles zones à construire pourrait être plus ambitieuse pour compenser la faible densité des constructions engagées.

**L'autorité environnementale recommande :**

- ◆ **de démontrer que les besoins en foncier estimés pour le développement de l'habitat correspondent aux besoins réels du territoire, y compris au niveau intercommunal, en lien avec le SCoT**
- ◆ **d'étudier des densités de logements plus élevées sur la zone en extension afin de réduire la consommation d'espace**
- ◆ **d'étudier le phasage, afin de privilégier les constructions en densification et dans les opérations déjà engagées. Le phasage pourrait notamment se traduire par un zonage en 2 AU pour le projet relatif à l'OAP N°1 afin de viser une urbanisation limitée aux besoins avérés, en lien avec l'évolution de la population communale constatée et des demandes.**

L'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation a des incidences sur les milieux, le paysage, le stockage de carbone dans les sols, la gestion des eaux, les risques et de manière plus large sur les services écosystémiques. Ces impacts ne sont pas tous abordés, notamment concernant la perte de stockage de carbone, qui n'est pas chiffrée. Les espaces agricoles, par leur teneur en matière organique, constituent des puits de carbone. L'imperméabilisation d'une surface agricole entraîne une réduction difficilement réversible des capacités de stockage de carbone par les sols. Des mesures de réduction ou compensation

Le SCoT, dans son analyse de compatibilité, ne relève aucun point à revoir quant au projet démographique et sa traduction en production de logements. La Pévèle est un des territoires les plus attractifs de la Région Hauts de France et les besoins en logements sont avérés.

La densité de logements a été étudiée de manière précise. Sur la zone AU, cette densité a déjà fait l'objet d'une hausse entre les deux versions du PLU arrêté.

Enfin, concernant le phasage, la viabilité économique de l'aménagement de ce secteur implique une opération d'ensemble au regard de la nécessité d'y implanter des éléments d'intérêt public comme une crèche et des logements à destination des séniors.

La commune est en cours d'étude opérationnelle pour définir au mieux un projet qui répondra aux besoins de sa population.

<p>de cette perte de capacité de stockage (comme la création de boisements, la végétalisation) ne sont pas étudiées.</p> <p>➤ <b>L'autorité environnementale recommande d'étudier des mesures de réduction ou compensation des pertes des capacités de stockage du carbone par les sols du fait de leur imperméabilisation, par exemple par la création de boisements.</b></p>	<p>La commune a, au cours de ces dernières années, planté plus de 2 000 arbres. Aussi, la commune projette la poursuite de ces plantations à une fréquence de 1 000 arbres par an sur les années à venir. Enfin, la commune développe sa trame verte et bleue en plantant plus de 1 500 végétaux par an.</p>
<p><b>IV. Avis sur les milieux naturels, humides et la biodiversité</b></p> <p>Le dossier présente des inventaires détaillés et des cartes de localisation pour chaque thématique étudiée qui ont permis d'identifier les espèces présentes et leurs statuts mais ne sont pas sur une période complète. En effet, les investigations comptent peu de journées d'inventaires pour l'ensemble des 5 sites potentiels, ce qui aurait dû être complété, notamment sur les secteurs présentant des enjeux (haies, prairies...).</p> <p>➤ <b>L'autorité environnementale recommande de compléter les inventaires sur la faune afin de mieux apprécier les enjeux de biodiversité et les mesures à prendre pour limiter les impacts du plan local d'urbanisme.</b></p> <p>Caractéristiques des zones projets (site 1, zone AU de l'ancien projet maintenue dans le nouveau projet, et site 2, zone AU de l'ancien projet classée U dans le nouveau projet) : Le site n°1 est composé d'environ deux tiers de culture et un tiers de sol en jachère, de bandes enherbées et de haies ornementales et arbustives (cf page 36 de l'évaluation environnementale EE). Le site n°2 est composé pour environ 90 % de prairie de fauche et 10</p>	<p>Dans son projet de PLU, la commune a reclassé en zone A environ 30 hectares de foncier dont la vocation était une urbanisation à court/moyen terme pour de l'habitat ou du développement économique. Il s'agit d'une mesure d'évitement importante de préservation des sols.</p> <p>Le dossier analyse les enjeux environnementaux et notamment les enjeux de biodiversité. Les inventaires ont permis de démontrer que ces enjeux restent modérés. Aussi, la commune ne présente pas de sites protégés (Natura 2000 ou réserve naturelle ou d'espace naturel sensible). Les sites de cette typologie sont relativement éloignés de la commune. Enfin, il est important de noter que le seul site ouvert à l'urbanisation grâce à ce PLU est situé dans un contexte urbain marqué (entouré par un cimetière, des logements, des équipements sportifs et une zone d'activité).          Compte-tenu de ces enjeux qui restent modestes, il n'apparaît pas nécessaire de réaliser d'inventaires complémentaires.</p>

% de jardins privés et avec la présence d'arbres remarquables et haies arbustives hautes (cf page 37 de l'EE). Ces prairies de fauche constituent des habitats d'intérêt communautaire. Concernant les oiseaux, les investigations de terrain ont permis de mettre en évidence la présence de 22 espèces dont 6 sont patrimoniales en période de nidification et 14 sont protégées. Le site n° 1 présente le plus grand nombre d'espèces patrimoniales. Le dossier conclut que la richesse est moyenne avec des enjeux globalement faibles pour les oiseaux en période de nidification, ce qui est surprenant vu les observations réalisées sur une seule journée.

➤ **L'autorité environnementale recommande de réévaluer les enjeux pour l'avifaune et de définir des mesures afin d'éviter les impacts ou à défaut les réduire et les compenser.**

L'OAP 1, qui concerne le site n°1, n'intègre aucune des mesures recommandées par l'étude écologique (comme la préservation de la haie ornementale localisée en bordure du parking du cimetière par ex)

De plus ces mesures ne prennent pas en compte la destruction des prairies, qui va constituer une perte d'habitats ayant des fonctions de zones d'alimentation pour les oiseaux et les chauves-souris.

➤ **L'autorité environnementale recommande, après complément de l'état initial :**  
◆ **de compléter l'analyse des enjeux et des impacts du projet, en prenant notamment en compte la fonction de zone d'alimentation rendue par les prairies**

La commune a pris des mesures de réduction de la pollution lumineuse (extinction de l'éclairage public entre 23h et 5h). La commune a également planté de nombreux arbres (cf. supra). Toutes ces mesures sont favorables à la biodiversité.

Le dossier analyse les enjeux environnementaux et notamment les enjeux de biodiversité. Les inventaires ont permis de démontrer que ces enjeux restent modérés. Aussi, la commune ne présente pas de sites protégés (Natura 2000 ou réserve naturelle ou d'espace naturel sensible). Les sites de cette typologie sont relativement éloignés de la commune. Enfin, il est important de noter que le seul site ouvert à l'urbanisation grâce à ce PLU est situé dans un contexte urbain marqué, (entouré par un cimetière, des logements, des équipements sportifs et une zone d'activité).

Compte-tenu de ces enjeux qui restent modestes il n'apparaît pas nécessaire de réaliser des inventaires complémentaires.

- ◆ de définir des mesures permettant d'aboutir à un impact négligeable sur la biodiversité
- ◆ d'intégrer les mesures définies et recommandées par l'évaluation environnementale dans le règlement du plan local d'urbanisme et notamment dans l'OAP n°1
- ◆ d'évaluer l'impact des permis accordés sur le site qui faisait l'objet de l'OAP n°2 dans le précédent projet, de préciser les mesures mises en œuvre pour protéger les enjeux de biodiversité identifiés dans ce secteur 2. et notamment de définir et mettre en œuvre des mesures le cas échéant permettant de réduire et compenser les impacts déjà constatés.

De plus si des secteurs présentant des enjeux forts ont été classés en zone naturelle, le règlement écrit de la zone N permet de nombreuses constructions et aménagements, avec notamment : les constructions à usage agricole, certaines extensions d'habitations, les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **L'autorité environnementale recommande de revoir le règlement écrit de la zone N afin de permettre la préservation de cette zone et de limiter les impacts sur les secteurs à enjeux.**

Le dossier présente, page 33 et suivantes du RP, les recommandations du SDAGE, une cartographie et des mesures du plan local d'urbanisme. Concernant les zones à dominante humide du SDAGE le RP page 37 indique que ces secteurs seront inconstructibles sans une étude de sol qui démontrerait que la nature des sols n'est pas humide. De plus, en page 28 de l'évaluation environnementale (étude écologique), il est indiqué

L'autorité environnementale fait mention d'une OAP n°2 alors que le dossier ne contient qu'une OAP : l'OAP n°1. Il n'est donc pas possible de tenir compte de recommandations émanant de l'autorité environnementale sur l'OAP n°2.

L'OAP n°1 peut être complétée avec des mesures concernant la préservation des haies existantes ou encore l'éclairage (dans un but de limiter les impacts sur la biodiversité nocturne. A noter que la Commune a déjà pris l'initiative en ce sens de couper l'éclairage public de 23h à 5h) et l'adaptation de la période de travaux en dehors des périodes de nidification. D'autres mesures peuvent être introduites en faveur de la biodiversité : éco-conception et éco-gestion des espaces verts (A noter que la Commune a déjà pris l'initiative d'engager l'élaboration d'un plan de gestion écologique des espaces publics).

<p>que les sites projets retenus (site n° 1 et 2) sont à distance des zones à dominante humide. Cependant, la décision de soumission à évaluation environnementale mentionnait la nécessité de vérifier par une étude le caractère humide des secteurs de projet, compte tenu du fait que les zones à dominante humide sont peu précises, car définies à l'échelle du bassin Artois-Picardie et que les sites de projets sont pour partie en secteur de remontée de nappe ou d'inondation de caves.</p> <p>➤ <b>L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale d'une étude du caractère humide des sites de projets (OAP n°1 et ex OAP n°2). En l'état du dossier, elle ne peut pas se prononcer sur la bonne prise en compte des zones humides.</b></p>	
<p>Concernant l'eau potable : Le RP, page 104, affirme que la commune dispose d'une alimentation en eau potable suffisante en qualité en provenance des stations de Fliers-en-Escrebieux et de Cappelle-en-Pévèle. Pour ce qui concerne la quantité, l'unité de distribution a eu l'autorisation de prélever 3 671 900 m<sup>3</sup> d'eau par an. En 2013 ont été prélevés 3 469 926 m<sup>3</sup> soit une marge restante 201 974 m<sup>3</sup>, pour 25 communes. Il n'y a pas de justification actualisée quant à la capacité du système d'eau potable d'alimenter la population prévue sur la commune, en lien avec les besoins futurs des communes dépendant de la même unité de distribution.</p> <p>➤ <b>L'autorité environnementale recommande d'étudier au niveau intercommunal les augmentations de population envisagées et les solutions permettant leur alimentation en eau.</b></p>	<p>L'ex OAP n°2 est en cours d'aménagement et dispose de toutes les autorisations d'urbanisme à cet effet. Elle ne peut donc plus faire l'objet d'une telle étude.</p> <p>L'OAP n°1 est situé sur un site qui n'est pas recensé parmi les zones humides du SDAGE et du SAGE. Dans ce contexte, ce n'est pas au PLU de mener une étude de caractérisation de zones humides, mais au futur porteur de projet qui réalisera l'opération prévue.</p> <p>Une demande a été effectuée auprès des services compétents de Noréade afin d'obtenir des éléments chiffrés sur les ressources en eau, en assainissement et sur la capacité de la station d'épuration actuelle. Le but étant de confirmer la mise en adéquation des projets à venir avec la réalité du terrain. Ces données recueillies seront versées au dossier.</p>

<p><b>V. Avis sur les risques naturels</b></p> <p>L'OAP n°1 présentée dans le nouveau dossier indique la présence des risques mais ne propose pas d'aménagement adapté en conséquence.</p> <p>➤ <b>L'autorité environnementale recommande de compléter l'OAP d'éléments permettant la prise en compte des risques d'inondation par ruissellement.</b></p>	<p>La loi sur l'eau impose d'intégrer cette gestion au moment de la réalisation du projet. Le porteur de projet devra réaliser une étude dite « loi sur l'eau » et mettre en œuvre ses conclusions. Ne disposant pas de cette étude, il n'est pas possible de prescrire des règles permettant de prendre en compte les ruissellements.</p>
<p><b>VI. Avis sur le volet mobilités/qualité de l'air</b></p> <p>Le rapport de présentation aborde différents volets liés à la mobilité et aux déplacements des personnes. <b>Néanmoins, le dossier n'aborde pas le covoiturage.</b></p> <p>Le rapport de présentation, page 125 et suivantes, identifie que deux stations de mesures de surveillance de la qualité de l'air ATMO Nord-Pas-de-Calais situées sur les communes de Saint Amand-les-Eaux et à Lilles Fives sont les plus à même de transcrire la qualité de l'air sur la commune de Genech. Les sources d'émissions de polluants atmosphériques sont identifiées ; aussi la pollution de l'air est principalement due aux particules fines dont le nombre de dépassement du seuil d'information et de recommandation est très important par an, vient ensuite le dioxyde d'azote. <b>Les données chiffrées du dossier correspondent uniquement au « nombre de dépassement du seuil d'information et de recommandation » et le « nombre de jours</b></p>	

de dépassement du seuil d'alerte » pour les années allant de 2007 à 2011, ce qui est un peu ancien. Les incidences du projet sur la qualité de l'air, la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre en lien avec les déplacements ne sont pas analysées.

- **L'autorité environnementale recommande de présenter les données de qualité de l'air et d'analyser les impacts induits par le plan local d'urbanisme proposé sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre.**

Dans le nouveau projet notamment dans le rapport de présentation les emplacements réservés destinés aux parkings ne sont plus listés (cf page 334).

Si le développement de l'offre en transport en commun dépend d'autres acteurs, le PADD, et le règlement du PLU auraient pu faciliter le développement des mobilités partagées et/ou durables avec l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques/hybrides, de parking pour le covoiturage ou pour les vélos.

- **L'autorité environnementale recommande**
  - ◆ **d'adopter dans le règlement du plan local d'urbanisme des dispositions davantage incitatives pour l'utilisation des modes de transports doux ;**
  - ◆ **de faire le lien entre les aménagements cyclables existants et à venir avec les principaux pôles générateurs de flux pour apprécier leur utilisation dans les déplacements quotidiens ;**

Ce sujet sera traité à un niveau intercommunal par la CCPC (la bonne échelle de réflexion sur ces thématiques) dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Le projet de PLU prévoit l'intégration du schéma cyclable intercommunal, la reconversion de la ligne SNCF Ascq-Orchies par une ligne de transport en commun. Le projet de PLU s'évertue également à disposer le plus possible de nouveaux logements proches des aménités communales (écoles et commerces). Le rapport de présentation pourra être complété pour faire état de ces éléments.

◆ de mieux prendre en compte la question des déplacements alternatifs à la voiture individuelle dans l'analyse des impacts.

**Syndicat Mixte du SCOT de Lille Métropole** estime que le projet est compatible avec les objectifs prépondérants du SCoT de Lille Métropole, l'avis au projet arrêté du PLU de Genech **est favorable** (consulté le 22/07/2022 ; réponse le 20/10/22).  
Le bureau souligne l'importance de la volonté des élus de Genech, au travers ce projet arrêté, d'appuyer le développement de la commune et la desserte de ses équipements générateurs de mobilité (institut agricole et lycée Charlotte Perriand) en souhaitant la réalisation des infrastructures de la ligne Ascq-Orchies par un moyen de transport performant à déterminer.

**"Avis favorable, néanmoins, il sera nécessaire de répondre aux remarques résumées ci-après" :**

**Avis et propositions des Personnes Publiques Associées (PPA)**

**Réponses du Maître d'ouvrage (CCPC)**

➤ Attend que les STECAL soient davantage justifiés

Cette zone NS est motivée par la présence d'activité sportive communale (foot sur les parcelles 76,78 et 194, salle de sport en Us parcelle 78, équestre pour la parcelle 79,181 et 182) et sera indispensable à la vie associative du village et à son développement.

Ces terrains appartiennent à la commune.

Afin de répondre à la remarque, la commune propose de classer les parcelles 81 et 161 en zone agricole, et les parcelles 201 et 203 en zone naturelle. Le but est bien de réduire la zone en Ns.

	<p>Néanmoins, la commune a besoin de stationnements pour les équipements sportifs cités ci-dessus.</p> <p>Elle pourra y créer des places de parkings en matériaux drainants avec intégration paysagère. En effet, à ce jour le stationnement s'effectue sur le parking appartenant à l'institut ; parking qui ne répond plus à la demande.</p> <p>Le STECAL Na correspond à l'ancienne aire d'autoroute. L'objectif de ce STECAL est de permettre un jour à l'Etat de pouvoir utiliser de nouveau cette aire. Cet espace peut toutefois être inscrit en zone N.</p>
<p>➤ Le projet de PLU n'estime pas les impacts du développement communal sur la consommation en eau potable en matière d'assainissement (capacité de la station d'épuration notamment),</p>	<p>Une demande a été effectuée auprès des services compétents de Noréade afin d'obtenir des éléments chiffrés sur les ressources en eau, en assainissement et sur la capacité de la station d'épuration actuelle. Le but étant de confirmer la mise en adéquation des projets à venir avec la réalité du terrain. Ces données recueillies seront versées au dossier.</p>
<p>➤ En matière de performance énergétique des projets d'aménagement, le projet de PLU ne présente pas de règles écrites permettant, à minima, de décliner l'orientation présentée dans le PADD. Il faut donc des prescriptions dans le Règlement écrit qui traduit cette orientation.</p>	<p>La réglementation RE2020 impose déjà des performances énergétiques supérieures à la RT2012. Les règles du PLU ont été pensées de manière à ne pas obérer les possibilités d'installation d'énergies renouvelables ou de réflexions sur le bio climatisme, pour les nouvelles constructions.</p>
<p>➤ L'orientation "mettre en œuvre la métropole intelligente et connectée" ne trouve pas de traduction réglementaire dans l'article desserte par les réseaux.</p>	<p>Cette mise en œuvre est maintenant actée, la fibre et la téléphonie mobile sont présentes partout sur la commune.</p>
<p>➤ Les documents font par endroits références à des articles abrogés du code de l'urbanisme</p>	<p>Une vérification complète de tous les documents du PLU sera réalisée au moment de l'approbation (d'ici là, de nouveaux articles seront peut-être rédigés et/ou amendés).</p>

<p>➤ Le SDAGE Artois-Picardie 2022-2027 a été approuvé le 21 mars 2022.</p>	<p>La mise à jour de ce chapitre sera réalisée.</p>
<p>➤ L'OAP sectorielle présentée dans le projet de PLU ne répond pas aux objectifs minimums demandés par l'article R.151-6 du Code de l'urbanisme (prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone).</p>	<p>Des objectifs minimums concernant les qualités architecturales, urbaines et paysagères seront ajoutés.</p>
<p>➤ Les annexes du projet de PLU de Genech sont à compléter par les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols (articles L151-43 et R.151-51 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Ces cartes ont été fournies par la Préfecture dans le cadre du <i>Porter à connaissance</i> pour le PLU de Pévèle Carembault en septembre 2022 (nous ne les avons pas précédemment). Elles seront donc versées au dossier.</p>
<p><b><u>Dans le rapport de présentation :</u></b></p> <p>➤ La partie consacrée au SCoT de Lille Métropole est à réactualiser.</p> <p>➤ La partie statistique consacrée à la variation annuelle de la population s'établit jusque 2013 et non 2018 comme les autres thématiques du diagnostic.</p>	<p>Les données seront actualisées, et notamment celles qui concernent la présentation du territoire datant de 2014 (documents réalisés par l'agence d'urbanisme de Lille).</p> <p>Le seul graphique qui n'a pas été mis à jour le sera.</p>

<p><b>Chambre d'Agriculture Nord Pas-de-Calais</b> (consultée le 26/07/2022 ; réponse le 15/09/2022).  <b>"Réserve son avis sur le projet du PLU de la commune de Genech, à la prise en compte de l'ensemble des remarques formulées "ci-après :</b></p>	
<p><b>Avis et propositions des Personnes Publiques Associées (PPA)</b></p>	<p><b>Réponses du Maître d'ouvrage (CCPC)</b></p>
<p><b>Diagnostic agricole :</b>                  Pas de diag agricole complet et approfondi. Nous demandons que le diagnostic soit complété avec des données récentes et actualisées (carte de localisation des structures agricoles, zooms des exploitations, projets agricoles ...)</p>	<p>Le rapport de présentation analyse l'activité agricole aux pages 70 à 74 puis les impacts du projet de PLU sur l'agriculture aux pages 336 à 338. Ces éléments peuvent toutefois être complétés et actualisés.</p>
<p><b>Projet de développement :</b>                  Nous observons avec satisfaction le retour en zone agricole de la zone économique 1AUe à l'entrée de la commune et des zones à urbaniser à long terme 2AU, ce qui permettra de protéger plus de 30ha de terres agricoles. C'est une réelle avancée qui permet de préserver l'outil de travail des exploitants, et mérite d'être soulignée.</p>	
<p><b>Repérage des sièges d'exploitation :</b>                  Sur le plan de zonage, nous demandons que les sièges d'exploitations soient repérés par un symbole (étoile, rond...)</p>	<p>L'ajout d'un symbole pour repérer les exploitations sera réalisé sur les plans de zonage.</p>
<p><b>Modification de zonage :</b></p>	

<p>➤ La zone agricole à proximité du haras du Montois reste limitée et ne permet pas un développement normal de ses activités. <u>Nous demandons un agrandissement de la zone agricole :</u></p> <p>➤ <u>Nous demandons un classement en zone agricole A</u> d'une partie de la zone urbaine (parcelles cadastrées n°1821 à 2104) à proximité immédiate de l'exploitation d'élevage de Mr Dassonville afin d'éviter les futurs conflits de voisinage et permettre le développement d'un projet de bâtiment d'élevage (parcelle n°3),</p> <p><b><u>Création d'accès :</u></b></p> <p>➤ Les parcelles n°2071 et 179 sont actuellement enclavées et ne peuvent pas être exploitées convenablement : <u>nous souhaitons</u> qu'un accès soit mis en place pour ces 2 parcelles en passant par exemple par la rue du riez (parcelle n°1805),</p> <p><b><u>Elément du patrimoine à protéger :</u></b></p> <p>1. <u>Chemin piétonnier (L151-38 du CU)</u></p> <p>➤ Le cheminement doux à préserver passant à proximité de l'EARL Van Hove n'existe pas. <u>Nous demandons sa suppression :</u></p> <p><b><u>Hais à protéger (L151-23 du CU)</u></b></p> <p>➤ Nous observons de très nombreuses erreurs de localisation de haies protégées sur le plan de zonage.</p>	<p>Non, La zone A actuelle permet un maintien de son développement. De plus, la commune souhaite préserver le cône de vue remarquable de cet endroit. Non, Son développement est possible différemment.</p> <p>Cette demande est d'ordre privée. Il serait souhaitable, dans le maintien des bonnes relations entre agriculteurs, qu'ils se mettent d'accord sur le plus court passage à emprunter. Ou, à défaut, de cultiver – soit la même culture afin de ne pas provoquer d'impact lors des passages, - soit de faire un échange de terrain.</p> <p>Le cheminement doux passe sur la D93.</p> <p>Par souci de précisions et de clarté, ne seront conservées que les haies plantées par la Municipalité.</p>
---	---

<p>Au vu de ces nombreuses erreurs, nous demandons la suppression de ces éléments à protéger.</p> <p><b><u>Emplacements réservés :</u></b></p> <p>1) Les emplacements réservés n°11 (création d'un parking) et 17 (création d'un chemin piétonnier) impacte une pâture exploitée pour les chevaux à retirer car la parcelle deviendrait trop petite.</p> <p>➤ L'emplacement n°7 : "continuité d'un chemin doux", passe à l'arrière du siège d'exploitation "le Haras Montois" et fait craindre une insécurité importante vis-à-vis des vols et incendies sur ce secteur : <u>nous demandons la suppression de cet emplacement réservé.</u></p> <p><b><u>Espace boisé classé (EBC)</u></b></p> <p>➤ L'espace boisé classé (EBC) reprend les pâtures exploitées par Mr Dassonville, <u>nous demandons que ce classement soit supprimé.</u></p>	<p>L'emplacement réservé, n'empiète que sur un pourcentage infime de la parcelle et se trouve donc peu impactant pour l'exploitant.</p> <p>L'ER7 reprend l'ER16 du PLU actuel qui n'a jamais été dénoncé.</p> <p>La commune travaillera à sécuriser ce passage le long de l'exploitation (pose de haies ou grilles).</p>
<p><b><u>Classement de destination des bâtiments agricoles au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme</u></b></p> <p>➤ Certains bâtiments agricoles n'ont pas été identifiés sur le plan de zonage, <u>nous demandons le changement de destination de ces bâtiments.</u></p> <p><b><u>Règlement</u></b></p> <p>➤ Dans la zone Ap, <u>nous demandons que les abris pour chevaux soient autorisés.</u></p>	<p>Cet EBC correspond en tout point au PLU actuel et restera en l'état.</p> <p>Une règle a été établie pour le changement de destination des bâtiments agricoles. Il est donc normal qu'un bâtiment agricole, ne répondant pas aux critères retenus, ne soit pas identifié sur le plan de zonage.</p> <p>Une vérification sera effectuée sur la partie avant du bâtiment mentionnée. Cette partie sera identifiée et ajoutée si elle répond à la règle établie.</p> <p>Le règlement sera adapté pour répondre à cette demande : les abris seront autorisés à plus de 150 mètres des terrains et chemins limitrophes ; ils ne devront pas dépasser une hauteur maximale de</p>

<p>➤ Dans la zone agricole, <u>nous souhaitons que la hauteur des bâtiments soient de 15 mètres maximums et non de 9 mètres.</u></p>	<p>2.80 mètres en fonction du terrain naturel de départ ; et ne pourront faire plus de 20 m2 d'emprise au sol. Un maximum de deux abris à l'hectare sera également imposé. L'abri doit être construit en structure légère démontable et sans dalle béton.</p> <p>Non, la commune ne souhaite pas apporter de changement sur la hauteur maximale des bâtiments.</p>
--	--

La Préfecture du Nord (consultée le 22/07/2022 ; réponse le 11/10/22).

**"Avis défavorable"**

**Avis et propositions des Personnes Publiques Associées (PPA)**

**Réponses du Maitre d'ouvrage (CCPC)**

➤ La réduction de la zone AU de 1.2 hectares se fait au profit de la création d'un STECAL Ns sans justification complémentaire : la réduction de la zone AU doit se faire au profit d'un maintien des surfaces dédiées à l'agriculture.

Au fur et à mesure de l'élaboration des PLU progressifs, la commune a restitué plus de 30 hectares en zone agricole. De plus, la commune propose une diminution de 50% de ses droits à construire par rapport au précédent PLU afin d'intégrer la loi climat résilience (ZAN).

Cette zone NS est motivée par la présence d'activité sportive communale (foot sur les parcelles 76,78 et 194, salle de sport en Us parcelle 78, équestre pour la parcelle 79,181 et 182) et sera indispensable à la vie associative du village et à son développement. Ces terrains appartiennent à la commune.

	<p>Afin de répondre à la remarque, la commune propose de classer les parcelles 81 et 161 en zone agricole, et les parcelles 201 et 203 en zone naturelle. Le but est bien de réduire la zone en Ns.</p> <p>Néanmoins, la commune a besoin de stationnements pour les équipements sportifs cités ci-dessus.</p> <p>Elle pourra y créer des places de parkings en matériaux drainants avec intégration paysagère. En effet, à ce jour le stationnement s'effectue sur le parking appartenant à l'institut ; parking qui ne répond plus à la demande.</p>
<p>➤ Absence de phasage pour l'aménagement de la zone AU : demande d'intégration d'un échéancier à l'OAP de la zone AU.</p>	<p>La viabilité économique de l'aménagement de ce secteur implique une opération d'ensemble au regard de la nécessité d'y implanter des éléments d'intérêts public comme une crèche et des logements à destination des séniors.</p> <p>La commune est en cours d'étude opérationnelle pour définir au mieux un projet qui répondra aux besoins de sa population.</p>
<p>➤ Le secteur dédié au développement économique devait également faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation afin de fixer des objectifs en matière de compacité des bâtiments à réaliser.</p>	<p>La ZAE est existante, il ne reste qu'une seule parcelle à commercialiser.</p>
<p>➤ STECAL (Ns, Nd, Ni et Na) : réduire drastiquement les droits à construire dans ces secteurs.</p>	<p>Zone Ns : cette zone sera limitée aux projets pour une surface totale maximale de 1200 m<sup>2</sup>, de stationnement et de voirie.</p> <p>Pour répondre à cette remarque, il est proposé ceci : seront conservées en Ns les parcelles 76,78,79,181,182 et 194. Les parcelles 81 et 161 seront classées en zone Agricoles, et les parcelles 201 et 203 en zone Naturelle.</p>

Zone Nd : il s'agit de la déchetterie existante ; les limites de la zone Nd sont déjà positionnées sur les limites du site de la déchetterie.

Zone Ni : la zone Ni n'est pas un STECAL, il s'agit d'une zone qui est plus restrictive que la zone N ; seules les aménagements, constructions et installations nécessaires à la gestion hydraulique sont autorisées.

Zone Na : il est proposé de reclasser cet espace en zone N.

**Ces nouvelles dispositions seront soumises à l'avis de la CDPENAF (obligatoire) entre la fin de l'enquête publique et l'approbation.**

### **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**

**Avis sur le projet global** (consulté le 25/07/2022 ; réponse le 25/10/22),

Les membres de la commission départementale préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord (CDPENAF) réunis le 20 octobre 2022 au siège de la DDTM, sous la présidence de Monsieur Vandembesselaer, chef du service études, planification et analyses territoriales de la DDTM du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

**"Un avis favorable par 11 voix "pour" et 2 abstentions"**

#### **Motivations :**

Les membres soulignent la prise en compte des remarques émises dans le cadre de l'avis de la CDPENAF sur le précédent arrêt de projet et les modifications apportées afin de réduire l'impact du projet sur les terres à vocation agricole.

**Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers :**

**Avis sur les extensions et annexes en zones agricoles et naturelles** (consulté le 25/07/2022 ; réponse le 25/10/22),

Les membres de la commission départementale préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord (CDPENAF) réunis le 20 octobre 2022 au siège de la DDTM, sous la présidence de Monsieur Vandembesselaer, chef du service études, planification et analyses territoriales de la DDTM du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

**"Un avis favorable à l'unanimité"**

**Motivations :**

Les membres considèrent que les règles fixées permettent une évolution mesurée des constructions existantes.

**Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers :**

**Avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone agricole et naturelle** (réponse du 25/10/22),

Les membres de la commission départementale préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord (CDPENAF) réunis le 20 octobre 2022 au siège de la DDTM, sous la présidence de Monsieur Vandembesselaer, chef du service études, planification et analyses territoriales de la DDTM du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

**"Un avis défavorable à l'unanimité"**

**Motivations :**

- ♦ La commission salue les dispositions réglementaires appliquées au STECAL relatif à la déchetterie afin de répondre aux nouvelles obligations des collectivités territoriales en matière de gestion des déchets.

<p>◆ Les membres relèvent les compléments apportés aux dispositions réglementaires quant au STECAL Ni ainsi qu'aux limites d'emprise au sol pour l'extension des constructions existantes sur l'ensemble des STECAL.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Réponses du Maître d'ouvrage (CCPC)</b></p> <p>La commune propose de classer les parcelles 81 et 161 en zone agricole afin de réduire l'emprise de la zone Ns.          Néanmoins, la commune a besoin de stationnements pour les équipements sportifs cités ci-dessus.          Zone Ns : cette zone sera limitée aux projets pour une surface totale maximale de 1200 m<sup>2</sup>, de stationnement et de voirie.          Pour répondre à cette remarque, il est proposé ceci : seront conservées en Ns les parcelles 76,78,79,181,182 et 194. Les parcelles 81 et 161 seront classées en zone Agricoles, et les parcelles 201 et 203 en zone Naturelle.          Zone Nd : il s'agit de la déchetterie existante ; les limites de la zone Nd sont déjà positionnées sur les limites du site de la déchetterie.          Zone Ni : La zone Ni n'est pas un STECAL, il s'agit d'une zone qui est plus restrictive que la zone N ; seules les aménagements, constructions et installations nécessaires à la gestion hydraulique sont autorisés.          Zone Na : Il est proposé de reclasser cet espace en zone N.</p> <p><b>Ces nouvelles dispositions seront soumises à l'avis de la CDPENAF (obligatoire) entre la fin de l'enquête publique et l'approbation.</b></p>
<p><b>Avis et propositions des Personnes Publiques Associées (PPA)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ La commission souligne que le règlement n'apporte aucune précision quant à l'emprise au sol des nouvelles constructions.</li> <li>➢ Les membres demandent à ce que la limite d'emprise au sol de 20% intègre une superficie maximale exprimée en m<sup>2</sup>.</li> <li>➢ Les membres s'interrogent quant au dimensionnement du STECAL Ns. Le dossier n'apporte aucune justification quant aux besoins de la collectivité en lien avec les activités scolaires et socio-éducatives.</li> </ul>	

<p><b>Le Département du Nord</b> (consulté le 22/07/22 ; réponse le 22/02/2023), (hors délai),                  Le Département émet un <b>avis favorable</b> au projet de PLU de la commune de Genech <b>sous réserve</b> de la prise en compte des remarques et demandes ci-dessous.  <b>"Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques et demandes citées ci-dessous":</b></p>	
<p><b>Motivations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Le département souligne la prise en compte concernant le projet d'aménagement, la densité de 25 logements à l'hectare et de toutes les possibilités de densification du tissu urbain existant.</li> <li>◆ La prise en compte également de la problématique de la gestion pluviale à la parcelle.</li> </ul>	
<p><b>Avis et propositions des Personnes Publiques Associées (PPA)</b></p>	
<p><b>Milieux naturels :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'analyse portée sur la Trame Verte et Bleue dans le cadre du PADD est bien retranscrite dans le cadre des éléments graphiques du PADD (Eléments naturels et humides le long de la frontière Nord/Ouest avec Cobrieux et ensembles prairiaux reliant les boisements attenants à l'institut de Genech et les éléments humides et prairiaux précités).</li> <li>➤ La majeure partie des éléments cités sont classés en zone A sur lesquels les nouvelles constructions agricoles sont possibles. La Trame Verte et Bleue comprenant certains points d'étranglement particulièrement marqués (Les sablons-La Croix, parcelles 199/200/1383 ; Les Sablons-Bois du Roi, parcelles 397, 398, 33, 39, 66), un classement en A ne semble pas suffisant pour</li> </ul>	<p><b>Réponses du Maître d'ouvrage (CCPC)</b></p> <p>A ce stade de l'enquête publique, il paraît délicat de s'engager sur une modification du plan de zonage. Beaucoup de propriétaires sont déjà passés consulter les pièces du dossier.</p>

<p>permettre d'assurer la transparence écologique. Un classement en zonage Ap (ou N) des secteurs agricoles « intra urbains » évoqués semble plus cohérent avec les objectifs fixés dans le PADD puisqu'il ne permet que les extensions limitées des bâtiments existants.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ De même, un classement en N (strict) d'une écharpe continue constituée des prairies et des milieux humides qui longent la frontière Nord-Ouest avec Cobrieux semblerait mieux correspondre aux objectifs du PADD de préservation de la trame verte et bleue. Cette modification permettrait aussi d'assurer un meilleur équilibre entre les zonages A (et indicés) très fortement présents et le zonages N (strict) de très faible surface.</li><li>➤ Sur le plan naturel, il n'existe à ce jour aucune zone de préemption et aucun Espace Naturel du Nord au titre de la politique départementale de protection des Espaces DGAST - DTT – Service Renouvellements Urbains et Habitat 19/09/2022 p. 4 Naturels Sensibles.</li></ul>	<p>A ce stade de l'enquête publique, il paraît délicat de s'engager sur une modification du plan de zonage. Beaucoup de propriétaires sont déjà passés consulter les pièces du dossier.</p>
<p><b>Eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ 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.</li><li>➤ Le bilan du réseau de distribution d'eau potable comporte encore 4 branchements au plomb. Si ceux-ci sont concernés par les</li></ul>	

<p>futures constructions des mesures devraient être prises pour protéger la santé des personnes dont les habitations sont ou seront raccordées.</p> <p>➤ Le futur aménagement sur ce secteur devra intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales afin de limiter le phénomène de ruissellement ». Il est nécessaire de différencier l'érosion des sols agricoles avec des pertes de matières en suspension et les ruissellements plutôt représentatifs de l'eau. Une gestion des matières en suspension est à prévoir au même titre et en sus de la gestion du ruissellement.</p>	<p>La commune ne manquera pas de faire remonter cette demande au SIDEN – SIAN.                  La commune encourage l'infiltration à la parcelle et la récupération des eaux pluviales...                  La préservation des zones humides et la limitation des constructions ont été intégrées au règlement graphique.</p>
<p><b>Cheminements doux :</b></p> <p>➤ Le territoire/la commune présente un itinéraire de cheminement doux recensé au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) : le circuit de la Commanderie. Il aurait peut-être été intéressant d'en protéger également le cheminement, au même titre que les nombreux autres cheminements doux présents sur le territoire communal.</p> <p>➤ Les annexes du PLU doivent faire figurer, à titre d'information, les cheminements existants inscrits au PDIPR. Ceux-ci apparaissent dans le plan joint en annexe à cet avis. Les tracés sont approuvés par le Conseil municipal. Il est nécessaire de s'assurer, avant inscription au PLU, du statut juridique des chemins, étant donné leur possible appartenance à des personnes privées.</p>	<p>Le cheminement doux du circuit de la commanderie sera ajouté au règlement graphique. Ce dernier est dans le domaine public.</p>
<p><b>Transport – réseau routier :</b></p> <p>➤ Il sera intéressant, comme le préconise la loi ALUR, de réserver des places de stationnement aux véhicules « propres » ou</p>	<p>Cette mesure est mise en œuvre par la CCPC.</p>

hybrides ainsi qu'aux deux roues. Le covoiturage doit être encouragé.

- Concernant les accès sur les routes départementales, il est à noter que toutes les DGAST – DTT – Service Renouvellements Urbains et Habitat 19/09/2022 p. 5 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.
- L'étude, ainsi que le projet d'urbanisation, devront être soumis pour avis au Président du Département du Nord.
- 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 :
  - ◆ - 25 m par rapport à l'axe des routes de catégorie zéro et 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 et 100 m par rapport à l'axe des voies expressives et contournements d'agglomération ;

<ul style="list-style-type: none"><li>◆ - Aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « loi Barnier ». 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. Dans le dossier d'arrêt de projet du PLU de Genech ces règles apparaissent respectées.</li><li>➤ Concernant l'OAP, l'accès à la RD145 depuis la zone est possible mais avec une visibilité réduite par la courbe présente à cet endroit. Il serait donc également intéressant de s'appuyer sur l'accès à la zone commerciale rue Deconynk et sur celui de la rue de la Libération menant au parking de l'Institut. Un raccordement aux amores existantes de ces voies d'accès permettrait de disposer d'accès supplémentaires et donc de fluidifier les flux entrants et sortants.</li><li>➤ Les servitudes ne figurent pas en annexe du dossier d'arrêt de projet. Le Département est cependant dépositaire d'un plan d'alignement le long de la RD 145 approuvé le 20/08/1896 (rue de la Libération, rue de la Salle, rue Henri Connyinch) et en demande la conservation. Les données concernant cette servitude EL7 figurent dans le Porter à Connaissance de l'Etat, transmis à la Communauté de Communes Pévèle Carembault.</li></ul>	<p>La commune ne manquera pas de se rapprocher du département.</p>
<p><b>Divers :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Au plan de zonage, il serait souhaitable d'indiquer le nom des communes voisines.</li></ul>	

**Avis de la Fédération Nord Nature Environnement  
et Mémoire en réponse**  
recueillis à l'occasion de l'enquête publique  
relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de  
la Mairie de Genech

**Fédération Nord Nature Environnement** (consultée le 27/07/2022 ; réponse le 22 octobre 2022), En espérant que ces quelques remarques puissent être prises en compte pour obtenir un PLU conforme aux règles d'urbanisme.  
**"Avis Défavorable"**

<b>Avis et propositions des Personnes Publiques Associées (PPA)</b>	<b>Réponses du Maitre d'ouvrage (CCPC)</b>
<p><b>PADD :</b></p> <p><b>Orientation 1 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>◆ Pour l'intégration des Trames vertes et Bleues dans le périmètre communale, je voudrais simplement signaler qu'une plantation d'arbustes le long d'un chemin, n'est pas considéré comme une trame Verte, de plus, une partie boisée classée a été abattue pour construire une école privée alors que le règlement du PLU et le zonage l'interdisent.</li><li>◆ Dans la dernière version des plans de zonage, la commune fait apparaître des haies à préserver, il aurait fallu aller vérifier sur place l'existence de ces haies. Certaines n'existent plus depuis au</li></ul>	<p>Les haies font partie intégrante des trames vertes et bleues. Par souci de précisions et de clarté, ne seront conservées que les haies plantées par la Municipalité.</p>

<p>moins 5 ans, d'autres sont des haies de junipérus ou tuyas, qui ne respectent pas les règles de plantation et hauteurs.</p>	
<p><b>Orientation 2 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ <b>Objectif 3 :</b> Pour le centre du village, il est un peu tard pour les nouvelles constructions s'intégrant harmonieusement au cadre bâti, il y a plusieurs constructions cubiques dans le centre du village.</li> <li>◆ <b>Objectif 4 :</b> Le chemin de la Campagnette, appartenant au domaine communal est fermé pour des intérêts privés. Une construction illégale, empêche l'accès de ce chemin. Il est mis dans les réserves alors qu'il appartient à la commune, ce chemin appartenait au remembrement, puis cédé à la commune, était utilisé pour accéder au Lycée Charlotte Perriand.</li> <li>◆ <b>Objectif 6 :</b> Les élus souhaitent créer de nouveaux équipements publics (par exemple le City stade, des jardins partagés). Dans l'OAP 1, 3,8 ha (La commune signale 2,6 ha) aucune explication sur ce sujet, ni sur l'accès direct à l'institut en partant de la ZAC du Moulin d'Eau. L'objectif de créer une aire de jeux sur environ 4000 m2 est-il abandonné ?</li> </ul>	<p>Il s'agit d'un constat subjectif. En effet, une construction cubique peut très bien s'intégrer harmonieusement dans son environnement et au sein du bâti existant.</p> <p>L'emplacement réservé donnant accès au Lycée Charlotte Perriand, comme indiqué sur le plan de zonage actuel, a été conservé.</p> <p>L'OAP est bien de 2,62 hectares.</p> <p>La commune intégrera bien à cette seule OAP la création d'équipement(s) d'intérêt général (à destination des séniors et/ou du jeune public). Cette création d'équipement(s) se fera en réponse aux besoins recensés.</p>
<p><b>Orientation 3 :</b></p> <p><b>Maîtriser le développement démographique communal.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Dans les plans diagnostics fonciers, vous n'apportez aucune solution de constructions, les terrains identifiables sont des terrains constructibles existants, voir les plans de zonages de l'ancien Plu, vous avez omis de mettre en priorité les terrains achetés constructibles et coupés par la commune pour interdire la construction en deuxième et troisième niveau. Ces terrains sont</li> </ul>	<p>Les terrains densifiables sont bien des terrains construits et pouvant être découpés pour une construction en deuxième ou troisième rang, voire même sur l'avant du terrain. Ils ont été identifiés et repris comme tel.</p>

comptabilisés en zone A ou N, ils sont clôturés. Ces terrains respectent les règles d'urbanisme, non inondable, accès de 4 mètres. Ils sont privés et utilisés comme jardin d'agrément. Pas de consommation supplémentaire de terre agricole ou naturelle.

- ◆ Dans le plan de zonage, vous ne faites pas apparaître les terrains construits de la rue Jules Brienne, une partie des constructions sont en zone Ub et les jardins en zone N, ils doivent apparaître sur le plan, vous les comptabilisez en zone N, comme tous les autres terrains, ils sont privés mais non constructibles.
- ◆ Les dents creuses ne sont pas utilisées dans les terrains mobilisables pour ne pas être comptabilisés, Le PADD n'est pas respecté, l'objectif du nombre de maison ne pourra être atteint.
- ◆ Vous prévoyez un potentiel de 53 nouvelles constructions identifiées dans la partie urbanisée, vous ne pourrez les atteindre sans utiliser les terrains densifiables des propriétés privées, vous respecterez la loi résilience sans consommation supplémentaire.
- ◆ **Objetif 4** Nous sommes loin du compte en sachant qu'il y a un pourcentage de rétention, environ 80% Vous avez peut-être des terrains en réserve, zone Us. Je trouve que les objectifs 4 et 5 ne sont pas explicites.
- ◆ **A l'objectif 4**, Vous avez comptabilisé 18 logements à l'ha, vous parlez des 59 logements nécessaires ? pour atteindre l'objectif démographique en plus du potentiel mobilisable (53) dans la zone urbaine et du foncier concerné par les permis accordés et des projets en cours.
- ◆ **A l'objectif 3**, on parle de terrain, vos besoins sont de 2,8 ha pour les 59 logements en plus du foncier identifié dans la zone urbaine et du foncier concerné par les permis accordés.

Les terrains apparaissent bien sur le règlement graphique.

Le taux est bien de **20%** et non 80% (cf. PADD, page 11). Il s'agit probablement d'une erreur de lecture.

De plus, vous mentionnez 18 logements à l'hectare, le PADD (page 12) mentionne **25 logements / hectare**. Il s'agit probablement d'une erreur de lecture.

<p><b>Orientation 4 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>◆ Pour la sécurité de la population, il faudrait commencer à libérer les trottoirs, des voitures en mauvais stationnement, comme sur la chaussée, dans certains carrefours. A Genech, il est impossible aux personnes à mobilité réduite de se déplacer dans la commune, les trottoirs servent de parking.</li></ul>	<p>La municipalité travaille en collaboration avec la Gendarmerie pour faire respecter ce point du code de la route. Le PLU n'a pas de pouvoir réglementaire sur l'espace public, mais impose l'aménagement des places de stationnement sur les espaces privés, selon les projets.</p>
<p><b>Diagnostic Foncier :</b> Le choix du diagnostic foncier doit être fait suivant des critères très strictes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>◆ La commune doit prendre en compte, l'accessibilité des terrains, le respect du règlement du PLU (4 mètres pour le chemin d'accès), terrain non inondable, ne faisant pas partie des zones de ruissellement etc... Le règlement graphique doit comporter les terrains densifiables et les terrains mobilisables, les terrains choisis sont déjà constructibles.</li></ul> <p><b>Quels sont les critères de sélection de la commune :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>◆ La loi Allur donne priorité aux terrains densifiables et mobilisables, l'équipe en place, n'a pas choisi certains terrains densifiables, les grands terrains avaient été achetés à bâtir, classés zone NB où le CO5 de construction était très faible. (0,10) Ces terrains ont été coupés par certains élus pour empêcher les constructions en deuxième et troisième rang. Les nouvelles règles d'urbanisme (loi ALLUR) demandent une plus forte densification. <b>Qu'elle est la raison du retrait de certains terrains qui avaient été choisis par le bureau d'étude</b>, terrain plus intéressant que la parcelle 57 du diagnostic, elle fait 13 m de façade et très difficile à construire, ce terrain était constructible. Pourquoi encombrer le plan, en</li></ul>	<p>L'analyse des disponibilités foncières se trouve en toute transparence dans le rapport de présentation, pages 173 à 244.</p>

<p>indiquant certaines zones non mobilisables pour certains secteurs bien définis, ils sont constructibles, il serait plus judicieux de ne faire apparaître que les terrains mobilisables et densifiables. Par contre, vous ne pouvez pas signaler des terrains non mobilisables dont les parcelles ont été coupées par la commune : rue du Plumont, rue des Sablons, rue de Fournes, il vous incombe de donner les raisons. Ces terrains sont constructibles Les terrains avaient été désignés par Monsieur ROUX du bureau d'étude AUDICCE. Je joins le plan diagnostique élaboré par Monsieur ROUX</p>	
<p><b>Sur les OAP :</b> <b>OAP1</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>◆ Cette zone de 3 ha,8 (2,6 ha par la nouvelle équipe municipale) 2 promoteurs ont été retenus, dans chaque projet des promoteurs, un accès direct est prévu pour aller à "institut et un city-Park, aire de jeu d'environ 4000 m2. <b>Qu'en est-il ?</b></li><li>◆ Dans le plan de zonage, nous avons <b>2 anomalies de zonage</b>, dans la zone Us du centre d'autiste, un secteur est représenté en zone Ns et en zone de bois classé, un deuxième secteur au niveau du Lycée Charlotte Perriand est identique. Soit les arbres sont existants, c'est un bois classé, soit les arbres ont été coupés, la zone est Ns. Malheureusement, le Maire du mandat précédent a accordé un permis de construire au propriétaire du terrain avec l'accord du service instruction de la CCPC alors que le règlement ne le permettait pas, c'est l'ancien Plu qui est d'actualité, Votre équipe, n'a rien fait pour résoudre le problème : annulation du permis de construire.</li></ul>	<p>Le projet d'aménagement de cette OAP est à l'étude.</p>

Vous avez présenté un diagnostic foncier qui semble restreint par rapport aux 53 logements prévus dans les terrains densifiables et mobilisables annoncés dans le PADD.

***Nous demandons de faire apparaître ces terrains dans les documents graphiques. Vous aurez des difficultés, les terrains sont déjà en zone urbaine.***

Monsieur ROUX du bureau d'étude AUDICE, nous a toujours représenté ces terrains dans les documents graphiques lors des réunions de commissions d'urbanisme, c'est ce même bureau d'étude qui avait proposé, les terrains densifiables et mobilisables. La commission d'urbanisme précédente a fixé des règles très strictes C'est votre choix de le modifier, mais qu'il soit fait dans les règles. Les règles d'urbanisme et textes de loi doivent être appliqués quel que soit l'élu. Je ne pense pas que le bureau d'étude travaille au bon vouloir du Maire qui le rémunère. Vous signalez un terrain n° 57, mobilisable avec une façade de 13 mètres, alors qu'il est déjà à bâtir et qu'un permis est accordé. Il est en cours de construction.

- ◆ Nous constatons qu'une grande partie de la zone agricole et naturelle est prise pour des équipements scolaires et socio éducatifs, nous avons l'impression que des STECALS sont créées., alors qu'on ne fait pas mention de ces zones dans le PADD, pour arriver à l'objectif final de 96 logements. Surtout la zone Us n'ont épuisée, elle englobe des constructions privées de particuliers qui n'ont aucune affiliation avec le scolaire. Ces propriétaires, demandent le classement de leur parcelle en zone UB ou UC.

L'analyse des disponibilités foncières se trouve en toute transparence dans le rapport de présentation, pages 173 à 244. Cette dernière a été extrêmement poussée en classifiant les terrains selon cinq catégories.

**Qu'elles sont les raisons qui poussent la commune à faire ce changement (diminution des zones agricoles et naturelles) ?**

◆ Les terrains sont-ils à 100 mètres de l'axe de l'autoroute, le PLU précédent ne respectait pas ces règles, ni pour la zone d'activité, ni pour la déchetterie, le TA a annulé ces zones.

Nous proposons de les renommer A et attendre une prochaine modification pour faire un changement. L'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme permet aux auteurs d'un plan local d'urbanisme dans des zones naturelles ou agricoles des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (dits « STECAL) où certaines constructions peuvent être implantées de façon limitée : « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- ❖ 1° des constructions
- ❖ 2° des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage,
- ❖ 3° des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise 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 ».

◆ Le Tribunal administratif de Versailles vient de préciser que la création de ces STECAL restait soumise au contrôle du juge et que celui-ci pouvait censurer les plans locaux d'urbanisme instaurant de tels secteurs dans des conditions portant une excessive au caractère naturel ou agricole de la zone considérée. C'est pourquoi le Tribunal administratif de Versailles a décidé de censurer le PLU

La zone Us est issue de l'ancienne zone Ns du précédent PLU. Le code de l'urbanisme ne permet plus de délimiter de grandes zones Ns lorsque les parcelles disposent de tous les réseaux (ce qui est le cas).

La loi Barnier (recul de 100 mètres depuis l'autoroute) s'appliquait, s'applique et continuera à s'appliquer sur la commune.

<p>intercommunal approuvé par la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, PLU qui avait décidé P instauration d'un STECAL afin d'y réaliser des équipements de sport et de loisirs : Le règlement précise 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. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.</p> <p>Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine. Les constructions existantes situées en dehors de ces secteurs et dans des zones naturelles, agricoles ou forestières ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination.</p>	<p>La création des STECAL sur le PLU a bien fait l'objet d'une présentation en CDPENAF, conformément à la réglementation.</p>
<p><b>Règlement Graphique : Plan de Zonage</b> <b>Sur le choix du zonage dans certains secteurs :</b></p> <p>Depuis la Loi Alur, les zones 2AU, non utilisées depuis plus de 9 ans, redeviennent soit A soit N. La loi Résilience est encore plus stricte. Le pastillage dans les zones A et N est supprimé.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>◆ Lors de la réunion avec les PPA, Monsieur Roux a bien expliqué que l'OPA 2 dont une partie est construite doit rester une zone AU car elle n'est pas entièrement équipée, elle n'est pas viabilisée, les</li></ul>	<p>La zone Us est issue de l'ancienne zone Ns du précédent PLU. Le code de l'urbanisme ne permet plus de délimiter de grandes zones Ns lorsque les parcelles disposent de tous les réseaux (ce qui est le cas).</p>

routes, les équipements ne sont pas faits, c'est logique. Pourquoi ne pas appliquer ce principe partout sur la commune ? Genech avait une zone d'activité de 27 ha qui avait été annulée pour non-respect de la loi des 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute. Cette zone n'ayant pas été utilisée, redevient comme les zones 2AU à leur ancien zonage.

- ◆ Pourquoi avoir créé des zones Us dans ce secteur, toute la zone doit être une zone A. Le raisonnement de Monsieur ROUX devient caduc, les zones Us doivent s'appeler A, les constructions existantes sont autorisées.
  - ◆ Pourquoi avoir ajouté scolaire partout, vous avez incorporé des habitations privées, nous avons l'impression que tous les terrains appartiennent à l'institut : Ecole Privée.
  - ◆ En 2012, certains terrains étaient en Ns, ils doivent redevenir A. Pourquoi avoir mis des terrains agricoles en Us, nous avons l'impression qu'ils ont été mis pour des intérêts privés.
- La nouvelle équipe municipale, n'a pas rectifié, si elle applique la loi Climat-Résilience, elle doit appliquer l'article 194, cet article prévoit que « désormais, le PADD ne pourra ouvrir à l'urbanisation des espaces naturels, agricoles, ou forestiers, que si les espaces urbanisés ont effectivement déjà été utilisés. » Il reste beaucoup de terrains densifiables à utiliser, ils sont clôturés et respectent les critères de sélections.

**La définition de la zone Us** : Zones Urbaines d'activités scolaires et socio-éducatives. C'est incohérent avec les explications du bureau d'étude et des règles d'urbanisme, car ce secteur n'est pas aménagé. Dans le même domaine, vous avez mis une grande Zone Ns derrière la salle des sports, avez-vous l'intention de créer une zone Universitaire ? Toute la zone en face de l'institut est soit Us, soit Ns. A qui appartiennent ces terrains ? La salle des sports

La zone Us est issue de l'ancienne zone Ns du précédent PLU. Le code de l'urbanisme ne permet plus de délimiter de grandes zones Ns lorsque les parcelles disposent de tous les réseaux (ce qui est le cas).

<p>est également mise en Us, ce n'est pas une salle des sports scolaire. Le permis a été demandé pour une salle communale, référence L : autorisation de restauration, etc... et X salle de sport. <b>Nous proposons de remettre ces zones en A, pour une protection des terres agricoles.</b></p>	
<p><b>Règlement Ecrit :</b> <b>Zone A :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>◆ La restauration est autorisée, si prolongement de l'activité agricole et qu'il permette la transformation et la vente des produits de l'exploitation. <b>Pouvez-vous préciser ?</b></li><li>◆ Hébergement hôtelier : Les chambres d'hôte et les gîtes sont autorisés <b>sont-ils de l'hébergement hôtelier ?</b> La limite est de 6 chambres. Les caravanes, mobile-homes, habitations légères de loisirs sont interdits, mais nous pouvons construire un hôtel de 6 chambres.</li><li>◆ Lors d'un changement de destination, il ne peut être créé que 2 logements. Dans les sous destinations les exploitations forestières ne sont pas autorisées <b>Pourtant, nous trouvons des bois classés ?</b></li><li>◆ L'extension des bâtiments existants dans la limite de 30% de l'emprise existante à la date d'approbation de l'ancien P.L.U. On pourrait même écrire à la date du premier PLU Le changement de destination des bâtiments existants (habitation, bureaux, artisanat, commerce) sous réserve de ne pas avoir pour effet de créer plus de 2 logements ; Les annexes (garages, abris non destinés à l'habitation) aux constructions autorisées. Dans le nouveau règlement, vous écrivez à la date d'approbation du Présent PLU. <b>Si je comprends bien, vous autorisez les extensions à chaque révision du PLU.</b></li></ul>	<p>Conformément au fonctionnement de la CDPENAF, les règles applicables aux constructions existantes en zone A et N ont fait l'objet d'un examen. La CDPENAF a rendu un avis favorable à ce sujet.</p>

<ul style="list-style-type: none"><li>◆ Une habitation faisait 150 m<sup>2</sup>, au précédent PLU, elle fait une extension de 25 %, elle fait 150 + 37,5 = 187,5. Dans le nouveau PLU, vous autorisez 30 % de plus : 56,50 m<sup>2</sup>, la construction fera 240 m<sup>2</sup> et ainsi de suite. Il faut préciser à la date de révision de l'ancien PLU ou du premier PLU. Les propriétaires d'habitation existante en zone A pourront au fil du temps construire plus que dans certaines zones limitées par l'emprise au sol. Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées : Les accès et voiries en zone Agricole, le règlement n'est pas adapté.</li><li>◆ Zone N : Appelée régulièrement zone Naturelle et Forestière Les exploitations forestières sont interdites Principe général En zone N seules peuvent être autorisées : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ; les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, Idem pour l'extension des bâtiments existants, et changements de destination.</li><li>◆ Règlement de la zone N Sont autorisées sous réserve des conditions ci-après : les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ; Les extensions dans une limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m<sup>2</sup>Supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m<sup>2</sup>) réalisés sur les bâtiments à destination d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone ; Vous autorisez 20% d'emprise au sol dans toutes les zones annexes de la zone N : Na-Nd-Ns-Ni et nul dans la zone N, il faut prendre en compte toutes les habitations existantes en zone N et ces habitations faisaient</li></ul>	<p>Le nouveau PLU ne peut s'appliquer qu'à la date de son approbation et ne peut faire référence à une date antérieure. Aussi, ce point ne s'applique qu'aux logements existants en zone N et A et qui sont très peu nombreux sur la commune.</p>
	<p>Conformément au fonctionnement de la CDPENAF, les règles applicables aux constructions existantes en zone A et N ont fait l'objet d'un examen. La CDPENAF a rendu un avis favorable à ce sujet.</p>
	<p>Conformément au fonctionnement de la CDPENAF, les règles applicables aux constructions existantes en zone A et N ont fait l'objet d'un examen. La CDPENAF a rendu un avis favorable à ce sujet.</p>

<p>partie du pastillage supprimé par la loi ALLUR, à quelles règles vont-elles se soumettre, les 30% renouvelés à chaque révision. Il y a contradiction entre les 2 paragraphes de la zone N</p> <p>Nous ferons la même remarque pour la zone A. Les sous-secteurs sont autorisés à 30 % de l'emprise au sol existante, pourtant la zone A est plus stricte. Nous constatons que les exploitations forestières sont interdites à Genech, malgré la présence de bois classés.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>◆ Desserte par les voies publiques ou privées : Idem Zone A</li><li>◆ Zone U : Définition : I – La zone urbaine (article R 123.5 du code de l'urbanisme) : « Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». Le classement en zone urbaine Selon cette définition du code de l'urbanisme, peuvent donc être classés en zone urbaine : - les secteurs déjà urbanisés (au sens de l'article L 111.1.2 sur la « partie actuellement urbanisée ») supportant déjà des constructions et en principe suffisamment équipés pour en admettre des nouvelles. Le classement en zone urbaine n'accorde pas nécessairement un droit à construire. Un permis peut être refusé sur le fondement d'une insuffisance des réseaux (article L 111.4 du code de l'urbanisme). Dans ce cas, le pétitionnaire peut se retourner contre la collectivité pour erreur manifeste de classement en zone urbaine d'un secteur non suffisamment équipé. - Les secteurs non encore urbanisés mais desservis par des équipements suffisants pour autoriser les</li></ul>	<p>Les Espaces Boisés Classés (EBC) imposent le maintien du boisement. Il est donc logique de ne pas autoriser les bâtiments d'exploitation forestière dans ces zones.</p> <p>Lors de la définition des limites des zones urbaines, la présence et la capacité des réseaux ont été étudiées.</p>
---	--

constructions à venir ainsi que les secteurs non desservis mais en cours de viabilisation ce qui suppose que « l'autorité compétente est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés », (article L 111.4 du code de l'urbanisme) En l'absence d'engagement de la collectivité ou son concessionnaire sur un programme de réalisation des travaux le classement en zone urbaine n'est donc pas envisageable. Les équipements à prendre en compte.

◆ **Zone Us** : Il n'y a pas de règlement spécifique à cette Zone. Les hauteurs de constructions ne sont pas imposées. Et vous donnez 60 % d'emprise au sol pour la zone Us, comme dans la zone Ua. Vous autorisez : les locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilées Nous avons l'impression que vous considérez la zone Us comme une zone d'activité. Dans le PADD et le règlement graphique, il n'est pas précisé que cette zone est constructible, il n'y a pas d'OAP, ces terrains sont en zone Ns ou 1 AUE. La zone AUE avait été annulée au Tribunal Administratif sur le recours de l'ARPEGE. Elle n'est pas située à 100 mètres de l'axe de l'autoroute. Tout doit redevenir en zone agricole, le bureau d'étude a accepté ce choix alors que l'OAP 2 reste AU. **Pouvez-vous justifier ce choix** ? La zone Us ne correspond pas aux règles d'urbanisme.

Le PLU ne définit pas de zone US. Le « Us » est un secteur de la zone U. Il ne dispose donc pas d'un règlement dédié.

Dans un souci d'optimisation du foncier appartenant aux équipements scolaires et en application des dernières lois (Climat et Résilience) la municipalité a décidé de porter l'emprise au sol à 60 % (contre 50% dans le précédent PLU).

Le PLU se compose d'une seule OAP : l'OAP n°1.

## 19 Avis des Collectivités Territoriales

Aucune décision d'autre collectivité territoriale n'est parvenue au commissaire enquêteur pendant la période d'enquête.

### 19.1 Commune d'implantation

#### 19.1.1 Délibérations de la Mairie de Genech

Par délibération en date du **09 décembre 2015** après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide en majorité de prescrire la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme et ce en vue de :

- Réintégrer les zones agricoles 2AU de plus de 9 ans,
- Adapter le PLU au nouveau SCoT de Lille,
- Actualiser le PADD,
- Préparer le PLUi,

Par délibération en date du **16 novembre 2021** le conseil municipal de la Mairie de Genech donne son accord pour la poursuite de la maîtrise d'ouvrage de la procédure de révision générale de son PLU à la Communauté de communes Pévèle-Carembault.

### 19.2 Communauté de communes

Par délibération du **04 juillet 2022**, la Communauté de Communes Pévèle-Carembault décide :

- **D'approuver** le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par le vice-président en application de l'article L103-6 du code de l'urbanisme,
- **D'arrêter** le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Genech, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

### 19.3 Conseil Départemental

Le Conseil Départemental a rendu son avis le 22 février 2023 (hors délai). Le département émet un avis favorable au projet de PLU de la commune de Genech sous réserve de la prise en compte des remarques et demandes formulées. (cf avis des PPA). L'avis du Conseil Départemental a été enregistré au Procès-Verbal ainsi qu'au mémoire en réponse.

## E- ANALYSE DES OBSERVATIONS

### 20 Classement par observation

L'analyse des différentes observations et courriers reçus et exprimés au cours de l'enquête n'a pas permis de les classer par thème.

Conformément à la réglementation, j'ai rédigé le procès-verbal de synthèse ; celui-ci a été remis le **27/03/2023**, en main propre et par e-mail, au maître d'ouvrage, la Communauté de communes Pévèle-Carembault.

Le mémoire en réponse m'a été transmis le **13/04/2023**, par courriel.

Les réponses apportées aux différentes observations sont reprises ci-après, l'intégralité du mémoire étant annexée au présent rapport.

Au vu des observations émises et des réponses apportées par le porteur de projet, le commissaire enquêteur émet, pour chaque observation, les avis ci-après :

## 21 Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse

**Observation n°1 :** (OE) déposée sur le registre le 21 février 2023 (lors de la permanence), (pj au registre), Mr et Mme , domiciliés , rue de la Fèverie, 59242 Genech,

**Objet :** ils souhaitent une modification de zonage pour leur habitation principale, un alignement de leur parcelle ZB257 avec la parcelle ZB 258.

### - Réponse du pétitionnaire :

**Les parcelles ZB 257 et ZB 258 sont toutes les deux inscrites en zone A. ces deux parcelles étaient en Nh, STECAL qui ne peut pas être repris dans l'actuel PLU. Il faut toutefois noter qu'en zone A les extensions et annexes des habitations existantes sont autorisés.**

**Enfin, il est important de noter que ces parcelles n'étaient pas inscrites en zone U dans le PLU exécutoire.**



### - Avis du commissaire enquêteur :

**Dont acte.**

**Observation n°2 :** (OE) déposée sur le registre le 21 février 2023 (lors de la permanence), (pj au registre), Mrs , et son fils , domiciliés , rue de Fournes, 59242 Genech,

**Objet :** ils souhaitent que leur parcelle ZB 72 classée en zone N de 18 ares soit constructible en totalité.

**- Réponse du pétitionnaire :**

*Cette parcelle est dans un hameau qui n'a pas vocation à être densifié. Il est important de noter que cette parcelle n'était pas inscrite en zone U dans le PLU exécutoire.*



**- Avis du commissaire enquêteur :**

**Dont acte.**

**Observation n°3 :** (OE) déposée sur le registre le 21 février 2023 (lors de la permanence), (pj au registre), Mr et Mme \_\_\_\_\_, domiciliés petite rue, 59830 Cobrieux,

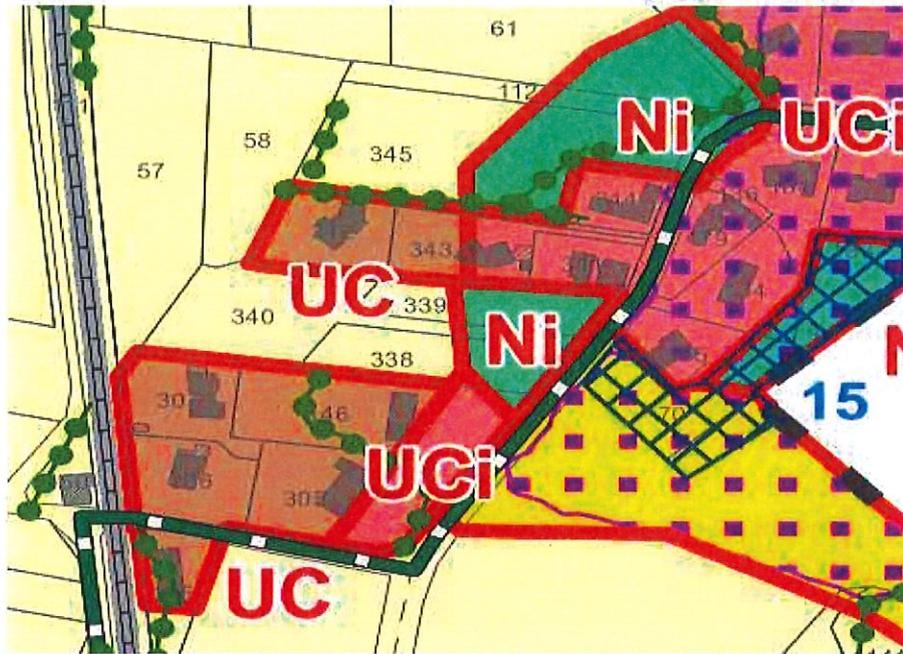
**Objet :** ils souhaitent que leurs parcelles ZA 338, ZA339 et ZA 340 situées au hameau de la Bertellerie à Genech restent constructibles.

**- Réponse du pétitionnaire :**

*Ces parcelles sont dans un hameau qui n'a pas vocation à être densifié. Elles sont également en partie en zone inondable.*

**Ces parcelles étaient en zone UC dans le PLU exécutoire.**

**Toutefois, cette partie de la commune est soumise à des risques d'inondation et il est souvent reproché aux élus de ne pas s'être suffisamment préoccupé de ce sujet. La construction de 3 nouveaux logements n'est pas de nature à améliorer la situation liée aux problèmes d'inondation sur le site.**



**La commune maintien le souhait de faire passer ces parcelles en zone agricole car avec le changement climatique les inondations qui sont déjà présentes sur ce hameau devraient s'accroître. Aussi, si on artificialise encore ce hameau, on va rehausser le niveau de risque.**

**Avis du commissaire enquêteur :**

**Je considère que les remarques formulées par les propriétaires sont pertinentes, Madame la Maire et moi-même étions favorables à laisser ces parcelles en zone constructible. Néanmoins, la commission (représentée par le responsable du projet de la CCPC, Madame la Maire, l'Adjoint à l'urbanisme et des élus de la mairie de Genéch) en a décidé autrement, considérant que ce hameau présentait des risques dus aux inondations.**

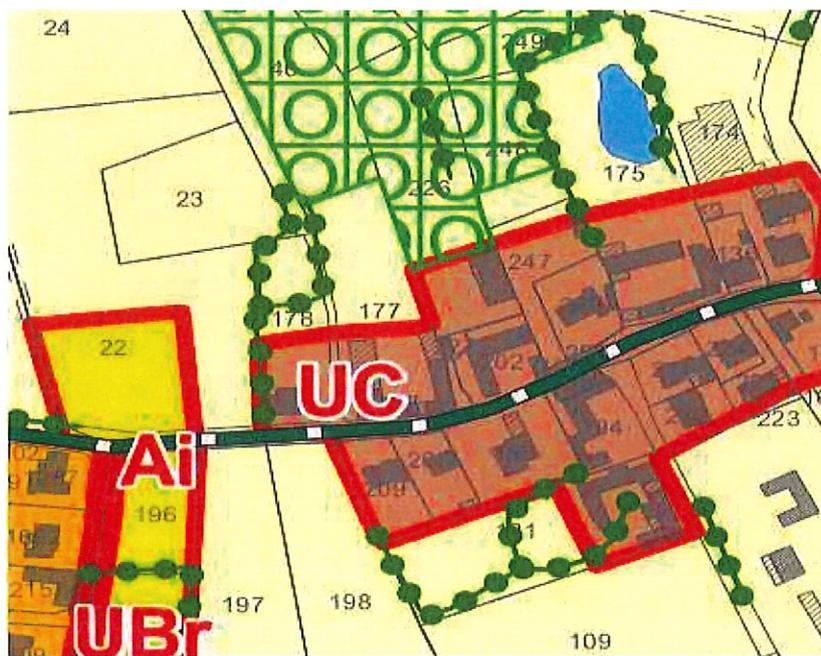
**Observation n°4 :** (OE) déposée sur le registre le 21 février 2023 (lors de la permanence), (pj au registre), Mrs. et ..... domiciliés à rue de Fournes et rue de la croix 59242 Genéch,

**Objet :** ils demandent la modification de zonage de l'habitation principale de Madame ..... (leur sœur, en EHPAD actuellement), un alignement de la parcelle 177 avec la parcelle 226.

**Réponse du pétitionnaire :**

**La parcelle 226 est en Espace Boisé Classé (EBC). La parcelle 177 est située dans un hameau qui n'a pas vocation à être densifié. C'est pourquoi la limite de la zone constructible est située au plus proche du bâti existant. Il faut toutefois noter qu'en zone A (c'est le cas de l'arrière de la parcelle 177) les extensions et annexes des habitations existantes sont autorisées.**

**Aussi entre le PLU exécutoire et la proposition de PLU il n'y a pas de changement de zonage pour cette parcelle.**



**- Avis du commissaire enquêteur :**

**Dont acte.**

**Observation n°5 :** (OE) déposée sur le registre le 21 février 2023 (lors de la permanence), Mr [redacted] domicilié [redacted] rue du Plumont 59242 Genech,

**Objet :** Mr L [redacted], propriétaire terrien est venu prendre connaissance du projet de PLU de la commune.

**Avis du commissaire enquêteur :**

**Le commissaire enquêteur a répondu à l'ensemble des questions et des remarques.**

**Observation n°6 :** (OE) déposée sur le registre le 21 février 2023 (lors de la permanence), (pj au registre), Mr [redacted], Mme [redacted] (propriétaire d'un terrain sur Genech) domiciliée [redacted] bis rue des Meuniers 15 cité Letombe 59000 Lille et Mr [redacted]

**Objet :** ils ont présenté leur projet, et souhaitent la modification de leur parcelle située route de Cobrieux ZA94 d'une superficie de 4590 m<sup>2</sup> actuellement en zone agricole (Zone A) la passer en terrain à bâtir (Zone 1AU).

**- Réponse du pétitionnaire :**

**Les zones U et AU du PLU ont été « calibrées » en fonction d'un besoin de construction et en priorisant les terrains déjà situés dans l'enveloppe urbaine. Ce terrain bien que situé en bordure d'une zone U est en étalement urbain.**



**- Avis du commissaire enquêteur :**

**Dont acte.**

**Observation n°7 :** (OE) déposée sur le registre le 21 février 2023 (lors de la permanence), Mr. [nom] domicilié [adresse], rue de la noiriez 59242 Genech,

**Objet :** il demande l'autorisation de rénover la façade de son habitation principale en Cedral (lames de façade en composite).

**- Réponse du pétitionnaire :**

**Le règlement n'interdit aucun matériau. Il règlemente simplement les aspects et les couleurs. Si les « Cedral » présentent un aspect conforme au règlement du PLU applicable dans la zone, il sera possible de rénover la façade. Pour plus de clarté, il est toutefois proposé de modifier la mention « Les bardages bois sont autorisés dans le cas d'isolation par l'extérieur » par la mention « Les bardages bois (ou d'aspects similaires) sont autorisés dans le cas d'isolation par l'extérieur.**

**- Avis du commissaire enquêteur :**

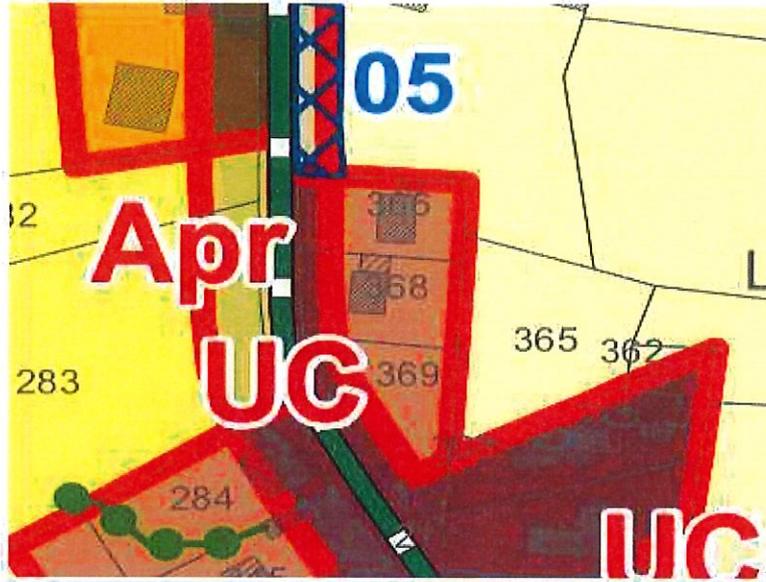
**Dont acte.**

**Observation n°8 :** (OE) déposée sur le registre le 21 février 2023 (lors de la permanence), Mr [nom] domicilié [adresse] rue du Plumont 59242 Genech,

**Objet :** il souhaite que sa parcelle 369 en Zone UC soit modifiée en Zone Agricole pour des raisons personnelles.

- **Réponse du pétitionnaire :**

**CF. réponse à la demande n°18 qui est plus précise.**



- **Avis du commissaire enquêteur :**

**Dont acte.**

**Observation n°9 :** (OE) déposée sur le registre le 21 février 2023 (lors de la permanence), Mme [nom] domiciliée [adresse] rue blonde 59242 Genech,

**Objet :** elle est venue se renseigner sur le contenu du Plan Local d'Urbanisme de la mairie de Genech. Elle a souhaité avoir des précisions concernant les terrains qui restaient en zone agricole et en zone constructible.

- **Avis du commissaire enquêteur :**

**Le Commissaire enquêteur a répondu à l'ensemble de ces questions et de ces remarques.**

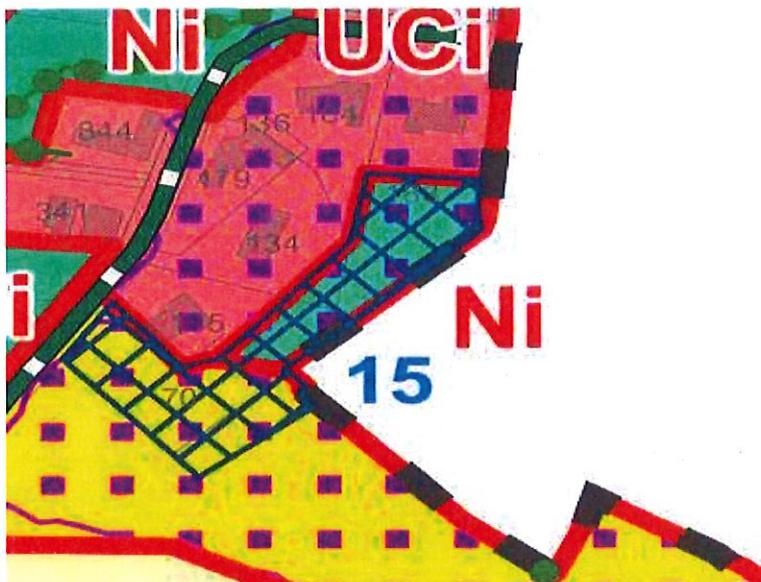
**Observation N°10 :** (OE) déposée sur le registre le 01 mars 2023 (hors permanence), Mr [nom] et Mme [nom] domiciliés [adresse] route de Cobrieux 59242 Genech,

**Objet :** Mr [nom] précise que la zone de préemption correspondant au projet (repère15) du rapport de présentation (ouvrage hydraulique) ampute les terrains des parcelles 134 et surtout 183. Cette dernière parcelle serait amputée de plus de la moitié de sa superficie. Il souhaite maintenir les terrains de ces propriétés en zone Ni.

**- Réponse du pétitionnaire :**

*Les terrains des propriétés 134 et 183 sont bien en Ni. Ils sont également concernés par un emplacement réservé destiné à la création d'un ouvrage hydraulique dont l'objectif sera de réguler le risque d'inondation.*

*Toutefois la question du maintien de cet emplacement réservé en état devra être questionné dans le cadre du PLU intercommunal qui est en cours d'élaboration. Effectivement, une telle réflexion, en limite entre deux communes (Genech / Cobrieux) doit être portée à l'échelle intercommunale.*



**Avis du commissaire enquêteur :**

*Une erreur de traçage de zonage au repère 15 a été identifiée. Je considère qu'effectivement, la situation de l'ouvrage hydraulique est à réétudier dans le cadre du PLUi.*

**Observation n°11 :** (OC) courrier déposé en mairie le 08 février 2023 et sur le registre le 04 mars 2023 (lors de la permanence), (pj au registre),

....., rue de fournes, 59242 Genech. Les indivisaires : Mme ..... ; Mme ..... ; Mme ..... ; et Mr ..... souhaitent une évolution de zonage d'une parcelle située au 216, rue de fournes, les références cadastrales sont les suivantes :

- Section B numéro 1441, zone UB, pour la parcelle en front de rue,
- Section ZD numéro 3, en zone 2AU, pour la parcelle à l'arrière.

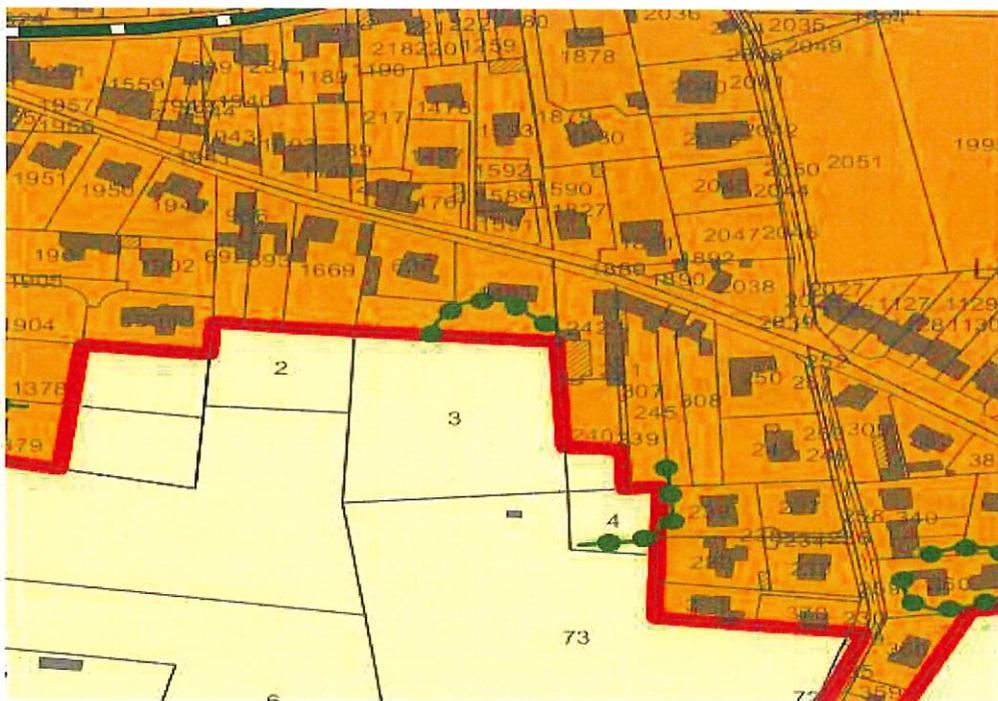
**Objet :** Ils souhaitent que la parcelle référencée section ZD n°3 puisse passer d'une zone 2AU en zone UB sur la totalité de ladite parcelle.

**- Réponse du pétitionnaire :**

**Les zones U et AU du PLU ont été « calibrées » en fonction d'un besoin de construction et en priorisant les terrains déjà situés dans l'enveloppe urbaine. La parcelle ZB1441 est en zone Ub. La parcelle ZD3 bien que situé en bordure d'une zone U est en étalement urbain.**

**Aussi, il est important de rappeler que ce site était pressenti parmi les 8 sites pressentis pour une urbanisation supplémentaire. Dans le cadre de l'évaluation environnementale il n'a pas été classé parmi les sites qui présentaient le moins d'impact sur l'environnement et c'est ce qui a justifié qu'il ne soit pas retenu.**

**Enfin, il convient de rappeler que, conformément à l'article L153-31 alinéa 4, toute zone 2AU de plus de 6 ans ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'après révision du PLU. Autrement dit, une zone 2AU qui a plus de 6 ans et pour laquelle aucune acquisition foncière significative par la commune, la communauté de communes ou via un opérateur foncier n'a été réalisée doit être questionnée dans sa délimitation à l'aube des nouveaux besoins du territoire. Le PLU de la commune ayant été approuvé en 2013 et aucune des zones 2AU du territoire n'ayant fait l'objet d'acquisitions foncières significatives l'ensemble des zones 2AU sont dans ce cas.**



**- Avis du commissaire enquêteur :**

**Dont acte, la commission (représentée par le responsable du projet de la CCPC, Madame la Maire, l'Adjoint à l'urbanisme et des élus de la mairie de Genéch) a répondu aux remarques des propriétaires, en faisant référence aux lois ALUR de 2014 et Climat & Résilience de 2021.**

**Observation n°12 :** (OC) courrier déposé en mairie le 13 février 2023 et sur le registre le 04 mars 2023 (lors de la permanence), (pj au registre),

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD  
Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023  
Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme  
De la commune de GENECH

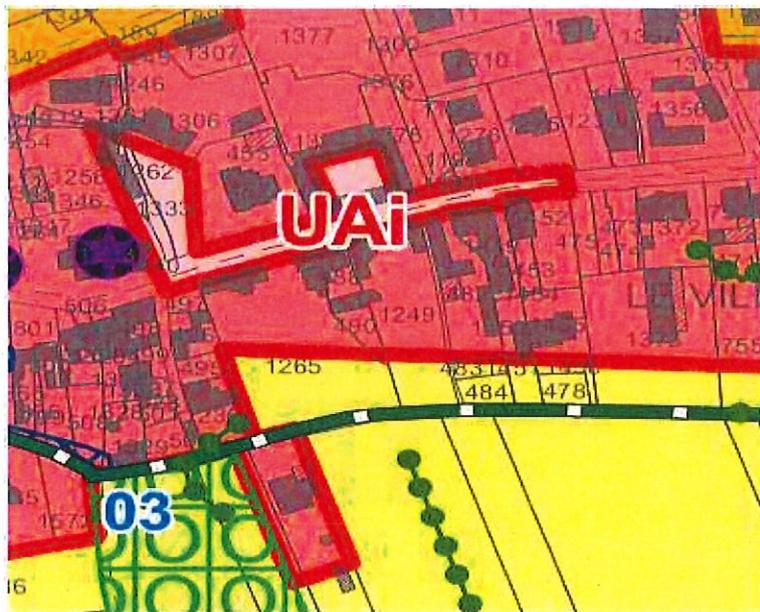
Mr [redacted] et Mme [redacted] domiciliés [redacted] rue de la libération, 59242 Genech,

**Objet :** ils souhaitent que leur parcelle cadastrée A1265 située au centre du village soit constructible en totalité pour les 3391m2.

Actuellement : 1437 m2 sont en zone UA et 1954 m2 en zone Ap.

- **Réponse du pétitionnaire :**

**Cette parcelle n'est pas inscrite en totalité en zone constructible car la voie qui la borde au sud n'est pas équipée de tous les réseaux. Il faut toutefois noter que les extensions et les annexes sont autorisées en zone A pour les habitations existantes. Aussi, il n'y a pas de changement de limite de zone sur cette parcelle entre le PLU exécutoire et le projet de nouveau PLU.**



- **Avis du commissaire enquêteur :**

**Dont acte.**

**Observation N°13 :** (OE) déposée sur le registre le 04 mars 2023 (lors de la permanence), ( [redacted] ) Mme [redacted] (domiciliée, [redacted] rue de Vergy 21220 Reulle-Vergy, Mme [redacted], domiciliée [redacted], rue du vieux chauffour 59143 Saint Momelin, Mme [redacted], domiciliée [redacted] rue d'arcis le ponsart 51170 Courville,

**Objet :** Elles ne souhaitent pas que leurs parcelles cadastrées ZD72 et ZD 73 situées rue des Sablons soient classées en zone agricole comme prévu dans le futur PLU mais en zone à urbaniser.

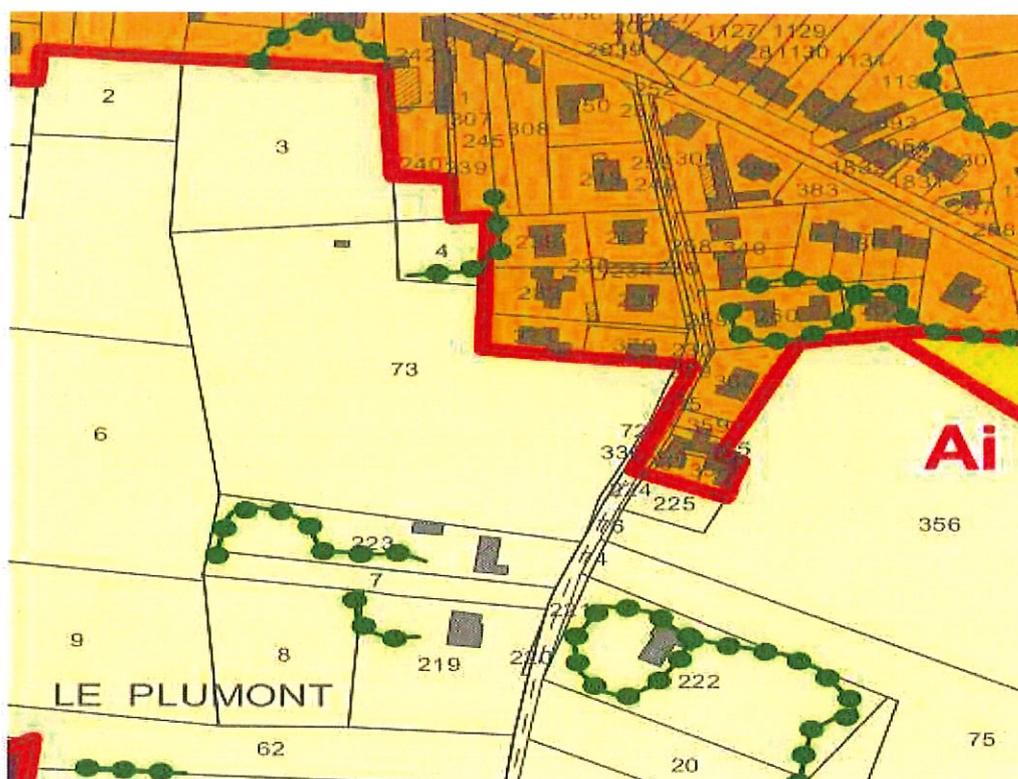
- **Réponse du pétitionnaire :**

**Les zones U et AU du PLU ont été « calibrées » en fonction d'un besoin de construction et en priorisant les terrains déjà situés dans l'enveloppe urbaine.**

**Les parcelles objet de la demande bien que situées en bordure d'une zone U sont en étalement urbain.**

**Aussi, il est important de rappeler que ce site était pressenti parmi les 8 sites pressentis pour une urbanisation supplémentaire. Dans le cadre de l'évaluation environnementale il n'a pas été classé parmi les sites qui présentaient le moins d'impact sur l'environnement et c'est ce qui a justifié qu'il ne soit pas retenu.**

**Enfin, il convient de rappeler que, conformément à l'article L153-31 alinéa 4, toute zone 2AU de plus de 6 ans ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'après révision du PLU. Autrement dit, une zone 2AU qui a plus de 6 ans et pour laquelle aucune acquisition foncière significative par la commune, la communauté de communes ou via un opérateur foncier n'a été réalisée doit être questionnée dans sa délimitation à l'aube des nouveaux besoins du territoire. Le PLU de la commune ayant été approuvé en 2013 et aucune des zones 2AU du territoire n'ayant fait l'objet d'acquisitions foncières significatives l'ensemble des zones 2AU sont dans ce cas.**



**- Avis du commissaire enquêteur :**

**Dont acte, la commission a répondu aux remarques des propriétaires, en faisant référence aux lois ALUR de 2014 et Climat & Résilience de 2021.**

**Observation N°14 :** (OE) déposée sur le registre le 04 mars 2023 (lors de la permanence), Mr de la Fédération Nord Nature Environnement a souhaité s'exprimer sur les motifs suivants :

**Objet :**

- La densification : signaler l'absence de la zone d'activité,
- Les zones Us à supprimer,
- Le manque de concertation.

**- Réponse du pétitionnaire :**

**Ces questions ont déjà été posées dans le cadre de la consultation des PPA. Ces points trouvent une réponse au courrier fait dans le cadre de la consultation des PPA.**

**- Avis du commissaire enquêteur :**

**Dont acte**

**Observation N°15 :** (OE) déposée sur le registre le 04 mars 2023 (lors de la permanence), Mr . . . . ., domicilié . . . . ., rue de la Libération 59242 Genech, Mr . . . . ., domicilié . . . . ., rue de la Libération 59242 Genech,

**Objet :** Ils demandent que leurs habitations soient en zone UB et non inondables. Plusieurs courriers ont été envoyés en ce sens à la mairie sans réponse à ce jour.

**- Réponse du pétitionnaire :**

**Les parcelles de ces habitations seront classées en UC et là où il était prévu en Usi , sera finalement en UCI.**

**Ce secteur inondable existait déjà dans le PLU actuellement applicable et a été maintenu.**

**Il conviendrait au pétitionnaire de démontrer que le risque identifié sur le PLU n'existe pas. Ce n'est que sur base scientifiquement étayée que ce changement pourra être opéré.**



**- Avis du commissaire enquêteur :**

**Dont acte.**

**Observation N°16 :** (OE) déposée sur le registre le 04 mars 2023 (lors de la permanence), Mr I et Mme , domiciliées , route de Cobrieux 59242 Genech, (doublon avec l'observation n°10),

**Objet :** Ils souhaitent que le projet de bassin de rétention prévu (repère 15 du rapport de présentation) soit revu et corrigé (pollution visuelle, olfactive, perte financière importante).

- **Réponse du pétitionnaire :**

**CF. réponse n°10.**

- **Avis du commissaire enquêteur :**

**CF. réponse n°10.**

**Observation N°17 :** (OE) déposée sur le registre le 04 mars 2023 (lors de la permanence), Mme , domiciliée 681, rue du Riez 59242 Genech, (i ), (doublon avec l'observation n°11),

La parcelle située au : rue de Fournes, les références cadastrales sont les suivantes

- Section B n°1441, zone UB, pour la parcelle en front de rue,
- Section ZD n°3, en zone 2AU, pour la parcelle à l'arrière.

**Objet :** Elle souhaite que la parcelle référencée section ZD n°3 puisse passer d'une zone 2AU en zone UB sur la totalité de ladite parcelle.

- **Réponse du pétitionnaire :**

**CF. réponse à l'observation n°11.**

- **Avis du commissaire enquêteur :**

**CF. réponse à l'observation n°11.**

**Observation N°18 :** (OE) déposée sur le registre le 04 mars 2023 (lors de la permanence), Mr , domicilié rue du Plumont 59242 Genech, (pj au registre), (doublon avec l'obs n° 5 ; 8),

Mr souhaite la modification de zonage concernant la parcelle cadastrée UC369. Cette parcelle est classée actuellement en zone à urbaniser et souhaite qu'elle passe en zone agricole.

**Objet :** les raisons qui motivent sa demande :

- Ça parcelle se situe en contre bas d'une pâture (classée en zone agricole) et elle est surplombée avec un dénivelé de 2 mètres,
- Elle est inondée lors des intempéries,
- Une ligne très haute tension passe au-dessus à moins de 10 mètres du sol et pour construire il faudrait rehausser le terrain de 1.50 mètres.

- **Réponse du pétitionnaire :**

**Le propriétaire sera libre de construire ou de vendre sa parcelle. S'il souhaite que la parcelle ne soit pas construite, il en a la possibilité. La commune souhaite donc ne pas changer le classement de cette parcelle.**

**- Avis du commissaire enquêteur :**

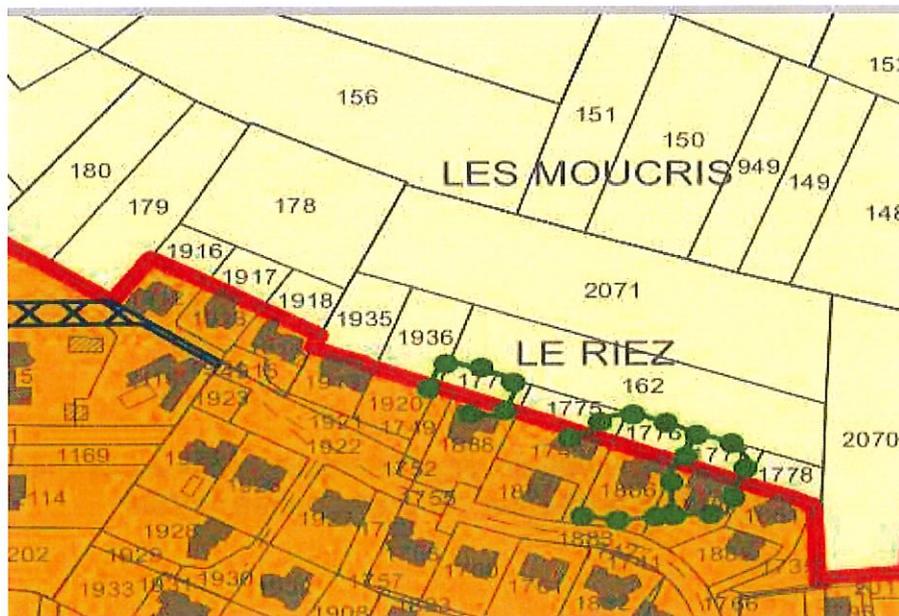
**Dont acte.**

**Observation N°19 :** (OE) déposée sur le registre le 04 mars 2023 (lors de la permanence), Mr ' ' et ' ' "

**Objet :** ils demandent la possibilité de créer une extension (type véranda-jardin d'hiver démontable) sur une parcelle de leur propriété en zone non constructible (parcelle 1935 du cadastre).

**- Réponse du pétitionnaire :**

**La parcelle 1935 est en zone A. Le règlement du PLU en zone A autorise les extensions des habitations existantes.**



**- Avis du commissaire enquêteur :**

**Dont acte.**

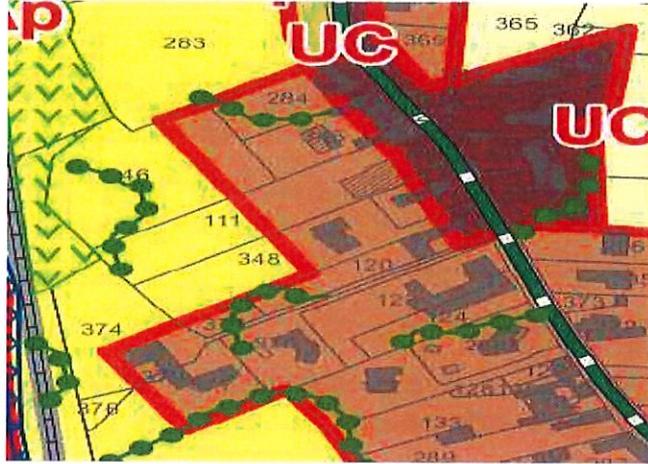
**Observation N°20 :** (OE) déposée sur le registre le 04 mars 2023 (lors de la permanence), Mr et Mme ' ' et ' ' domiciliés ' ' , rue du Plumont 59242 Genech, (pj au registre),

Parcelle ZD 348, composée de la manière suivante : zone agricole pour 1288 m2, zone UC pour 991 m2,

**Objet :** Ils souhaitent construire en second rang un plain-pied sur la partie zone A de 1288 m2, pour 800 m2 constructibles (n°30).

- Réponse du pétitionnaire :

*Le PLU actuellement applicable classait déjà ce terrain en zone A (secteur Ap plus précisément). Ce secteur est un hameau dont la vocation n'est pas d'être densifié.*



- Avis du commissaire enquêteur :

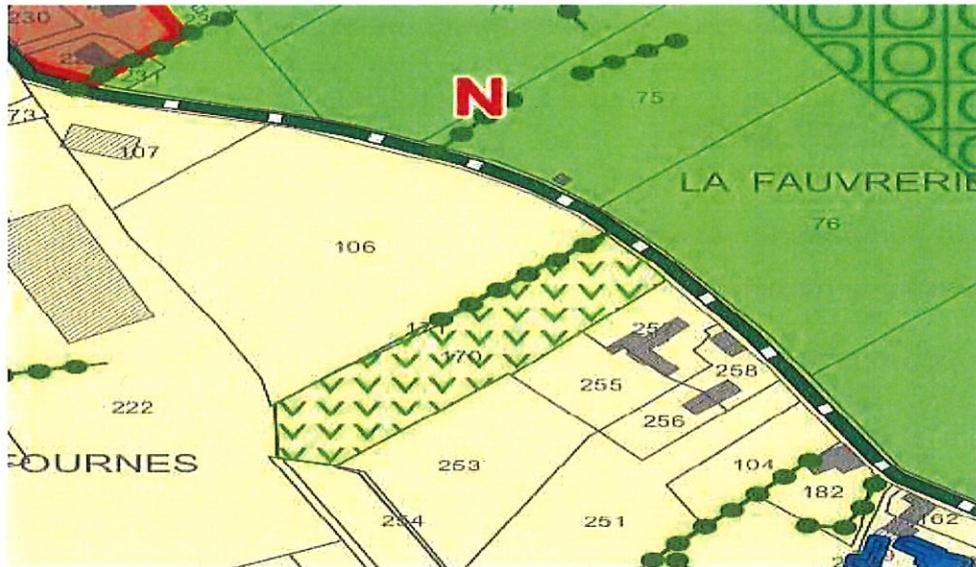
**Dont acte.**

**Observation N°21 :** (OE) déposée sur le registre le 04 mars 2023 (lors de la permanence), Mr \_\_\_\_\_ domicilié \_\_\_\_\_, rue des fusillés 59310 Beuvry la forêt,

**Objet :** propriétaire de la parcelle ZB170, il demande que son terrain situé rue de la Féverie, 59242 à Genech soit constructible.

- Réponse du pétitionnaire :

*Ce terrain est situé dans un hameau dont la vocation n'est pas d'être densifié. L'actuel PLU classe déjà ce terrain en zone non constructible.*



- Avis du commissaire enquêteur :

**Dont acte.**

**Observation N°22 :** (OE) déposée sur le registre le 04 mars 2023 (lors de la permanence), Mme [nom] domiciliée, boulevard Clémenceau 59700 Marc en Baroeul, (doublon avec l'obs n°3), (pj au registre),

**Objet :** le courrier déposé par ses grands-parents ([nom] et [nom]), Obs: n°3), relatif au partage effectué par ses grands-parents en 2004 à leurs 6 petits enfants des parcelles ZA 338 d'une surface de 0ha.14a. 57ca et ZA 339 pour une surface 0ha.14a.41ca qui dans le projet passe en zone agricole et de ce fait ne respecte plus l'équité. Alors que ces parcelles sont sur une dent creuse et prêt à être viabilisé.

- Réponse du pétitionnaire :

**CF. réponse à la demande n°3.**

- Avis du commissaire enquêteur :

**CF. réponse à la demande n°3.**

**Observation N°23 :** (OE) déposée sur le registre le 04 mars 2023 (lors de la permanence), Mme Coline [nom] domiciliée, rue Salvador Allendé 59830 Cysoing, (doublon avec l'obs n°3 ;22), (pj au registre),

**Objet :** le courrier déposé par ses grands-parents (Raymond et Marie Waucquier-Rempteaux, Obs : n°3), relatif au partage effectué par ses grands-parents en 2004 à leurs 6 petits enfants, des parcelles ZA 338, ZA 339 et ZA 340 qui dans le projet passe en zone agricole et de ce fait, ne respecte plus l'équité. Madame Coline Waucquier précise que si ces parcelles passent en zone agricole sa cousine et elle-même seront lésées.

Un courrier d'août 2022 et un autre courrier de mars 2023 ont été envoyés dans ce sens.

- **Réponse du pétitionnaire :**

*CF. réponse à la demande n°3.*

- **Avis du commissaire enquêteur :**

*CF. réponse à la demande n°3.*

**Observation N°24 :** (OE) déposée sur le registre le 04 mars 2023 (lors de la permanence), Mr \_\_\_\_\_ représentant Mme \_\_\_\_\_ domiciliée, \_\_\_\_\_, rue de la Libération 59242 Genech, (pj au registre),

**Objet :** Mme \_\_\_\_\_ est propriétaire de la parcelle Z15 d'une superficie de 950m<sup>2</sup>, rue des Sablons 59242 Genech, actuellement en zone 2AU, elle souhaite que sa parcelle devienne suite à la révision du PLU en zone constructible.

- **Réponse du pétitionnaire :**

*Les zones U et AU du PLU ont été « calibrées » en fonction d'un besoin de construction et en priorisant les terrains déjà situés dans l'enveloppe urbaine. La parcelle objet de la demande bien que située en bordure d'une zone U est en étalement urbain.*

*Aussi, il est important de rappeler que ce site était pressenti parmi les 8 sites pressentis pour une urbanisation supplémentaire. Dans le cadre de l'évaluation environnementale il n'a pas été classé parmi les sites qui présentaient le moins d'impact sur l'environnement et c'est ce qui a justifié qu'il ne soit pas retenu.*

*Enfin, il convient de rappeler que, conformément à l'article L153-31 alinéa 4, toute zone 2AU de plus de 6 ans ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'après révision du PLU. Autrement dit, une zone 2AU qui a plus de 6 ans et pour laquelle aucune acquisition foncière significative par la commune, la communauté de communes ou via un opérateur foncier n'a été réalisée doit être requestionnée dans sa délimitation à l'aube des nouveaux besoins du territoire. Le PLU de la commune ayant été approuvé en 2013 et aucune des zones 2AU du territoire n'ayant fait l'objet d'acquisitions foncières significatives l'ensemble des zones 2AU sont dans ce cas.*



- **Avis du commissaire enquêteur :**

***Dont acte, la commission a répondu aux remarques des propriétaires, en faisant référence aux lois ALUR de 2014 et Climat & Résilience de 2021.***

**Observation N°25 :** (OE) déposée sur le registre le 04 mars 2023 (lors de la permanence), Mr et sa fille ; domiciliés, , rue du riez 59242 Genech,

**Objet :** Melle souhaite que sa parcelle sur laquelle, elle a prévu de faire construire soit modifiée dans le projet du PLU de zone UBi en Zone UB.

- **Réponse du pétitionnaire :**

***Le PLU exécutoire délimitait une zone Ubi. Des travaux permettant de prévenir le risque d'inondation ont été réalisés. Ainsi, le projet de nouveau PLU a inscrit toutes les parcelles en zone UB.***

- **Avis du commissaire enquêteur :**

***Dont acte.***

**Observation N°26 :** (OE) déposée sur le registre le 04 mars 2023 (lors de la permanence), Mr et Mme ; domiciliés, route de Cobrieux 59242 Genech,

**Objet :** Ils ont souhaité avoir des explications sur le projet du PLU dans son ensemble et plus précisément concernant le quartier Bertellerie ("ouvrage hydraulique" repère 15 dans le rapport de présentation).

- **Réponse du pétitionnaire :**

***La question du maintien de cet emplacement réservé en état devra être questionné dans le cadre du PLU intercommunal qui est en cours d'élaboration. Effectivement, une telle réflexion, en limite entre deux communes (Genech / Cobrieux) doit être portée à l'échelle intercommunale.***

**- Avis du commissaire enquêteur :**

***Le commissaire enquêteur a répondu à l'ensemble des questions et remarques du projet de PLU. Concernant, la position de l'ouvrage hydraulique, elle doit être réétudié dans le cadre du PLUi.***

**Observation N°27 :** (OC) courrier avec AR reçu par voie postale en mairie de Genech le 24 février 2023 et sur le registre le 06 mars 2023 (hors permanence) (pj au registre),

l'avocat à la Cour d'appel de Paris adresse un courrier recommandé en qualité de conseil de l'indivision composée de Mmes et MM.

propriétaires des parcelles cadastrées ZD 72/73 situées rue des Sablons 59242 Genech, (doublon avec l'Obs n°13).

**Objet :** le courrier a pour objet de solliciter **la modification du zonage** affecté aux dites parcelles telle qu'elle ressort du projet de PLU là où il apparaît du point de vue des propriétaires des erreurs d'appréciation dans le zonage affecté à celles-ci.

**- Réponse du pétitionnaire :**

***CF. réponse à la demande n°13***

***Aussi, il est important de rappeler que ce site était pressenti parmi les 8 sites pressentis pour une urbanisation supplémentaire. Dans le cadre de l'évaluation environnementale il n'a pas été classé parmi les sites qui présentaient le moins d'impact sur l'environnement et c'est ce qui a justifié qu'il ne soit pas retenu.***

***Aussi, il convient de rappeler que, conformément à l'article L153-31 alinéa 4, toute zone 2AU de plus de 6 ans ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'après révision du PLU. Autrement dit, une zone 2AU qui a plus de 6 ans et pour laquelle aucune acquisition foncière significative par la commune, la communauté de communes ou via un opérateur foncier n'a été réalisée doit être questionnée dans sa délimitation à l'aube des nouveaux besoins du territoire. Le PLU de la commune ayant été approuvé en 2013 et aucune des zones 2AU du territoire n'ayant fait l'objet d'acquisitions foncières significatives l'ensemble des zones 2AU sont dans ce cas.***

**- Avis du commissaire enquêteur :**

***Dont acte, la commission a répondu aux remarques des propriétaires, en faisant référence aux lois ALUR de 2014 et Climat & Résilience de 2021.***

**Observation N°28 : (OC)** courrier déposé en mairie le 22 février 2023 et sur le registre le 06mars 2023 (hors permanence), (pj au registre), (doublon avec l'obs n°2), Mr . domicilié 137 rue de Fournes 59242 Genech,

**Objet :** Il souhaite que sa parcelle cadastrée ZB 72 située rue de la Féverie classée en zone N soit constructible en totalité pour les 1800m2.

- **Réponse du pétitionnaire :**

**CF. réponse à la demande n°2.**

- **Avis du commissaire enquêteur :**

**CF. réponse à la demande n°2.**

**Observation N°29 : (OC)** courrier (Obs 28 et 29 idem) déposé en mairie le 22 février 2023 et sur le registre le 06 mars 2023 (hors permanence), l'indivision :

**Objet :** Ils souhaitent que leurs parcelles cadastrée ZB 200 et ZB 313 situées au lieu-dit "les Sablons" soient classées en zones à urbaniser.

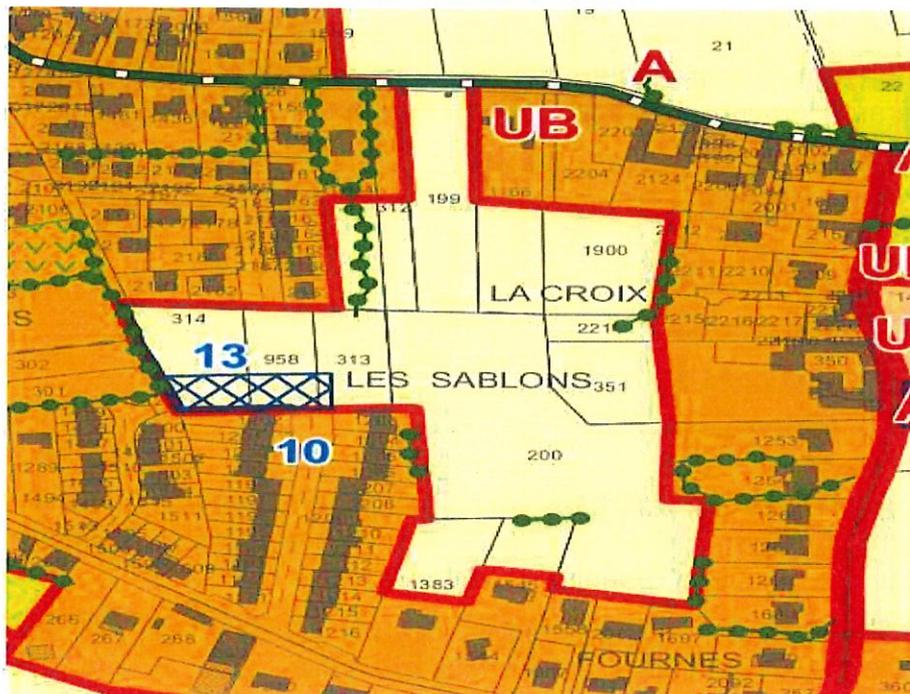
- **Réponse du pétitionnaire :**

***Les zones U et AU du PLU ont été « calibrées » en fonction d'un besoin de construction et en priorisant les terrains déjà situés dans l'enveloppe urbaine.***

***Aussi, il est important de rappeler que ce site était pressenti parmi les 8 sites pressentis par une urbanisation supplémentaire. Dans le cadre de l'évaluation environnementale il n'a pas été classé parmi les sites qui présentaient le moins d'impact sur l'environnement et c'est ce qui a justifié qu'il ne soit pas retenu.***

***Enfin, il convient de rappeler que, conformément à l'article L153-31 alinéa 4, toute zone 2AU de plus de 6 ans ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'après révision du PLU. Autrement dit, une zone 2AU qui a plus de 6 ans et pour laquelle aucune acquisition foncière significative par la commune, la communauté de communes ou via un opérateur foncier n'a été réalisée doit être questionnée dans sa délimitation à l'aube des nouveaux besoins du territoire. Le PLU de la commune ayant été approuvé en 2013 et aucune des zones 2AU du territoire n'ayant fait l'objet d'acquisitions foncières significatives l'ensemble des zones 2AU sont dans ce cas.***

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD  
Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023  
Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme  
De la commune de GENECH



**- Avis du commissaire enquêteur :**

***Dont acte, la commission a répondu aux remarques des propriétaires, en faisant référence aux lois ALUR de 2014 et Climat & Résilience de 2021.***

**Observation N°30 :** (O@) Mail envoyé par \_\_\_\_\_ à la CCPC le 01 mars 2023, Mr Rossi m'a transmis celui-ci par mail le 02 mars 2023, déposé sur le registre le 06 mars 2023 (hors permanence), (pj au registre),

Mr \_\_\_\_\_ domicilié au \_\_\_\_\_ route de Cobrieux 59242 Genech (au hameau de la Bertellerie, parcelle 183), (doublon avec les observations n° 10 et 16),

**Objet :** Monsieur \_\_\_\_\_ s'interroge concernant le projet (repère 15 du chapitre espaces particuliers du "rapport de présentation") relatif à la création d'un ouvrage hydraulique (bassin de rétention d'eau), zone de 3252 m2 transformée en zone (ZR).

**- Réponse du pétitionnaire :**

**CF. réponse à la demande n°10.**

**- Avis du commissaire enquêteur :**

**CF. réponse à la demande n°10.**

**Observation N°31 :** (OC) Mme \_\_\_\_\_ (DGS) a transmis par mail le 03 mars 2023 au CE le courrier réponse de **Noréade** Assainissement signé de Mr \_\_\_\_\_, Directeur Général Adjoint. Déposé sur le registre le 06 mars 2023 (hors permanence), (pj au registre),

**Objet :** Pour faire suite à une demande de la MRAe (PPA) qui recommande à la Mairie de Genech d'étudier au niveau intercommunal les augmentations de population

envisagées et les solutions permettant leur alimentation en eau. La mairie de Genech a effectué une demande auprès de **Noréade**.

**- Réponse du pétitionnaire :**

**Ces éléments seront versés dans le rapport de présentation du PLU.**

**- Avis du commissaire enquêteur :**

**Dont acte.**

**Observation N°32 : (OC)** courrier déposé en mairie le 09 mars 2023, reçu par mail le 09 mars 2023 et déposé sur le registre le 11 mars 2023 (lors de la permanence), (indivision (doublon avec l'observation n°11et 17), rue de Fournes 59242 Genech, (pj au registre),

La parcelle située au , rue de fournes, les références cadastrales sont les suivantes

- Section B numéro 1441, zone UB, pour la parcelle en front de rue,
- Section ZD numéro 3, en zone 2AU, pour la parcelle à l'arrière.

**L'objet de la demande :**

Les propriétaires souhaitent que (la parcelle référencée Section ZD numéro 3 puisse passer partiellement d'une zone actuellement 2AU en zone UB dans le futur PLU.

**Le plan du projet :**

Ils ont fait établir par , Géomètre expert, une simulation de ce que pourrait être le plan cadastral révisé, si vous y consentez. Il est joint en annexe à la présente.

**L'alignement du bâti voisin :**

Ils sollicitent que la limite nord de notre parcelle ZD3 en zone 2AU matérialisée par des ronds noirs et tiré du 6 noir surligné vert) puisse bénéficier d'un alignement dans la profondeur avec le bâti de notre voisin.

Le sien est situé au rue de Fournes. Il possède les unités foncières 239, 240, 241 et 242.

**Une demande raisonnable :**

En effet, la surface calculée par le géomètre expert, au titre d'un passage partiel de la zone 2AU en Zone UB est de 1428 m2 soit 27% de la ZD3. Cela signifie que 73% de la surface de la ZD3 actuellement en 2AU deviendra à usage agricole avec un classement en zone A.

**Le devenir de la zone agricole redéfinie :**

Ils envisagent plusieurs usages des 73% de la zone A, Celle-ci pourrait devenir un jardin partagé entre les occupants de notre zone UB, être remis à disposition de voisins agriculteurs ou un mixte de ces idées.

**L'usage de la Zone UB de leur propriété :**

Dans l'idée de constructions familiales, je suis personnellement favorable à l'implantation d'éco-maisons à impact environnemental limité.

**Une optimisation de l'emprise au sol :**

L'extension de la zone UB au sud des parcelles 696 et 1441, situées en front à rue, donnerait plus d'espace et pour permettre à leur famille de construire du bâti.

**Une emprise du bâti envisagée discrète :**

Compte tenu de la disposition du terrain, la construction de maisons n'apportera pas de gêne visuel ni environnementale car la zone est située largement à l'arrière du front à rue. Leur projet préservera le "côté village" dans cette partie de la rue de Fournes.

**Une démarche dans l'esprit de la loi :**

En conclusion, ils ne reprennent pas du terrain agricole exploité comme tel au sens strict pour en faire un terrain à bâtir, Ils conservent au terrain sa vocation future sur 73% sans privation pour quiconque et sans impact sur le foncier agricole.

Mieux, la partie de la ZD3 redéfinie aura une vocation agricole et permettra de lui conférer un usage naturel. Pour conclure, c'est une démarche gagnant / gagnant qui les anime.

**A savoir :**

- pour la préservation des ressources foncières agricoles, leur demande n'empiète pas sur un usage foncier agricole strict. De surcroît 73% seront conservés au titre d'une Zone À en devenir ;
- pour la ville de Genech, par la possibilité de voir construire des logements, avec un agrandissement du nombre de citoyens et aussi de contribuables,
- pour les jeunes générations, de manière plus globale, pour répondre à une tension au niveau du logement et des terrains à bâtir,
- pour leur famille, tel qu'exposé précédemment, pour donner aux indivisaires la possibilité de s'inscrire dans un projet éco-responsable.

**- Réponse du pétitionnaire :**

**CF. réponse à la demande n°11.**

**- Avis du commissaire enquêteur :**

**CF. réponse à la demande n°11.**

**Observation N°33 :** (OE) déposée sur le registre le 11 mars 2023 (lors de la permanence), Mr \_\_\_\_\_ domicilié, \_\_\_\_\_ rue de Fournes 59242 Genech (pj au registre),

**Objet :** contestation du zonage de la parcelle 1375,

Cette parcelle où se situe sa maison était constructible dans sa totalité lors de son achat en 2007 et a été injustement scindée en zone UC et en zone A en fond de parcelle lors d'une révision du PLU en 2008 afin d'éviter les constructions en second rang.

Cet argument ne tient plus car les orientations du SCoT, les lois ALUR et Climat & Résilience préconisent la densification pour limiter la consommation de terres agricoles.

Ce terrain déjà urbanisé d'une superficie de 3000 m<sup>2</sup> pourrait avoir un accès de plus de 4 mètres sur la voie publique présente tous les critères pour être densifiable et sa configuration permet l'accueil d'un ou deux nouveaux logements.

Or dans le projet du PLU celui-ci est classé non immobilisable ce qui est incompréhensible !

Par ailleurs, sur le plan est indiqué une haie remarquable qui n'existe pas. **Je demande par la présente requête que ma parcelle soit densifiable et que le zonage reprenne la totalité de celle-ci en zone UC telle qu'elle était à l'origine et que l'indication de haie remarquable soit supprimée.**

**- Réponse du pétitionnaire :**

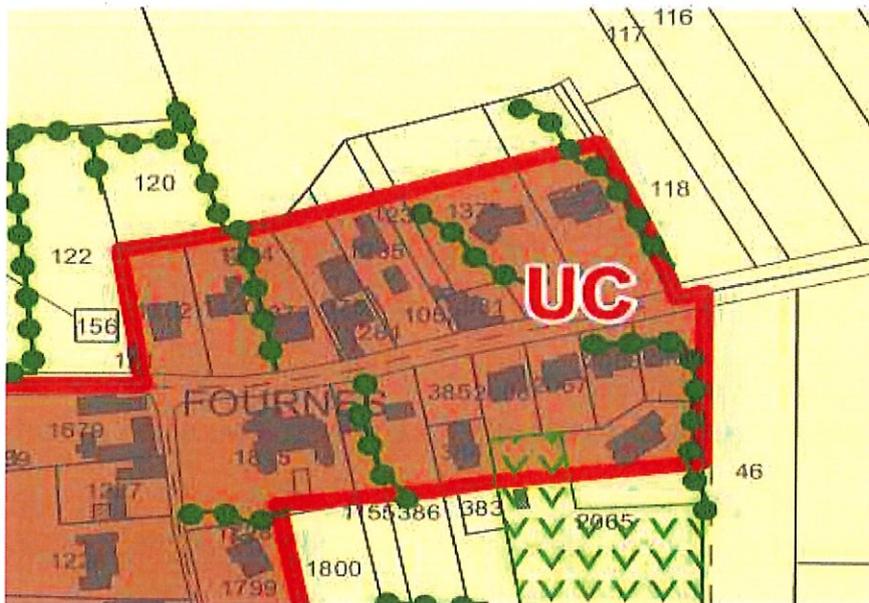
***La haie n'existe effectivement pas sur la photo aérienne la plus récente, elle peut donc être retirée du zonage.***

***Le diagnostic foncier n'a aucune valeur réglementaire. Une parcelle, si elle est inscrite en zone U peut accueillir des nouveaux logements.***

***Afin de limiter l'artificialisation des terres la commune a fait le choix de ne pas densifier les hameaux.***

***Si le SCOT et les dernières lois vont effectivement dans le sens d'une densification des espaces déjà bâtis il n'y a aucune précision sur la nature de ces espaces. La commune a fait le choix de ne pas densifier les hameaux (zones Uc) en conservant les limites de la zone Uc identiques au PLU actuel.***

***Enfin, les espaces inscrits en zone A peuvent accueillir des annexes et des extensions des logements existants.***



**- Avis du commissaire enquêteur :**

***Dont acte.***

**Observation N°34** : (OE) déposée sur le registre le 11 mars 2023 (lors de la permanence), Indivision , domicilié, rue du bastin 59800 St André, (doublon avec les obs n°11,17,32),

La parcelle située au rue de fournes, les références cadastrales sont les suivantes

- Section B numéro 1441, zone UB, pour la parcelle en front de rue,
- Section ZD numéro 3, en zone 2AU, pour la parcelle à l'arrière.

**L'objet de la demande :**

**Objet** : les propriétaires souhaitent que (la parcelle référencée Section ZD numéro 3 puisse passer partiellement d'une zone actuellement 2AU en zone UB dans le futur PLU.

- **Réponse du pétitionnaire :**

**CF. réponse à la demande n°11.**

- **Avis du commissaire enquêteur :**

**CF. réponse à la demande n°11.**

**-Observation N°35** : (OE) déposée sur le registre le 11 mars 2023 (lors de la permanence), Mr F domicilié, rue du Noiriez 59242 Genech (pj au registre), (doublon avec l'obs n°7),

**Objet** : Il demande l'autorisation de rénover la façade de son habitation principale en Cedral (lames de façade en composite).

- **Réponse du pétitionnaire :**

**CF. réponse à la demande n°7**

- **Avis du commissaire enquêteur :**

**Dont acte.**

**Observation N°36** : (OE) déposée sur le registre le 11 mars 2023 (lors de la permanence), Mr domicilié, rue du bois Varlet 59310 Nomain,

**Objet** : il a souhaité avoir des explications sur le projet de PLU.

- **Avis du commissaire enquêteur :**

**Le commissaire enquêteur a répondu à sa demande et à ces remarques.**

**Observation N°37** : (OE) déposée sur le registre le 11 mars 2023 (lors de la permanence), Mr domicilié, rue du Plûmont 59242 Genech,

**Objet** : il a souhaité avoir des explications sur le projet de PLU.

- **Avis du commissaire enquêteur :**

**Le commissaire enquêteur a répondu à sa demande et à ces remarques.**

**Observation N°38** : (OE) déposée sur le registre le 11 mars 2023 (lors de la permanence), Mr F . . . . . ; domicilié, . . . . . , rue de la croix 59242 Genech,

**Objet** : il a souhaité avoir des explications sur le projet de PLU.

- **Avis du commissaire enquêteur :**

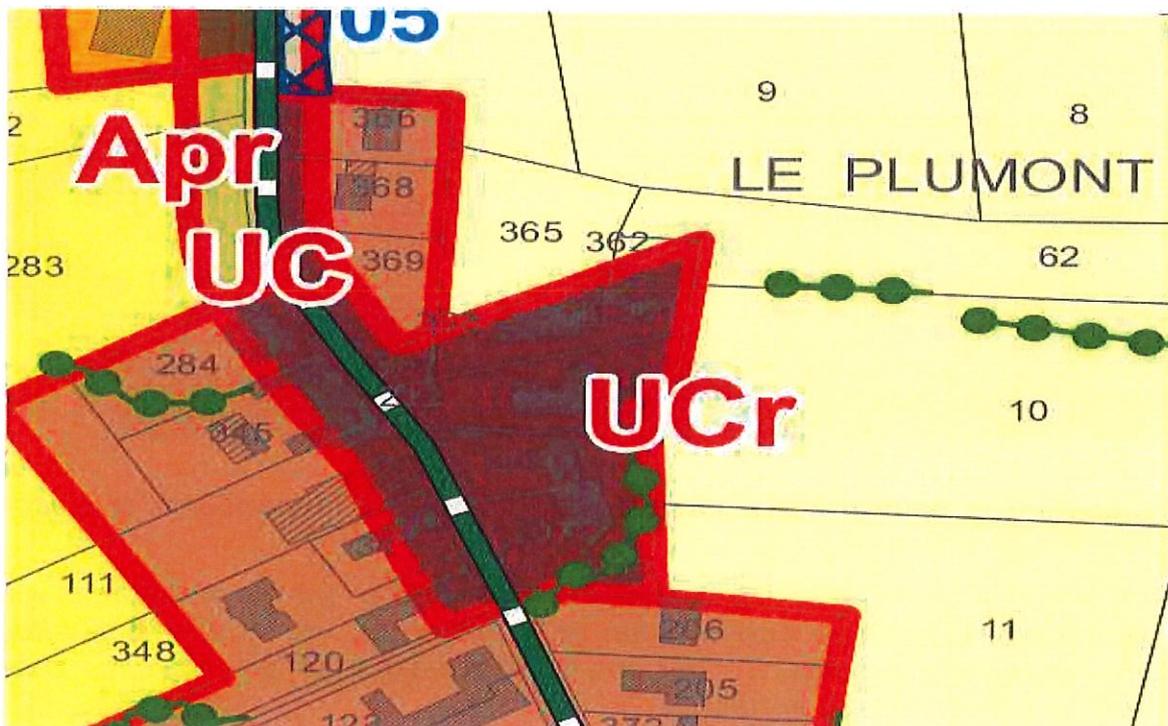
**Le commissaire enquêteur a répondu à ses attentes et à ses remarques.**

**Observation N°39** : (OE) déposée sur le registre le 11 mars 2023 (lors de la permanence), (pj au registre), Mr . . . . . domicilié, . . . . . , rue du Plumont 59242 Genech,

**Objet** : il a souhaité avoir des explications sur sa parcelle n°367, à savoir dans le projet si sa parcelle reste en zone agricole

- **Réponse du pétitionnaire :**

**La parcelle 367 (rue du Plumont) est inscrite en zone UCr (zone UC soumise à des ruissellements).**



- **Avis du commissaire enquêteur :**

**Dont acte.**

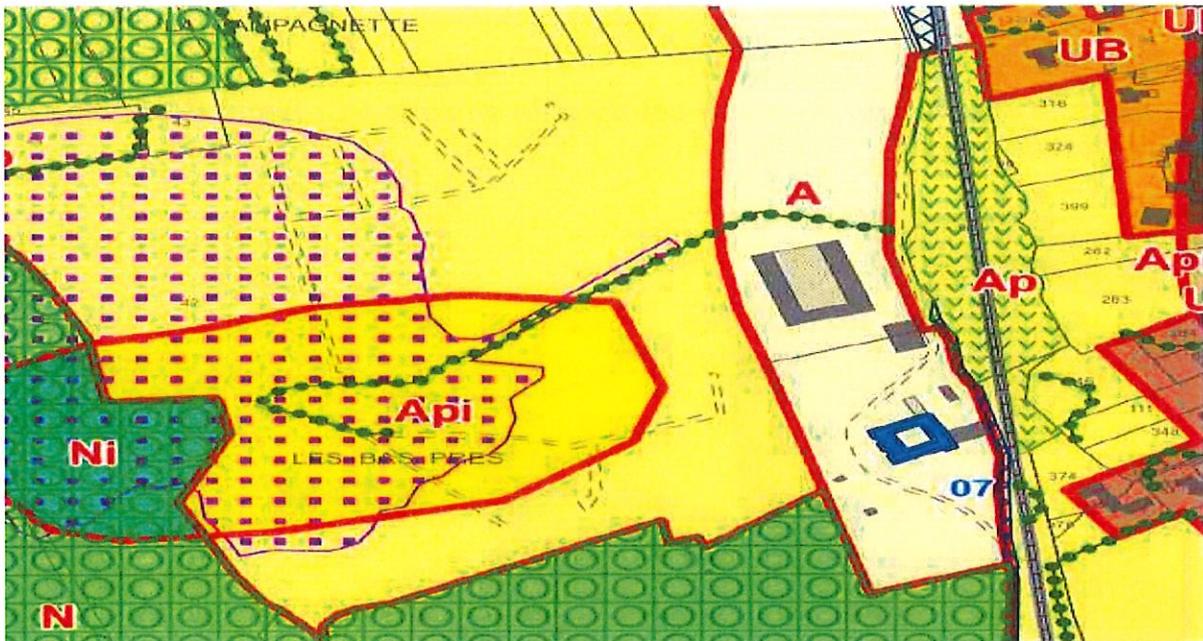
**Observation N°40** : (OE) déposée sur le registre le 11 mars 2023 (lors de la permanence), Mr et Mme . . . . . du Montois 59242 Genech,

**Objet :**

- Modification de la zone ZD42 : changement de destination de cette zone afin qu'ils puissent développer d'avantage leur activité,
- Zone Z41 rachat d'une partie du chemin,
- Trois parcelles en 2AU passages en zone constructible.

**- Réponse du pétitionnaire :**

**Concernant le point n°1, l'exploitation dispose de possibilités de construire des nouveaux bâtiments sur la partie de la parcelle 42 inscrite en zone A. Une grande partie de la parcelle est concernées par des risques d'inondations. Enfin, le PLU exécutoire présentait le même classement pour cette parcelle avec un découpage A / Ap identique.**



**Concernant le point n°2 : la parcelle ZD appartient à la commune et n'a pas l'intention de la vendre.**

**Concernant le point n°3 : les zones U et AU du PLU ont été « calibrées » en fonction d'un besoin de construction et en priorisant les terrains déjà situés dans l'enveloppe urbaine. Il n'est pas possible d'ajouter de nouvelles zones dans des proportions importantes.**

**Aussi, il est important de rappeler que ce site était pressenti parmi les 8 sites pressentis pour une urbanisation supplémentaire. Dans le cadre de l'évaluation environnementale il n'a pas été classé parmi les sites qui présentaient le moins d'impact sur l'environnement et c'est ce qui a justifié qu'il ne soit pas retenu.**

**Aussi, il convient de rappeler que, conformément à l'article L153-31 alinéa 4, toute zone 2AU de plus de 6 ans ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'après révision du PLU. Autrement dit, une zone 2AU qui a plus de 6 ans et pour laquelle aucune acquisition foncière significative par la commune, la communauté de**

**communes ou via un opérateur foncier n'a été réalisée doit être requestionnée dans sa délimitation à l'aube des nouveaux besoins du territoire. Le PLU de la commune ayant été approuvé en 2013 et aucune des zones 2AU du territoire n'ayant fait l'objet d'acquisitions foncières significatives l'ensemble des zones 2AU sont dans ce cas.**

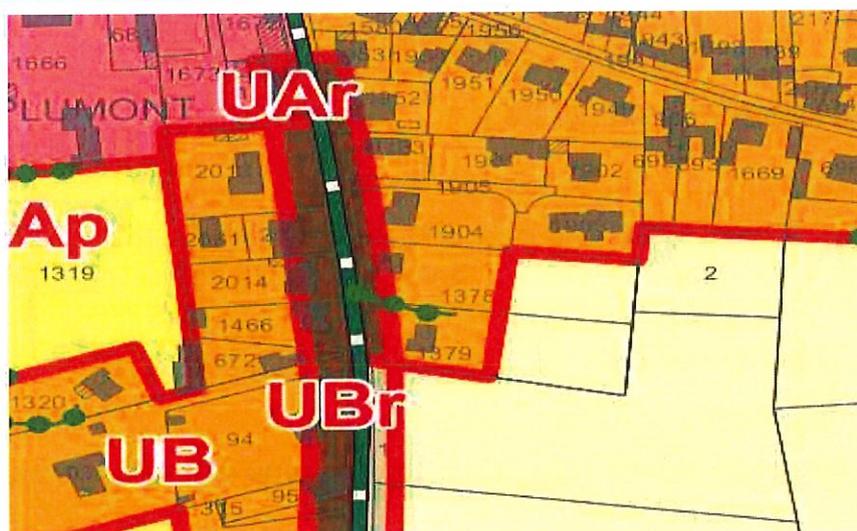
**- Avis du commissaire enquêteur :**

**Dont acte, la commission a répondu aux remarques des propriétaires, en faisant référence aux lois ALUR de 2014 et Climat & Résilience de 2021.**

**Observation N°41 :** (OE) déposée sur le registre le 11 mars 2023 (lors de la permanence), Mr et Mme [redacted] et [redacted] domiciliés [redacted] rue du Plumon 59242 Genech,

**Objet :** Ils souhaitent passer leur parcelle OB 1378 en zone agricole ou ND.

**- Réponse du pétitionnaire :**



**Compte-tenu de la situation de la parcelle cette demande semble difficile à satisfaire. Toutefois, le propriétaire est libre de construire ou de vendre son terrain.**

**- Avis du commissaire enquêteur :**

**Dont acte.**

**Observation N°42 :** (OE) déposée sur le registre le 11 mars 2023 (lors de la permanence), Mrs [redacted] et [redacted] domiciliés [redacted], grande rue 59830 Cobrieux, (doublon avec les observations n°3,22,23), (pj au registre),

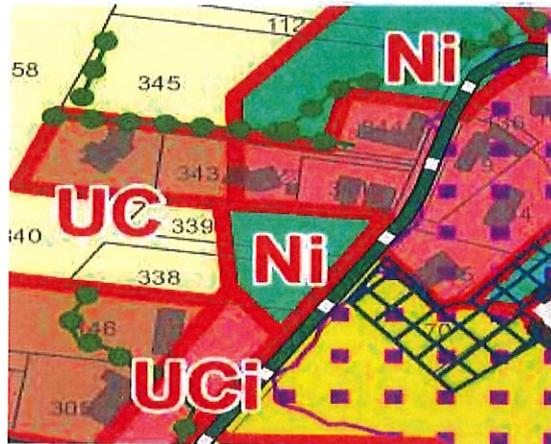
**Objet :** La Bertellerie, déclassement en Ni des parcelles 338, 339 et 340 à justifier ?

Si le déclassement Ni est justifié en partie sur ces parcelles **qu'elle est la surface impactée ?**

- Réponse du pétitionnaire :

*Pour déclasser ces parcelles il faudrait une étude hydraulique permettant de démontrer qu'il n'y a pas de risque d'inondation. Le secteur Ni était déjà existant dans le PLU exécutoire.*

*La surface concernée est d'environ 1800 m<sup>2</sup>.*



- Avis du commissaire enquêteur :

*Dont acte.*

**Observation N°43 :** (OE) déposée sur le registre le 11 mars 2023 (lors de la permanence), Mme [nom] domiciliée [adresse] route de Cobrieux 59242 Genech,

**Objet :** elle a souhaité avoir des explications sur le projet de PLU.

- Avis du commissaire enquêteur :

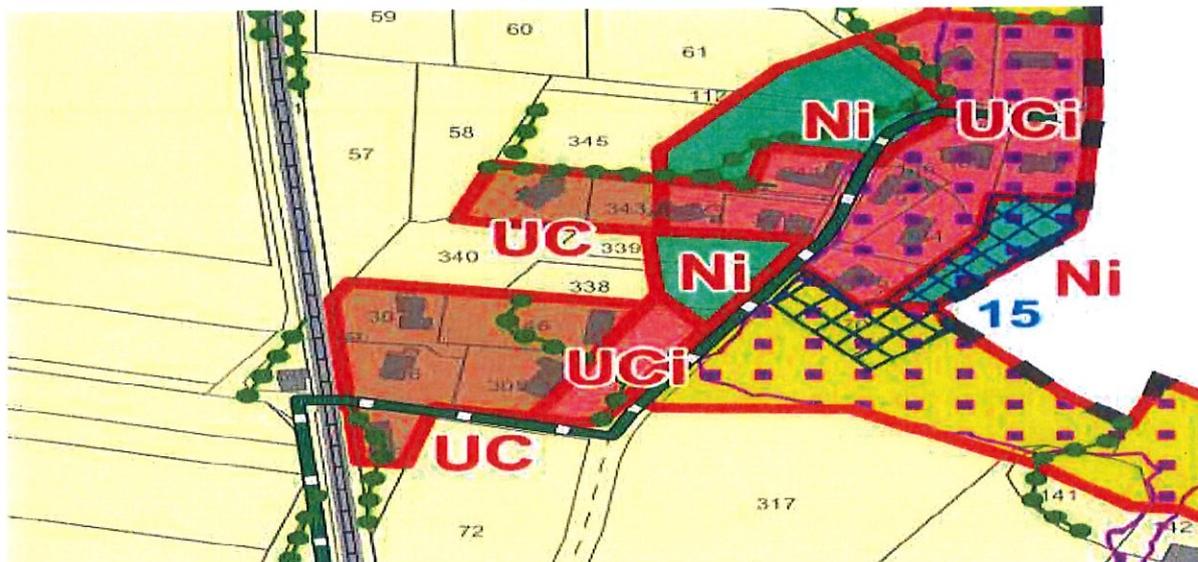
*Le commissaire enquêteur a répondu à sa demande et à ces remarques.*

**Observation N°44 :** (O@) mail envoyé le 14.03.23 et déposé sur le registre le 14 mars 2023 (lors de la permanence) (doublon avec l'Obs n° 43), (pj au registre), Mme Monique [nom] route de Cobrieux 59242 Genech,

**Objet :** elle a souhaité avoir des explications sur le projet de PLU et plus précisément concernant le passage en zone inondable d'une partie de sa propriété (parcelle UC n°300).

- Réponse du pétitionnaire :

*C'est sur la base des événements précédemment constatés que le secteur UCi a été délimité.*



**- Avis du commissaire enquêteur :**

**Dont acte.**

**Observation N°45 : (OC)** trois courriers ont été déposés sur le registre le 14 mars 2023 (lors de la permanence), (pj au registre), Madame I du Montois, (...) chemin du bois 59242 Genech, (doublon avec l'obs n°40).

Un des trois courriers expriment quatre demandes (les 2 autres courriers en pj étaient adressés au maire de Genech en 2021 et au conseil municipal à l'urbanisme en 2019)

**Objets :**

- La modification d'affectation de l'avant de leur bâtiment situé sur la ZD42 pour autres destinations. Cette portion de bâtiment est totalement fermée et a fait l'objet d'une visite de Mme la Maire et d'un conseiller : ces derniers appuient notre demande.
- Afin de sécuriser notre haras, nous souhaiterions acheter la parcelle ZD 41 dont une partie fait partie intégrante de notre exploitation. Suite à un incendie, nous avons eu l'autorisation du maire Mr ... pour poser un portail.

Aujourd'hui nous souhaitons changer ce portail, mais notre demande a été refusée car la commune est propriétaire de cette parcelle ZD41. Pour information, cette parcelle n'est autre qu'un bout de chemin qui dessert uniquement notre exploitation, Ci-joint notre courrier du 3 juin 2021 resté sans réponse concernant notre volonté d'acquérir cette parcelle afin d'y poser un portail que nous avons en stock.

- Nous avons à plusieurs reprises fait part du projet qui était en cours sur nos parcelles sises rue du Plûmont et Sablon afin de sauver notre exploitation (voir un des courriers adressés à l'équipe municipale qui n'a pas tenu bon me répondre et a préféré me laisser dans le silence, et la complète indifférence.
  - Ces parcelles en 2 AU étaient vouées à passer à construire au dire de Mr le Maire ... et étaient engagées dans un compromis de vente. Aujourd'hui le nouveau PADD souhaite les rétrograder en terre agricole selon

l'orientation de préservation des exploitations agricoles mais envisage également d'y faire des parkings. **N'y a-t-il pas une contradiction ?**

- D'autres part pourquoi des nouvelles parcelles sont directement passées à construire et n'ont pas respecté le PLU, La vocation d'une commune est-elle devenue de faire de la promotion immobilière ?
- J'avais demandé la possibilité de pouvoir mettre des abris de pâture et un bâtiment de stockage de mes fourrages, vous me mettez une zone naturelle dans la ZD42 comme ça rien n'est possible de faire pour le bien-être de mes chevaux.

Je me suis rendue aux réunions avec la chambre d'agriculture pour faire remonter ces informations et me rends compte qu'aucunes de mes remarques ont été prises en compte.

**Rien que pour mon exploitation il y a quatre réserves !!**

**06 - 904 m2** Création de parking sur la parcelle MS 182. Cette parcelle fait l'objet d'un compromis de vente. Je serai dans l'obligation de rembourser l'acheteur. Cette parcelle se situe à côté de la parcelle ZD 397 déjà vendue. (Voir courrier).

Cette parcelle est dans le compromis de vente et je devrai rembourser l'acheteur.

**07- 1617m2** Continuité d'un cheminement qui passerait obligatoirement dans notre propriété !

Je rappelle que nous demandons l'autorisation de la pose d'un portail afin d'être chez nous et protéger notre exploitation (Notre famille, nos clients et nos animaux).

**11- 2418m2** Agrandissement parking

**17-** cheminement piétonnier : encore un chemin à travers nos parcelles !

Des zones ciblées pour la protection des haies n'ont pas lieu d'être dans nos prairies. (Haies des propriétaires voisins, ronciers le long de la voie ferrée ou haies non existantes).

**-Réponse du pétitionnaire :**

***En secteur Ap la chambre d'agriculture demande d'autoriser les abris pour chevaux. La commune s'est engagée à satisfaire cette remarque.***

***Les emplacements réservés permettent à des projets d'intérêt général d'être mis en œuvre.***

***Concernant les haies, la commune s'est engagée à revoir les haies concernées par la protection suite à une demande de la chambre d'agriculture.***

**-Avis du commissaire enquêteur :**

***Dont acte.***

**Observation N°46 :** (OE) déposée sur le registre le 14 mars 2023 (lors de la permanence), Monsieur [redacted] domicilié [redacted] grande rue 59830 Cobrieux (doubleton avec les obs n° 3,22, 23, 41).

**Objet :** concerne les parcelles 338,339 et 340 ;  
Il demande que ces parcelles redeviennent constructibles. Il conteste fortement le fait qu'elles soient considérées comme agricoles, naturelles et inondables. Les arguments suivront.

- **Réponse du pétitionnaire :**

***Ces parcelles ne sont pas inconstructibles parce qu'elles sont inondables. Elles le sont par application des nouvelles exigences du code de l'urbanisme et du SCoT de privilégier les nouveaux logements dans les centralités.***

- **Avis du commissaire enquêteur :**

***Dont acte.***

**Observation N°47 :** (OE) déposée sur le registre le 14 mars 2023 (lors de la permanence), Monsieur F [redacted], administrateur de la FNNE, (pj au registre), (doubleton avec l'obs n°14),

**Objets :**

- Il demande plus de concertation de la Mairie avec la population ainsi qu'avec la Fédération Nord Nature Environnement,
- La commune ne veut pas reconnaître la FNNE en tant que Personne Publique Associée : (art 132-12 du code de l'urbanisme),
- Il souhaite la suppression des Zones Us, non aménagées, pas d'infrastructures routières, ne peuvent recevoir des constructions.
- Anciennes zones 1AUe supprimées par le TA ;
- la zone Us avec le baraquement dessus était Ns, elle ne peut devenir Us, il n'y a pas eu d'OAP.
- Revoir le mobilisable, la densification de certains terrains achetés comme terrains à bâtir et coupé par la commune ;
- La suppression des terrains Us et remettre certaines densifications, permettraient de gagner de la terre agricole, comme le veut la loi climat et résilience.

- **Réponse du pétitionnaire :**

***Ces questions ont déjà été posées dans le cadre de la consultation des PPA. Ces points trouvent une réponse au courrier fait dans le cadre de la consultation des PPA.***

- **Avis du commissaire enquêteur :**

***Dont acte.***

**Observation N°48 :** (OE) déposée sur le registre le 14 mars 2023 (lors de la permanence), Madame : , rue Connynck 59242 Genech.

**Objet :** Elle souhaite (récupérer ou acheter) le chemin qui jouxte son terrain (n°133).

- Réponse du pétitionnaire :

*Ce chemin fait partie du domaine public. Ce projet nécessiterait un dossier de déclassement du domaine public avec enquête publique.*

- Avis du commissaire enquêteur :

*Dont acte.*

**Observation N°49 :** (OE) déposée sur le registre le 14 mars 2023 (lors de la permanence), Monsieur domicilié : , rue de Fournes 59242 Genech.

**Objet :** Il demande que sa parcelle 1545 section B de (2454 m2) soit constructible sur la totalité dans le but de faire construire un petit pavillon (3<sup>e</sup> rang).

- Réponse du pétitionnaire :

*Le zonage pour cette parcelle a déjà évolué entre le PLU exécutoire et le projet de nouveau PLU afin de parfaitement intégrer en zone U la construction existante.*



- Avis du commissaire enquêteur :

*Dont acte.*

**Observation N°50 :** (OE) déposée sur le registre le 14 mars 2023 (lors de la permanence), Monsieur et Mme I ..... domiciliés ..... rue du Plumont 59242 Genech, (doublon avec l'obs n°41).

**Objet :** Ils demandent que leurs parcelles OB 1378 et ZD2 passe en ND sur la totalité.

- Réponse du pétitionnaire :

**CF. réponse à la demande n°41.**

- Avis du commissaire enquêteur :

**Dont acte.**

**Observation N°51 :** (OE) déposée sur le registre le 14 mars 2023 (lors de la permanence), Monsieur ..... domicilié ..... et ....., rue du Noiriez 59242 Genech.

**Objet :** la parcelle est actuellement grevée d'un parking, je demande qu'elle reste constructible (aujourd'hui "" donc extension /ou changement d'affectation possible) ; en passant en zone Ns.

La parcelle 42 (chemin d'accès à la ferme équestre) est un ancien chemin appartenant à l'AFR, ne serait-il pas possible de le transformer en chemin communal, afin que celui-ci soit entretenu correctement ?

- Réponse du pétitionnaire :

**Concernant le premier point, le PLU ne présente aucune servitude ou règle d'urbanisme grevant d'un parking la parcelle indiquée.**



**Concernant le point n°2 la commune n'a pas l'intention de devenir propriétaire de nouveaux chemins.**

- Avis du commissaire enquêteur :

**Dont acte.**

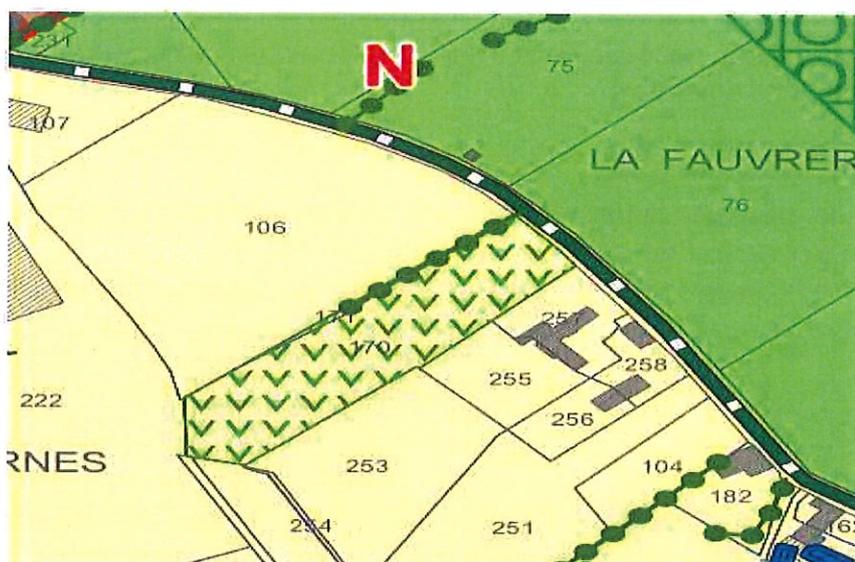
**Observation N°52 :** (OE) déposée sur le registre le 14 mars 2023 (lors de la permanence), Monsieur et Mme I domiciliés 10, rue de Fontenelle 02260 Papeux, (pj au registre),

Propriétaires de la parcelle cadastrée section ZB n°170 pour 54a et 66ca rue de la "Féverie" et n°171 pour 93ca lieu-dit "la Fauverie".

**Objet :** ils demandent que leurs parcelles citées ci-dessus, classée en zone A soit classées de la même zone que la parcelle cadastrée ZB n°257 actuellement en zone Nh1 en partie.

- Réponse du pétitionnaire :

**La ZB 257 est désormais inscrite en zone A car les secteurs Nh ne sont plus autorisés par le code de l'urbanisme. Le classement des parcelles 257, 170 et 171 sont donc désormais identiques. Les annexes et extensions d'habitations sont autorisés en zone A.**



- Avis du commissaire enquêteur :

**Dont acte.**

**Observation N°53 :** (OE) déposée sur le registre le 14 mars 2023 (lors de la permanence), Madame domiciliée 167, rue du Plumont 59242 Genech,

**Objet :** elle souhaite que sa parcelle B1379 redevienne constructible comme auparavant, suite à une erreur technique sa parcelle a été déclassée.

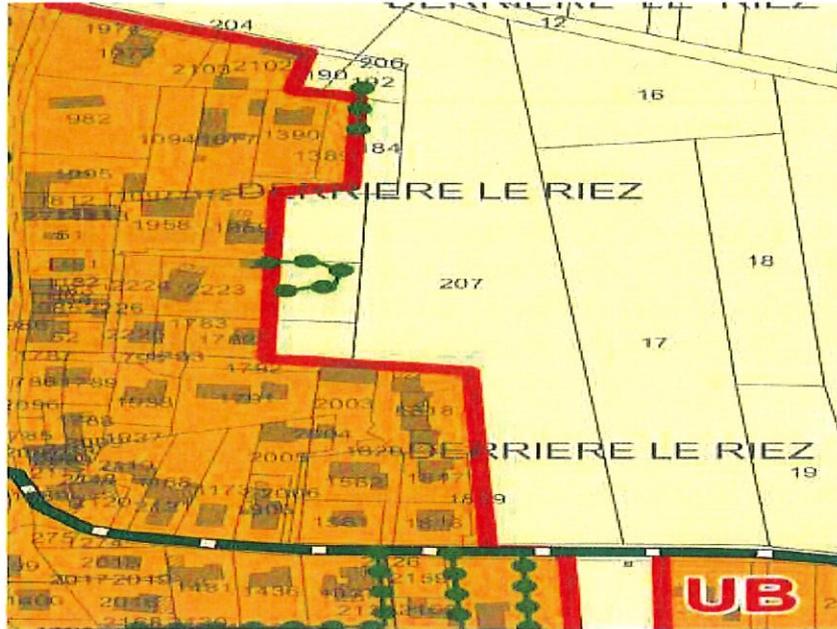
Madame Pépin a déjà manifesté son mécontentement à ce sujet le mercredi 26 octobre 2022 dans le registre du bilan de concertation.

- Réponse du pétitionnaire :





REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD  
Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023  
Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme  
De la commune de GENECH



- Avis du commissaire enquêteur :

**Dont acte.**

**Observation N°56 :** (O@) reçue par mail le 17.03.23 et déposée sur le registre le 22 mars 2023 (lors de la permanence) (pj au registre), domiciliée à Lyon, (doublon avec les observations n° 3,22,23,42),

**Objet :** propriétaire des parcelles 338 et 340 en zones 2AU, elle souhaite que ces 2 parcelles restent constructibles.

- Réponse du pétitionnaire :

**CF. réponse à la demande n°3.**

- Avis du commissaire enquêteur :

**CF. réponse à la demande n°3.**

**Observation N°57 :** (CEL) courrier reçu par mail le 18.03.23 et déposée sur le registre le 22 mars 2023 (lors de la permanence), (pj au registre), Madame a souhaité apporter une correction sur le règlement graphique au cours de l'enquête publique au sujet des haies et du patrimoine éco-paysager.

**Objet :** Haies et patrimoine éco-paysager en rectification

l dans son courrier du 13 mars 2023 reçu par mail le 18 mars 2023 sollicite le commissaire enquêteur en vue d'une correction du règlement graphique afin d'apporter à ce jour, plus de lisibilité à la lecture de celui-ci.

Elle joint, pour ce faire, un document sur lequel :

- Toutes les haies dessinées sont à retirer, à l'exception des deux indiquées sur le plan joint.

- 3 parcelles en patrimoine éco-paysager sont à retirer : 117, 170 et 2065.

- **Réponse du pétitionnaire :**

***Ces corrections doivent être réalisées.***

- **Avis du commissaire enquêteur :**

***Je constate que Madame la Maire de Genech et l'adjoint à l'urbanisme ont souhaité apporter une correction sur le règlement graphique au cours de l'enquête publique au sujet des haies et du patrimoine éco-paysager, suite à une remarque faite sur le projet par un Genechois pendant l'enquête. Ces corrections doivent être prises en compte dans les documents finals.***

**Observation N°58 :** (O@) mail reçu par le 21.03.23 et déposée sur le registre le 22 mars 2023 (lors de la permanence), (pj au registre), de Monsieur (doublon avec l'obs n°21),

**Objet :** pour faire suite à la permanence du 11 mars 2023, il joint au registre les coordonnées de sa parcelle ZB 170 qui se situe rue de la Féverie 59242 à Genech. Il souhaite que sa parcelle en front à rue devienne constructible.

- **Réponse du pétitionnaire :**

***CF. réponse à la demande n°21.***

- **Avis du commissaire enquêteur :**

***CF. réponse à la demande n°21.***

**Observation N°59 :** (OE) déposée sur le registre le 22 mars 2023 (lors de la permanence) Madame l 4D rue des prêts 59830 Cobrieux, propriétaire de la parcelle ZB25,

**Objet :**

- 1- Réserve 12 sur la parcelle 25 sur le site de la mairie (plan de zonage 1), sur les plans présentés en mairie ce jour, la réserve 12 n'y est plus. Nous ne voulons pas de cette modification.
- 2- Réserve du terrain mis en Ai sur la parcelle 22. Ce terrain n'a jamais été inondé. Comment la parcelle peut être mis en Ai alors que la parcelle 21 en contre bas n'y est pas ?
- 3- Sur la parcelle 109 : un bâtiment en briques et tuiles n'a pas été tracé en bâtiment repéré en zone agricole dont le changement de destination est possible.

- **Réponse du pétitionnaire :**

***Point 1 : la réserve N°12 sur la parcelle 25 est bien présente et sera bien maintenue***

**Point 2 : une partie de la parcelle n°22 est en secteur Ai car elle a été retenue comme zone d'expansion des ruissellements. Cette parcelle est dans l'axe de la route d'où proviennent les ruissellements.**

**Point 3 : en absence de plan précis la commission ne peut pas se prononcer sur ce point.**

- Avis du commissaire enquêteur :

**Dont acte.**

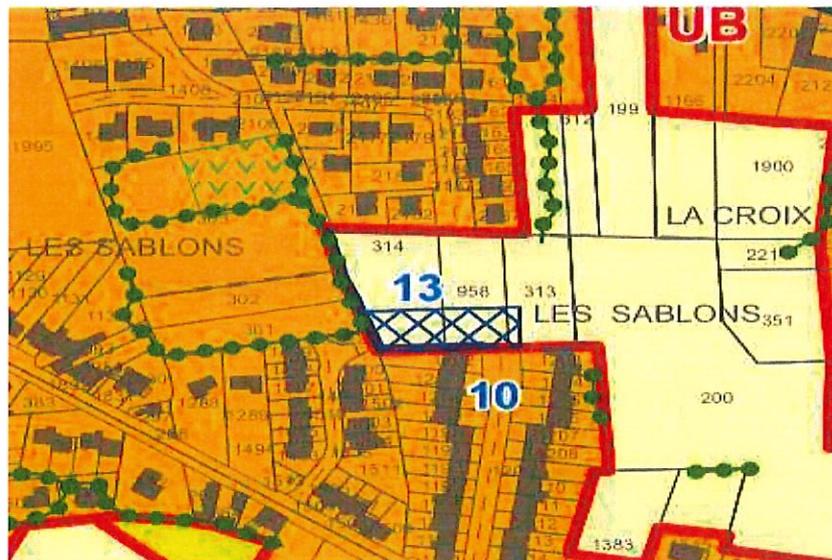
**Observation N°60 :** (OE) Madame [nom] domiciliée 40, rue St catherine à 59000 Lille, (pj au registre),

**Objet :** Propriétaire de la parcelle B314 lieudit "les Sablons" 59242 Genech  
Contestation du projet de renouvellement de PLU. Madame [nom] demande la réinscription de la parcelle B314 en zone constructible, U ou AU.

- Réponse du pétitionnaire :

**Les zones U et AU du PLU ont été « calibrées » en fonction d'un besoin de construction et en priorisant les terrains déjà situés dans l'enveloppe urbaine. Ce terrain bien que situé en bordure d'une zone U est en étalement urbain.**

**Aussi, il convient de rappeler que, conformément à l'article L153-31 alinéa 4, toute zone 2AU de plus de 6 ans ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'après révision du PLU. Autrement dit, une zone 2AU qui a plus de 6 ans et pour laquelle aucune acquisition foncière significative par la commune, la communauté de communes ou via un opérateur foncier n'a été réalisée doit être questionnée dans sa délimitation à l'aube des nouveaux besoins du territoire. Le PLU de la commune ayant été approuvé en 2013 et aucune des zones 2AU du territoire n'ayant fait l'objet d'acquisitions foncières significatives l'ensemble des zones 2AU sont dans ce cas.**



- Avis du commissaire enquêteur :

**Dont acte, la commission a répondu aux remarques des propriétaires, en faisant référence aux lois ALUR de 2014 et Climat & Résilience de 2021.**

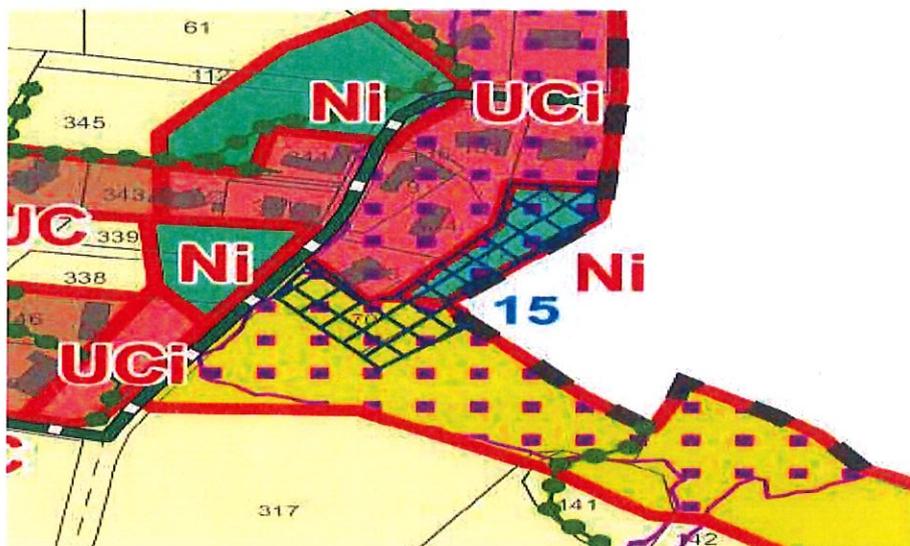
**Observation N°61 :** (OE) Monsieur \_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_, route de cobrieux 59242 Genech,

**Objet :** contestation sur la réduction de ma parcelle de terrain pour y installer un bassin de rétention (repère 15 du rapport de présentation).

- Réponse du pétitionnaire :

*Après renseignement pris auprès de Madame la Maire et de l'adjoint à l'urbanisme, j'ai pu confirmer qu'il y avait effectivement une erreur de traçage de zonage au repère 15.*

*L'ER n°15 est situé en bordure des limites communales avec la commune de Cobrieux et la question du maintien de cet emplacement réservé en état devra être requestionné dans le cadre du PLU intercommunal qui est en cours d'élaboration. Effectivement, une telle réflexion, en limite entre deux communes (Genech / Cobrieux) doit être portée à l'échelle intercommunale.*



- Avis du commissaire enquêteur :

**Une erreur de traçage de zonage au repère 15 a été identifiée. Je considère qu'effectivement, la situation de l'ouvrage hydraulique est à réétudier dans le cadre du PLUi.**

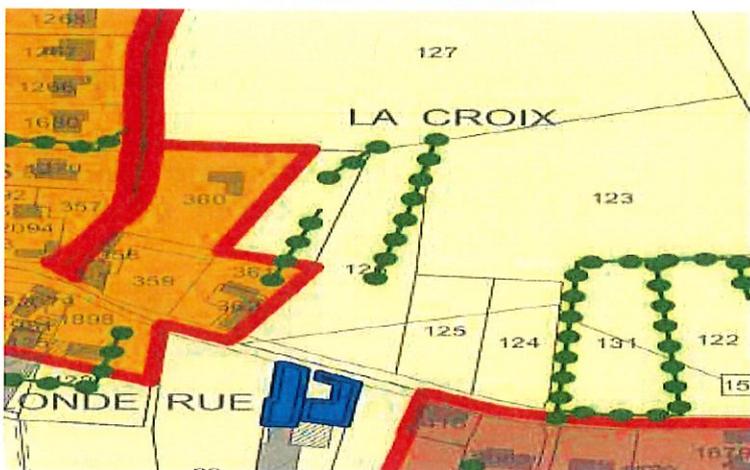
**Observation N°62 :** (OE) Monsieur \_\_\_\_\_, domicilié \_\_\_\_\_, rue Blonde 59242 Genech,

**Objet :** propriétaire de la parcelle ZD 16, il souhaite un passage de la parcelle n°17 afin d'accéder à la parcelle 16.

Il souhaite aligner également le terrain 1445 sur la parcelle 1565 "rue Blonde".



REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD  
Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023  
Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme  
De la commune de GENECH



- Avis du commissaire enquêteur :

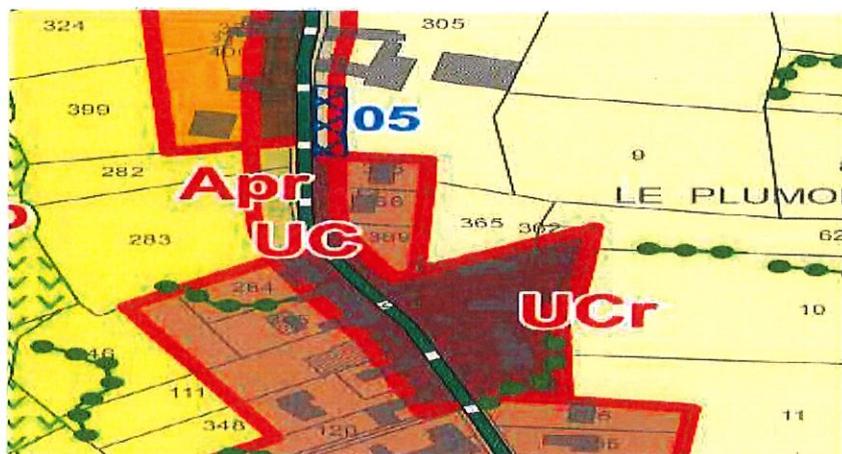
**Dont acte.**

**Observation N°65 :** (OE) Monsieur [nom] domicilié rue Blonde 59242 Genech, (doublon avec les obs n° 5,8,18,39),

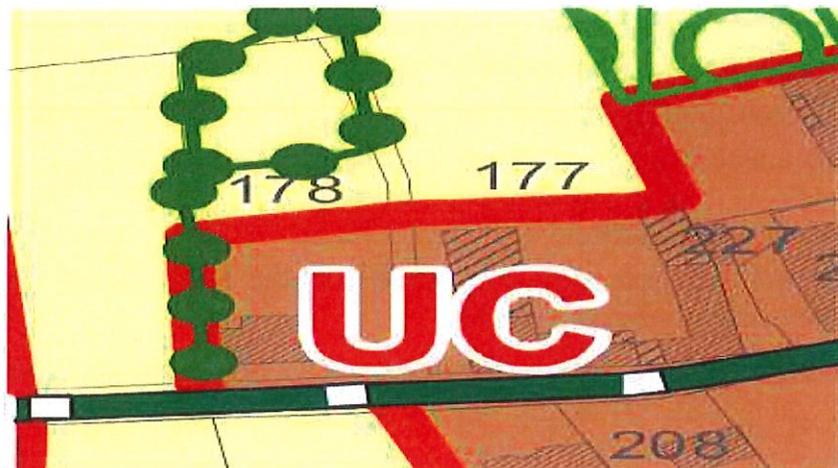
**Objet :** Il souhaite que la parcelle 369 reste en terrain constructible.

La parcelle N3 péricimètre autour des hangars/maison, il demande à ce que le chemin (parcelles 177 et 178) soit élargie de 3 à 5 mètres pour le passage de son matériel agricole.

- Réponse du pétitionnaire :



**La parcelle 369 est inscrite en zone UC comme dans le PLU exécutoire.**



*A ce stade de la procédure il n'est plus possible de délimiter un nouvel emplacement réservé. Les travaux d'élaboration du futur PLUi seront l'occasion d'éventuellement inscrire cet emplacement réservé.*

Avis du commissaire enquêteur :

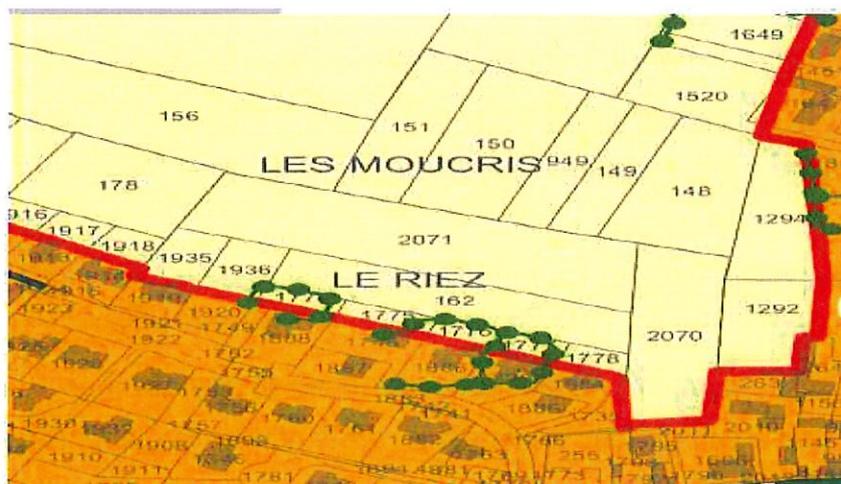
*Dont acte.*

**Observation N°66 :** (OE) Madame \_\_\_\_\_ domiciliée \_\_\_\_\_ rue du Plumont 59242 Genech,

**Objet :** propriétaire de la parcelle B2071, aujourd'hui enclavée suite aux nouvelles constructions, il nous est impossible d'y accéder avec un engin agricole. Elle demande si possible un accès officiel.

- Réponse du pétitionnaire :

*Il s'agit d'une question de droit privé pour laquelle le PLU ne peut apporter de réponse.*



- Avis du commissaire enquêteur :

*Dont acte.*

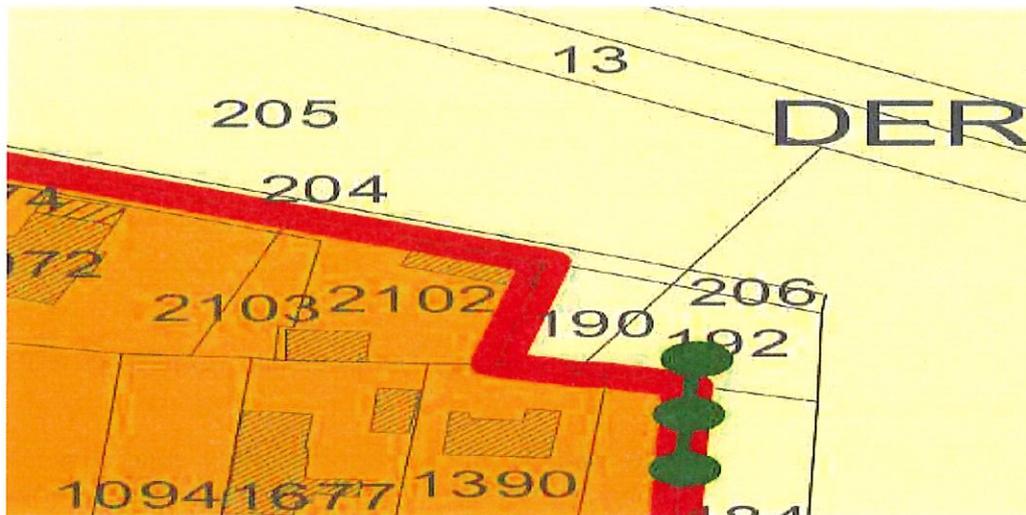
**Observation N°67 :** (OE) Madame ( ) domiciliée ( ) rue du Riez 59242 Genech, (pj au registre),

**Objet :** propriétaire de la parcelle n° 2102, demande s'il y a possibilité de réaliser une extension de l'habitation sur sa parcelle 190 classée en zone (A).

- **Réponse du pétitionnaire :**

**En zone agricole les extensions et annexes des habitations existantes sont autorisées dans certaines conditions.**

**Nous invitons cette dame à faire une déclaration préalable de travaux.**



- **Avis du commissaire enquêteur :**

**Dont acte.**

**Observation N°68 :** (OE) ( ) domicilié ( ) rue de la Libération 59242 Genech,

**Objet :** Consultation de l'OAP1 et Consultation du plan de zonage.

- **Avis du commissaire enquêteur :**

**Le commissaire a répondu aux questions de Monsieur Mouraux ainsi qu'à ses remarques.**

**Observation N°69 :** (CEL) Courrier reçu par mail le 21.03.23 de Madame et déposé sur le registre le 22.03.23 (lors de la permanence), (pj au registre),

**Objets :** Demande de rectifications sur pièces écrites et graphiques,

Deux points sont à corriger sur le rapport de présentation, page 88 (Cf. PJ).

- Le tableau de la page 48 du règlement écrit est erroné : la croix concernant la réalisation de « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est à transférer dans la colonne « réalisable » (Cf. PJ)

- Sur le document graphique de zonage, je souhaite que la parcelle ZH n°161 soit classée en zone Agricole (A) afin d'uniformiser l'ensemble de la zone.

De même, je sollicite le passage des parcelles ZH n°113, 114, 88 et 183 en zone Agricole (A). La zone actuellement classée en USi jouxtant les parcelles précitées peut être reclassée, quant à elle, en zone Agricole Inondable (Ai).

- **Réponse du pétitionnaire :**

***L'erreur dans le tableau du règlement sera corrigée.***

***Les parcelles 81 et 161 sont à usage agricole. Elles seront reclassées en zone A. Les parcelles 88, 113, 114 et 183 seront reclassées en UC et UCi afin de tenir compte d'une demande des riverains de reclasser ces parcelles en zone UB (la commission considère que le UC répond mieux à la typologie urbaine de ce secteur de la commune.***



- **Avis du commissaire enquêteur :**

***Je constate une incohérence dans la réponse du pétitionnaire et le courrier de la Mairie de Genech du 21 mars 2023. Madame la Maire souhaitait le reclassement des parcelles n° 88, 113, 114 et 183 en zone Agricole et non en UC et UCi comme il est noté dans le mémoire en réponse.***

***La correction devra être apportée, dans la version finale des documents.***

**Observation N°70 :** (OC) Courrier reçu le 22.03.23 de Monsieur (ancien maire de Genech) et déposé sur le registre le 22.03.23 (lors de la permanence), (pj au registre),

**Objets :** Lycées : et Institut de Genech, Ligne Orchies, Villeneuve-d'Ascq, Secteur NS,

**Lycées :** Charlotte Perriand et Institut de Genech,  
PADD Paragraphe 2-6 objectif 6 : les lycées.

"Les élus souhaitent également créer les conditions leur permettant de s'agrandir"

Pour le lycée Charlotte Perriand, la réserve 11 permettra à l'agrandissement du parking. Sera-t-il suffisant pour un parking relais si un projet se met en place pour la ligne Orchies- Villeneuve-d'Ascq.

**Pour l'institut de Genech :**

La zone US est établie sur le parking de l'institut et des terrains qui sont déjà construits, il serait intéressant d'y ajouter la parcelle ZH162 toute ou partie pour être conforme au PADD.

**Ligne Orchies, Villeneuve-d'Ascq,**

Il existe un avant-projet d'utilisation de la voie ferrée pour la transformer en voie bus doublée d'une piste cyclable. Dans cet avant-projet, il existerait deux arrêts sur Genech., Le premier à la gare existante et le second au niveau du lycée Charlotte Perriand.

La réserve 4 ne peut être utilisée dans sa partie sud à cause de l'existence du talus de la voie ferrée. Ce talus ne peut être supprimé. Il conviendrait d'établir une réserve supplémentaire, si l'on veut un véritable parking relais, le parking existant étant souvent pleinement utilisé.

Au niveau du lycée, Charlotte Perriand, la réserve 11 sera-t-elle suffisante ?

**Secteur NS,**

Secteur d'activités scolaires et sociales éducatives. Il me semble que le secteur est occupé par les terrains de foot, de concours hippique et d'activités sportives diverses. Ce secteur devrait incorporer la salle de sport et les terrains engazonnés autour d'elle et il faut ajouter sportives à la définition et revoir le règlement.

**- Réponse du pétitionnaire :**

**Concernant les projets d'emplacements réservés, il est juridiquement compliqué d'agrandir un emplacement réservé à ce stade de la procédure.**

**Concernant la ligne Orchies Villeneuve d'Ascq, les études qui seront réalisées dans les années à venir permettront de connaître précisément les besoins.**

**La zone US sera renommée zone urbaine d'activités sportives, scolaires et socio-éducatives. Le secteur Ns sera renommé : secteur d'activités sportives, scolaires et socio-éducatives.**

**- Avis du commissaire enquêteur :**

**Dont acte.**

**Observation N°71 : (OC)** Courrier reçu le 22.03.23 en Mairie et déposé sur le registre le 22.03.23 (lors de la permanence) de Monsieur et Madame ; domiciliés 1033, rue de la Libération 59242 Genech, (pj au registre),

**Objet :** propriétaires de la parcelle n°1306, nous souhaiterions que le devant de cette parcelle ne soit plus classé en zone inondable UAi.

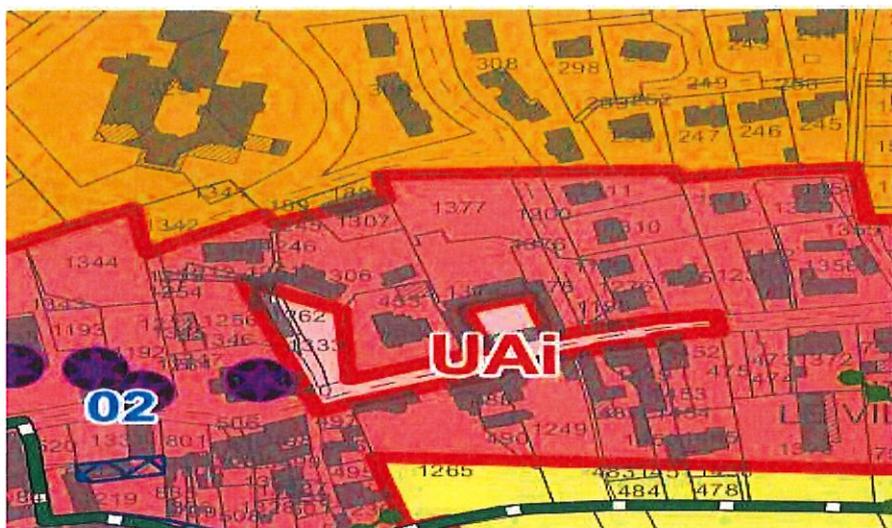
Afin d'éviter les inondations que nous avons subi en 2006 lors des pluies exceptionnelles, nous avons réalisé les travaux suivants :

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

La pose d'un clapet anti-retour à notre regard de branchement au niveau de la rue. Et ensuite, par précaution, nous avons relevé le seuil de notre portail de dix centimètres environ.

**- Réponse du pétitionnaire :**

***Ces éléments ne sont pas suffisants pour lever la présence du risque avec certitude. Le secteur UAi est conservé.***



**- Avis du commissaire enquêteur :**

***Dont acte.***

**Observation N°72 : (OC)** Courrier reçu le 22.03.23 en Mairie et déposé sur le registre le 22.03.23 (lors de la permanence) des familles domiciliés et rue de la Libération 59242 Genech, (pj au registre),

**Objets :** propriétaires des parcelles US183, US113 et 88, US114 les références 114 et 183 sont en parties en zone USi. Nous demandons à être comme la majorité des habitants de la commune en zone UB.

La Mairie n'a aucun historique d'inondation depuis plusieurs décennies.

Par contre le parking de l'institut US 190 est une zone inondable, depuis sa construction, il y a un problème d'écoulement et dès qu'il y a de fortes pluies, le parking est inondé avec des ruissellements donnant sur la rue de la libération,

Nous demandons que le parking soit classé en zone inondable, ce qui est factuel (voir pièces jointes).

Nous n'avons pas à être classés en zone scolaire, aucune habitation à Genech proche de l'école Charlotte PERRIAND, de l'école Petit Prince et de l'institut est en zone scolaire.

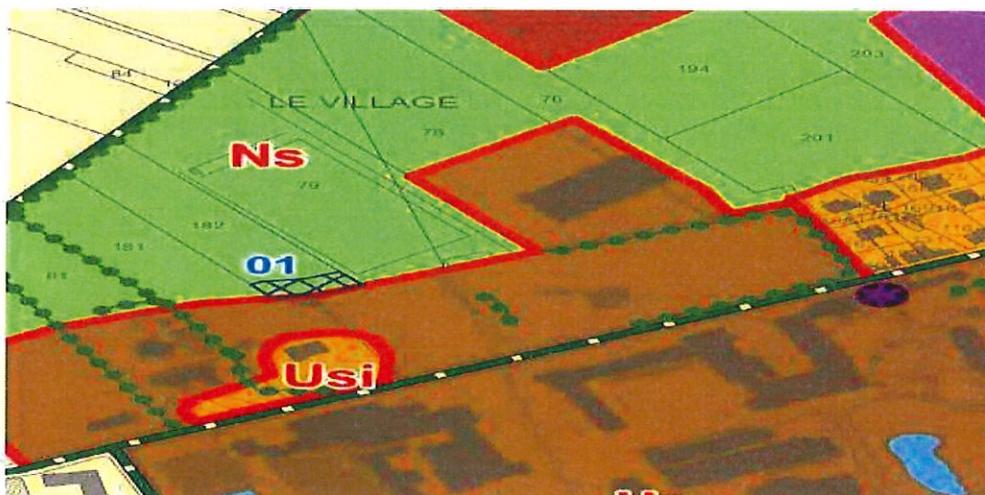
Nos trois logements sont une exception et la Mairie est Incapable de l'expliquer.

C'est une erreur de cadastre. Lorsque le parking de l'institut a été construit, ils ont mis dans la prolongation nos trois logements en zone scolaire alors que dans la rue de la libération du côté Impaire, il n'y a aucun bâtiment scolaire.

- **Réponse du pétitionnaire :**

***Les parcelles 88, 113, 114 et 183 seront reclassées en UC et UCi en réponse à cette demande des riverains de reclasser ces parcelles en zone UB (la commission considère que le UC répond mieux à la typologie urbaine de ce secteur de la commune).***

***L'institut de Genech sera consulté concernant la gestion des problèmes de ruissellement sur son parking.***



- **Avis du commissaire enquêteur :**

***Dont acte.***

**Observation N°73 : (OC)** Courrier reçu le 22.03.23 en Mairie et déposé sur le registre le 22.03.23 (lors de la permanence) de la Mairie de Genech, siège social 433-2, avenue de la Marne 59700 Marcq en Baroeul, (pj au registre),

**Objets :** Terrain « Le Plumont » ZD n°14&182,

**En 2016**, la Société d'aménagement foncier (société d'aménagement foncier) a acheté deux parcelles de terrain - cadastre section ZD n°14 & 182 « Le Plumont » - sur la commune de Genech dans l'objectif de créer l'aménagement d'un lotissement de maisons à usage d'habitation, intégrant une partie sociale, conformément à la volonté de la commune.

**2017 :** lors de l'acquisition des terrains, ces derniers étaient en zone 2AU au PLU.

- Monsieur Le Maire M. Le Maire, après plusieurs rencontres, souhaitait vivement le passage en zone 1AU, courant 2018-19.

- Madame Mme. Le Maire Propriétaire des terrains et gérante des haras du Montois avait besoin de trésorerie à cette époque.

Les conditions étant rassurantes, la  $\xi$  a donc acheté les parcelles de terrain pour une surface de 12 625 m<sup>2</sup>, avec la condition suspensive de changement de zonage au PLU, en zone constructible. Sans changement de zonage, Mme  $\xi$  se doit de rembourser la  $\xi$ . Mme  $\xi$  étant dans l'incapacité financière de tenir son engagement à ce jour.

**Mai 2020** ; lors de l'élection de Mme  $\xi$ , les terrains ne passeront pas en zone constructible, changement brutal de volonté politique. Au contraire, ces parcelles devaient être déclassées en zone Agricole.

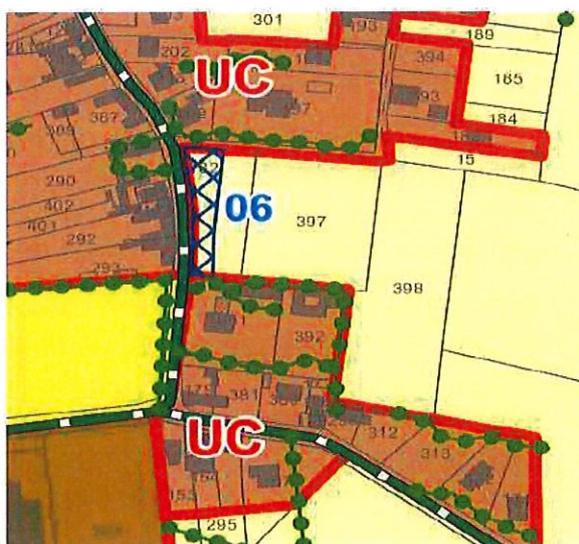
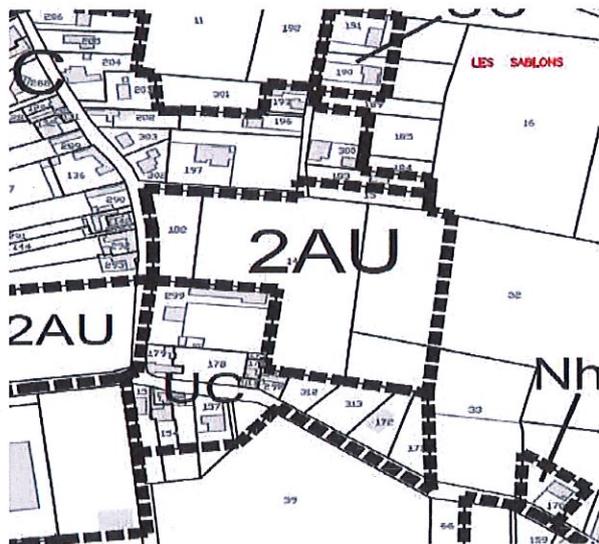
**2023** : avec la nouvelle élection de Mme  $\xi$ , nous sollicitons et nous espérons le changement de zone au PLU en zone constructible afin de réaliser le projet, en tout ou partie et ainsi éviter les soucis évoqués ci-dessus.

#### **Réponse du pétitionnaire :**

**Les zones U et AU du PLU ont été « calibrées » en fonction d'un besoin de construction et en priorisant les terrains déjà situés dans l'enveloppe urbaine. La parcelle ZB1441 est en zone Ub. La parcelle ZD3 bien que situé en bordure d'une zone U est en étalement urbain.**

**Aussi, il est important de rappeler que ce site était pressenti parmi les 8 sites pressentis pour une urbanisation supplémentaire. Dans le cadre de l'évaluation environnementale il n'a pas été classé parmi les sites qui présentaient le moins d'impact sur l'environnement et c'est ce qui a justifié qu'il ne soit pas retenu.**

**Enfin, il convient de rappeler que, conformément à l'article L153-31 alinéa 4, toute zone 2AU de plus de 6 ans ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'après révision du PLU. Autrement dit, une zone 2AU qui a plus de 6 ans et pour laquelle aucune acquisition foncière significative par la commune, la communauté de communes ou via un opérateur foncier n'a été réalisée doit être questionnée dans sa délimitation à l'aube des nouveaux besoins du territoire. Le PLU de la commune ayant été approuvé en 2013 et aucune des zones 2AU du territoire n'ayant fait l'objet d'acquisitions foncières significatives l'ensemble des zones 2AU sont dans ce cas.**



- **Avis du commissaire enquêteur :**

**Dont acte, la commission a répondu aux remarques des propriétaires, en faisant référence aux lois ALUR de 2014 et Climat & Résilience de 2021.**

**Observation N°74 :** (O@) Mail reçu le 22.03.23 en Mairie et déposé sur le registre le 22.03.23 (lors de la permanence) de Mr et Mme domiciliés et , rue de la croix 5242 Genech, (pj au registre),

**Objet :** propriétaires des parcelles n°000ZB 202/226/227, l'objet de la présente enquête publique ne nous concerne pas immédiatement,

Cependant, nous avons eu connaissance de la démarche entreprise par la famille de notre voisine (au rue de la Croix - parcelle 000 ZB 177) visant à vous demander une modification du PLU, pour augmenter la surface habitable de la parcelle (zone UC).

Nous portons donc à votre connaissance notre souhait de ne pas voir aboutir favorablement cette demande, et de rester dans le statu quo actuel.

Vous trouverez en pièce jointe un reportage photographique historique du site en question, révélant (images google earth) que depuis au moins 20 ans, la parcelle est une « décharge » à ciel ouvert, ayant accumulée des sources évidentes de pollution. Notre voisin était malheureusement probablement atteint de trouble de syllogomanie.

Ces pollutions probables, notamment en hydrocarbures, rendent de notre point de vue incompatible la transformation du terrain en surface habitable.

- **Réponse du pétitionnaire :**

**CF. réponse n°4.**

- **Avis du commissaire enquêteur :**

**CF. réponse n°4.**

**Observation N°75 :** (OC) Courrier reçu le 22.03.23 en Mairie et déposé sur le registre le 22.03.23 (lors de la permanence) de Mr Hugues Waucquier domicilié 39, grande rue 59830 Cobrieux, (doublon avec les obs n° 3 ;22 ;23 ;42 ;56), (pj au registre),

**Objet :** requête concernant le PLU de la commune de Genech,

Merci de trouver ci-dessous mes requêtes concernant la nouvelle classification des parcelles **ZA338, ZA339, et ZA340**, au hameau de la Bertellerie sur la commune de Genech. Ce hameau, constitué d'une vingtaine d'habitations, est isolé du bourg de Genech mais attenant à la Commune de Cobrieux.

**Le classement en zone Agricole :**

Cette nouvelle classification concerne la parcelle ZA340 et environ la moitié des parcelles ZA338 et ZA339. La légende du plan de zonage indique même qu'il s'agit d'« une zone naturelle non équipée ... ». Ces 3 parcelles d'une surface d'environ 5500 m<sup>2</sup> (anciennement ZA 113) forment un rectangle de 40 m de largeur sur 135 m de profondeur, avec 47 m de façade côté rue. Elles constituent donc une « dent creuse »

bordée au Nord de 3 constructions, au Sud de 2 constructions, à l'Est par la route de Cobrieux et à l'Ouest par la voie ferrée Ascq-Orchies.

L'ensemble est parfaitement desservi par une voirie, l'eau courante, l'électricité, le gaz, le tout-à-l'égout et le réseau internet... Des chicanes ont été installées devant les parcelles afin de limiter la vitesse et de sécuriser le hameau. Le tout distant de moins d'1,4 km du centre de Genech et de moins de 700 m de l'école de Cobrieux. De nombreux enfants de « la Bertellerie » sont ou ont été scolarisés à l'école de Cobrieux, ce qui a toujours contribué au maintien des effectifs de celle-ci et permis d'éviter sa fermeture.

#### **Le classement en zone Naturelle :**

La moitié des parcelles ZA338 et ZA339 est classée zone naturelle, dite « zone de protection et de sauvegarde des espaces naturels remarquables » Six zones du village ont fait l'objet de comptages et de recensements au niveau des insectes, amphibiens, reptiles, oiseaux, mammifères terrestres et chiroptères. Ces 6 études se sont soldées respectivement par des enjeux faibles, négligeables, très faibles, faibles, faibles et faibles à modérés | Je ne comprends pas ce qui vous permet de classer cette partie, entourée de maisons et attenante à la route, en zone Naturelle.

La commune de Genech n'est pas concernée par le dispositif Natura 2000. Elle ne l'est pas non plus par la ZNIEFF de type 2. Les conclusions des études sont de « maintenir les boisements ainsi que les prairies existantes... », ce qui n'est pas le cas sur ces parcelles. De plus, ce terrain est cultivé en monoculture de maïs ensilage de façon conventionnelle, c'est à dire avec des intrants essentiellement chimiques, et cela depuis 2007 soit plus de 15 ans ! J'attends avec intérêt la liste des espèces faunistiques et floristiques remarquables référencées sur ces parcelles.

Est-ce-que quelques habitations avec des espaces verts (pelouses, haies, potagers, arbres fruitiers, mares...) n'auraient pas plus d'impacts positifs sur la biodiversité qu'une terre cultivée de façon intensive ?

#### **Le classement en zone Inondable :**

La moitié des parcelles ZA338 et ZA339 est classée également en « zone soumise à risque d'Inondation ».

Le PPR.I de la commune de Genech n'émet aucun avis sur ces 3 parcelles. De l'autre côté de la route, les parties déjà urbanisées sont considérées avec un aléa faible.

Les conclusions du S.D.A.G.E, stipule que « les risques liés aux inondations par débordement de cours d'eau sont faibles sur la commune de Genech et ne concernent que les secteurs des Bas Prés et l'extrême Nord-Ouest et l'extrême Nord-Est...», le hameau de la Bertellerie n'est donc pas concerné.

Hors, depuis ce phénomène, 2 Zones d'Expansion de Crues ont été réalisées, en 2017, en amont, sur la commune de Cobrieux, par la C.C.PC. La 1\* de 4000 m<sup>3</sup> de stockage se situe à 1600 m de ces parcelles, l'autre de 2000 m<sup>3</sup> se trouve à 500 m, Ces 2 ouvrages ont coûté 330.000 € afin, précisément, de lutter contre les risques d'inondation.

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

Je constate que le projet de PLU de Genech prévoit 2 ouvrages afin de lutter contre les inondations, puisqu'un Emplacement Réservé (ER15) de 3252 m<sup>2</sup> est prévu en face de ces parcelles et qu'un autre en aval à 400 m de là est prévu sur une surface de 1963 m<sup>2</sup> (ER14), J'espère fortement que tous ces travaux vont dans le bon sens afin de lutter contre les inondations.

Je constate également que le projet phare de ce PLU, l'AOP n°1, près du cimetière de Genech, sur une surface de 2,62 ha comporte un risque important de retrait et de gonflement d'argile (aléa fort sur ce site et aléa faible au niveau de la Bertellerie) et vous préconisez simplement « d'intégrer cet aléa dans la conception des constructions ».

Concernant les eaux de ruissellement, il est juste stipulé que « le futur aménagement de ce secteur, devra intégrer les dispositifs de gestion des eaux pluviales afin d'éviter les phénomènes de ruissellement ».

Bien que ces parcelles (ZA338, ZA339 et ZA340) ne sont pas inondables vous pouvez toujours préconiser pour les constructions, de respecter certaines précautions, notamment la transparence hydraulique. Ce dispositif consiste à élever la dalle de l'habitation de 20 cm au-dessus de la cote de référence et de permettre la libre circulation de l'eau éventuelle sous celle-ci. Il permet à la construction d'être érigée en toute sécurité pour elle-même et pour le voisinage.

D'autres préconisations peuvent être proposées par les services instructeurs. Deux permis de construire, avec surélévation, ont été accordés en 2008 sur les parcelles ZA343 et ZA344.

Je vous écris en tant que père de Coline Waucquier qui possède la parcelle 339 et oncle de Lydie Waucquier qui possède les parcelles ZA338 et ZA340, suite à des donations de mes parents Raymond et Marie Waucquier-Rempsteaux, faites-en 2004 et de mon frère Benoit Waucquier, en 2018, J'ai également cultivé ce terrain (parcelle ZA113 devenue ZA338-ZA339 et ZA340) jusqu'en 2006 et j'ai donc une bonne connaissance de celui-ci et de son environnement.

Par ailleurs, je tiens à insister sur le fait que l'état a perçu des frais de transaction calculés sur des valeurs de parcelles constructibles. Qu'en sera-t-il de ces frais ?

**Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte tous mes arguments et suggestions, ainsi que ceux des autres membres de la famille, et de les interpréter en toute conscience afin de revenir à une classification de ces parcelles semblable à celle de 2004.**

- **Réponse du pétitionnaire :**

**CF. réponse à la demande n°3.**

- **Avis du commissaire enquêteur :**

**CF. réponse à la demande n°3.**

**Observation N°76 : (OC)** Courrier reçu le 22.03.23 en Mairie et déposé sur le registre le 22.03.23 (lors de la permanence) de Mme \_\_\_\_\_ , domiciliée \_\_\_\_\_ ,

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

rue Salvador Allendé 59830 Cysoing, (doublon avec les obs n° 3 ;22 ;23 ;42 ;56 ;75),  
(pj au registre),

**Objet** : parcelles ZA338, ZA339 et ZA340,

Ces parcelles étant entourées d'habitations de part et d'autre, elles sont situées dans une "dent creuse"

- Dans le même principe, ces parcelles sont reliées à l'eau, l'électricité, le gaz, internet et sont accessibles par la route.

- La parcelle ZA339 n'a jamais fait l'objet d'inondation. Plusieurs travaux à Cobrieux ou à Genech ont été faits, ou sont prévus, afin de limiter malgré tout, les éventuelles inondations dans ce secteur.

- Ces parcelles ont été données par mes Grands-Parents Monsieur et Madame ...

Ils ont souhaité répartir équitablement leurs bien entre leurs 6 petits enfants. Quatre de mes cousins / Frère et Soeur disposent d'une parcelle à Cobrieux. Ma cousine Lydie Waucquier et moi-même disposons de ces parcelles à Genech.

Nous nous voyons donc lésées par ces nouvelles dispositions du PLU. Mes Grands-parents et toute la famille s'en trouvent très affectés.

**En espérant de tout cœur que ceux-ci permettront un retour en arrière quant à la décision.**

- **Réponse du pétitionnaire :**

***CF. réponse à la demande n°3***

- **Avis du commissaire enquêteur :**

***CF. réponse à la demande n°3.***

**Observation N°77** : (OC) Courrier reçu le 22.03.23 en Mairie et déposé sur le registre le 22.03.23 (lors de la permanence) de Mr Vandenberghe Francis de la Fédération Nord Nature Environnement, (doublon avec les obs n°14 ;47), (pj au registre),

**Objet** : plan de zonage en pièce jointe précisant les points de repères sur les zones existantes en A ou N, elles sont devenues avec le projet des zones US prêtes à recevoir des constructions.,

- **Réponse du pétitionnaire :**

***Ces questions ont déjà été posées dans le cadre de la consultation des PPA. Ces points trouvent une réponse au courrier fait dans le cadre de la consultation des PPA.***

- **Avis du commissaire enquêteur :**

***Dont acte.***

## 22 Conclusion du rapport

En conclusion à cette partie du rapport, nous soulignons que l'enquête s'est déroulée sereinement conformément aux prescriptions de l'arrêté de la Communauté de communes Pévèle -Carembault (CCPC). La mise à disposition des dossiers d'enquête au public, n'a soulevé aucune difficulté particulière et aucun incident n'a été constaté.

Nous pouvons observer que ce projet de révision générale de PLU a rencontré un vif succès, et de ce fait, une participation très importante des Genechois et Genechoise tout au long des cinq permanences.

Je tenais à remercier l'ensemble des acteurs ayant contribué au bon déroulement de cette enquête notamment le personnel de la mairie de Genech ainsi que Madame la Directrice Générale des Services qui m'ont particulièrement bien accueilli à l'occasion des permanences et m'a permis d'exercer ma mission dans de bonnes conditions matérielles. Remerciements également pour la qualité du dialogue avec Madame la Maire et Monsieur Merlin Adjoint à l'urbanisme, qui ont su avoir une écoute attentive à mes préoccupations.

Fait à Santes, le 21 avril 2023

Le commissaire enquêteur  
Philippe VERPLANCKE



REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD  
Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023  
Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme  
De la commune de GENECH

F- ANNEXES

23 Arrêté Préfectoral de l'Enquête publique

Enquête en préfecture n° 2103/2023  
Objet de l'enquête n° 2103/2023  
Publié le : 4  
M. 021 2014 000 0200 11-ADN-4-023-100-41

Enquête en préfecture n° 2103/2023  
Objet de l'enquête n° 2103/2023  
Publié le : 4  
M. 021 2014 000 0200 11-ADN-4-023-100-41

Arrêté ADGM\_2023\_006 relatif aux modalités de l'enquête publique organisée dans le cadre de la révision générale du PLU de Genesch

Le Vice-Président de la communauté de communes PÉVELÉ CAREMBAUTIL,  
Vu l'arrêté du 25 juillet 2022 portant obligation de signature à Monsieur Benjamin DUMORTIER pour la fixation des dates et des modalités d'organisation des enquêtes publiques,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31 et suivants,  
Vu la Délibération prise par le conseil municipal de Genesch le 9 décembre 2015 prescrivant la révision générale du PLU, définissant les objectifs généraux et fixant les modalités de concertation,  
Vu l'avis de l'autorité environnementale de l'Etat en date du 28 avril 2020 tendant à la nécessité d'une évocation environnementale,  
Vu l'Arrêté Préfectoral du 4 août 2021 relatif au transfert de la compétence Plan local d'urbanisme (intercommunal) à la Communauté de communes Pévelé Carembault au 1er juillet 2022,  
Vu la Délibération prise par le conseil municipal de Genesch le 16 novembre 2021 transférant le pouvoir de la maîtrise d'ouvrage de la procédure de révision générale de son PLU à la communauté de communes Pévelé Carembault,  
Vu la Délibération de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts de France (MRAE HCF) N°2021-5754 du 2 novembre 2021, soumettant la procédure à évaluation environnementale,  
Vu la Concertation préalable à l'arrêté de projet initiée conformément à la délibération de prescription de la révision générale,  
Vu la Délibération du conseil communautaire CC\_2022\_138 en date du 4 juillet 2022 traitant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet de PLU de Genesch,  
Vu la Décision du Président du Tribunal Administratif n°21300001/59 du 06 janvier 2023, du Président du Tribunal administratif de Lille portant nomination d'un commissaire enquêteur,  
Vu les Avis des personnes publiques associées et de la MRAE des Hauts de France recueillis dans le cadre de leur consultation obligatoire telle que prévue à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme,  
Vu l'avis favorable rendu par la Commission Départementale de Prescription des Espaces Forestiers, Agricoles et Forestiers (CDPEAF) en date du 25 octobre 2022 sur le projet de PLU tel qu'arrêté,  
Vu les Plans de dossier tel qu'approuvé par le conseil communautaire le 4 juillet 2022,

ARRÊTE

ARTICLE 1<sup>er</sup> : Rapports des objectifs de la révision générale du PLU de Genesch et durée de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Genesch pour une durée de trente et un jours, du 20 février 2023 au 22 mars 2023 inclus.

Pour rappel, la commune de Genesch a décidé de réviser son PLU pour :

- Reviser les zones ZAU de plus de 9 ans
- Adapter le PLU au SCOT de Lille Métropole, entré en vigueur en mai 2017.
- Actualiser le PAED.
- Préparer le PLU de la communauté de communes Pévelé Carembault.

L'enquête publique portera sur l'intégralité du projet de PLU tel qu'arrêté le 4 juillet 2022.

ARTICLE 2 : Identité du commissaire enquêteur

Monsieur Philippe VERLIANCOU, responsable service clients et commercial pour les marchés des collectivités territoriales retréolés, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Lille.

ARTICLE 3 : Dates de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public

Pendant toute la durée de l'enquête, l'ensemble des pièces du dossier accompagnera d'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé à la mairie de Genesch et consultable par le public aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie :

- Les mardi et jeudi de 14h00 à 17h30.
- Le mardi de 10h00 à 18h30.
- Les mercredi, vendredi et samedi de 9h00 à 12h00.

Ainsi que dans les bureaux de Pévelé Carembault à Treplosme-en-Pévelé (55 rue de Valenciennes) aux horaires suivants :

- Du lundi au vendredi, le matin de 9h00 à 12h00 et l'après-midi, de 13h30 à 17h30.

De même, du début à la fin de l'enquête, le dossier sera également disponible en version numérique sur les sites internet de la commune : <https://www.genesch.fr/> et de la communauté de communes Pévelé Carembault : [www.pccpvcl.com/](http://www.pccpvcl.com/)

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consulter ses documents observables, propositions et contrepropositions sur les registres d'enquête, ouvert à cet effet. Il pourra aussi les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Genesch (953, Rue de la Libération, 59742 Genesch) ou par courrier électronique à l'adresse : [ccpvcl@genesch.fr](mailto:ccpvcl@genesch.fr)

Enquête en préfecture n° 2103/2023  
Objet de l'enquête n° 2103/2023  
Publié le : 4  
M. 021 2014 000 0200 11-ADN-4-023-100-41

Enquête en préfecture n° 2103/2023  
Objet de l'enquête n° 2103/2023  
Publié le : 4  
M. 021 2014 000 0200 11-ADN-4-023-100-41

ARTICLE 4 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales à la mairie de Genesch :

- Le mardi 21 février 2023 de 14h00 à 17h30
- Le samedi 4 mars 2023 de 9h00 à 12h00
- Le samedi 11 mars 2023 de 9h00 à 12h00
- Le mardi 14 mars 2023 de 10h00 à 18h30
- Le mercredi 22 mars 2023 de 9h00 à 12h00

ARTICLE 5 : Prolongation de l'enquête publique sur demande du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête par décisions motivées pour une durée maximale de 30 jours lorsqu'il décide de tenir une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation d'enquête.

ARTICLE 6 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur dressera, dans les huit jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au Président de Pévelé Carembault. Ce dernier disposera ensuite (dans un délai de 15 jours) pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de trente jours pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées à Monsieur le Président de Pévelé Carembault et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille. Le Président de Pévelé Carembault en transmettra copie à Monsieur le Maire et à Monsieur le Maire de Genesch.

ARTICLE 7 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Dès réception, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public, aux jours et heures habituelles d'ouverture. Les personnes intéressées pourront sur demande et à leurs frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de l'autorité compétente.

ARTICLE 8 : Personne chargée

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Monsieur Hervé BOSSÉ, chargé de missions au service PLU de la communauté de communes Pévelé Carembault.

ARTICLE 9 : Moyens de publicité

Un avis au public, faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera apposé par les soins de la communauté de communes Pévelé Carembault, quinze jours au moins avant le début de celle-ci et réapposé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les deux journaux quotidiens à diffusion régionale suivants :

- La Voie du Nord
- Nord Éclair

Cet avis sera affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, à la mairie de Genesch et dans les autres lieux fréquentés par le public.

ARTICLE 10 : Notification

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet
- Monsieur le Maire de Genesch
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille
- Monsieur Philippe VERLIANCOU, le commissaire enquêteur

Fait à Treplosme-en-Pévelé,

Le,

21 février 2023

Philippe VERLIANCOU  
Commissaire Enquêteur



Monsieur Benjamin DUMORTIER  
Vice-Président de la communauté de communes  
Pévelé Carembault en charge de l'urbanisme et  
du territoire, du SCOT et du PLU

24 Avis d'Enquête Publique

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD  
Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023  
Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme  
De la commune de GENECH



## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

### SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE GENECH

Par arrêté du 31 janvier 2023, affiché en Mairie de Genéch et dans les bureaux de la Pèvéle Carembault (65 rue de Roubaix, 59242 à Templeuve-en-Pévèle), M. le Vice-Président à l'aménagement de la Pèvéle Carembault a prescrit une enquête publique portant sur le projet de Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Genéch.

L'enquête publique se déroulera en mairie de Genéch et dans les bureaux de Pèvéle Carembault pour une durée de 31 jours consécutifs  
Du Lundi 20 février 2023 au Mercredi 22 mars 2023 inclus.

Monsieur Philippe VERPLANCKE, responsable service clients et commercial pour les marchés des collectivités territoriales retraité, a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Lille.

Le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique tenu à sa disposition en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture : Les lundis et jeudis de 16h00 à 17h30, le mardi de 16h00 à 18h30 et les mercredis, vendredis et samedis de 9h00 à 12h00 ainsi que dans les locaux de la Pèvéle Carembault à Templeuve du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur les sites internet : <https://www.genech.fr/> et [www.pevelecarembault.fr](http://www.pevelecarembault.fr).

Pendant toute la durée de l'enquête, deux registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Genéch (951 Rue de la Libération, 59242 Genéch) et dans les bureaux de la Pèvéle Carembault à Templeuve-en-Pévèle.

Le public pourra consigner ses éventuelles observations, propositions et contre-propositions :  
- sur les registres d'enquête ouverts aux jours et heures d'ouvertures de la Mairie de Genéch et des bureaux de Pèvéle Carembault à Templeuve-en-Pévèle,  
- en les adressant par courrier au commissaire enquêteur à la mairie de Genéch (951 Rue de la Libération, 59242 Genéch) ou par courrier électronique à l'adresse suivante : [accueil@mairie-genech.fr](mailto:accueil@mairie-genech.fr)

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Genéch ou de la Pèvéle Carembault dès publication du présent arrêté.

Le commissaire enquêteur tiendra ses permanences en mairie de Genéch les jours suivants :

- Le mardi 21 février 2023 de 16h00 à 18h30,
- Le samedi 4 mars 2023 de 9h00 à 12h00,
- Le samedi 11 mars 2023 de 9h00 à 12h00,
- Le mardi 14 mars 2023 de 16h00 à 18h30,
- Le mercredi 22 mars 2023 de 9h00 à 12h00.

Lors de la clôture de l'enquête (le mercredi 22 mars 2023 à 12h00), les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur, lequel rencontrera dans la huitaine, les représentants de la commune et de la Pèvéle Carembault et leur communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de remise des registres d'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Président de la Pèvéle Carembault, le dossier d'enquête accompagné des registres et des pièces annexées avec son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Genéch et mise sur les sites internet de la commune et de la Pèvéle Carembault pour y être tenu à la disposition du public pendant un an. L'ensemble des observations sera également consultable sur le site internet de l'intercommunalité.

À l'issue de l'instruction, le conseil communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU, il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications ou ajustements au projet de PLU.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées à Monsieur ROSSI, chargé de mission au service PLUI de la Pèvéle Carembault.

## 25 Arrêté préfectoral portant transfert de compétence



Secrétariat général  
de la Préfecture du Nord  
Direction  
des relations avec les  
collectivités territoriales  
Bureau de l'intercommunalité  
et des finances locales

Préfecture du Nord

Arrêté préfectoral portant transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale (PLU) » à la Communauté de communes Pèvéle-Carembault (CCPC) à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021

Le Préfet de la région Hauts-de-France  
Préfet du Nord

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;
- Vu la loi n° 82 - 125 du 6 février 1982 relative à l'administration territoriale de la République ;
- Vu la loi n° 93 - 566 du 12 juillet 1993 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;
- Vu la loi n° 2034 - 809 du 12 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
- Vu la loi n° 2010 1863 du 18 décembre 2010 modifiée de réforme des collectivités territoriales ;
- Vu la loi n° 2012-281 du 29 février 2012 visant à associer les règles relatives à la réforme de la carte intercommunale ;
- Vu la loi n° 2014-56 du 27 janvier 2014, dite de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) ;
- Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015, dite loi de Nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;
- Vu l'article 130-II de la loi n° 2014-336 (dite loi ALLR) du 24 mars 2014 modifié par l'article 7 de la loi n° 2020-1376 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire et de l'article 5 de la loi n° 2021-150 du 15/02/2021 prorogant l'état d'urgence sanitaire ;
- Vu le décret du 30 juin 2021 du Président de la République portant nomination de Monsieur Georges-François LECLERC, Préfet de la Région Hauts-de-France, Préfet de la Zone de défense et de sécurité Nord, Préfet du Nord ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 30 juillet 2021 portant désignation de Monsieur Simon FETET, Secrétaire général de la préfecture du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 mai 2013 portant création de la Communauté de communes issue de la fusion de la Communauté de communes du Carembault, de la Communauté de communes du Pays de Pévèle, de la Communauté de communes de Sud Pévèle, de la Communauté de communes Cœur de Pévèle, de la Communauté de communes Espace en Pévèle et rattachement de la commune de Pont à Marc ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2013 relatif à la dénomination, le siège et la désignation du comptable de la Communauté de communes issue de la fusion de la Communauté de communes du Sud Pévèle, de la Communauté de communes Cœur de Pévèle et de la Communauté de communes Espace en Pévèle et rattachement de la commune de Pont à Marc ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2013 complémentaire portant approbation des statuts de la communauté de communes Pèvéle Carembault ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2015 portant modifications statutaires de la Communauté de communes Pèvéle-Carembault (CCPC) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2018 portant restitution par la Communauté de communes Pèvéle-Carembault (CCPC) à ses communes membres de la compétence « exercice du pouvoir concédant en matière de distribution publique d'électricité » ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2018 portant modifications statutaires de la Communauté de communes Pèvéle Carembault (CCPC) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 juin 2021 portant modifications statutaires de la Communauté de communes Pèvéle-Carembault (CCPC) ;

Vu les délibérations des communes d'Ay-en-Pévèle (2005/21), d'Avaing (15/06/21), de Bachy (23/06/21), de Boughelles (26/06/21) de Bouvignies (01/05/21), de Carpin-en-Carembault (17/06/21), de Camphin-en-Pévèle (20/06/21), de Capelle-en-Pévèle (26/06/21), de Chéry (15/06/21), de Colbucq (15/06/21), de Coignig (26/04/21), d'Ennevelin (07/04/21), de Genéch (17/06/21), d'Hém (22/06/21), de Landas (27/05/21), de La Neuville (11/05/21), de Lœuil (18/06/21), de Mériennes (17/06/21), de Montchaux (11/05/21), de Mors-en-Pévèle (03/06/21), de Nomain (23/05/21), d'Ochies (24/06/21), d'Ostricourt (30/06/2021), de Pharempin (28/06/21), de Pont à Marc (17/06/21), de Samon (20/06/21), de Templeuve-en-Pévèle (30/06/21), de Thummes (23/05/21), et de Vahagnies (13/02/21) favorables au transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale (PLU) » à la Communauté de communes Pèvéle-Carembault (CCPC) à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021 ;

Vu les délibérations des communes d'Auchy-lez-Orchies (11/05/21), de Couliches (24/06/21), de Gondescourt (25/05/21), de Mouchin (17/06/21), de Tournagnes (17/06/21), et de Vahagnies (22/06/21) s'opposant au transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale (PLU) » à la Communauté de communes Pèvéle-Carembault (CCPC) ;

Vu l'absence de délibération des communes d'Attiches, de Bersée et de Beuvry-la-Forêt ;

Considérant qu'en application de l'article 136-II de la loi n° 2014-336 (dite loi ALLR) du 24 mars 2014 modifié par l'article 7 de la loi n° 2020-1376 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire et de l'article 5 de la loi n° 2021-150 du 15/02/2021 prorogant l'état d'urgence sanitaire, les communes membres de la CCPC pouvaient délibérer entre le 1/10/20 et le 30/06/2021 pour s'opposer au transfert de l'Etat d'urgence sanitaire, de la compétence en matière de plan local d'urbanisme (PLU) ;

Considérant que la compétence PLU ne peut être transférée si au moins 25 % des communes membres (10 communes) représentant au moins 20 % de la population (18 672 habitants) s'y opposent ;

Considérant que la minorité de blocage n'est pas atteinte ;

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture du Nord ;

**ARRÊTÉ**

**ARTICLE 1 :** La compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale (PLU) » est transférée à la Communauté de communes Pôles-Cambisaut (CCPC) à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2021.

**ARTICLE 2 :** Conformément à l'article R. 421-1 du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'épilation « Télérecours Citoyen » accessible sur le site Internet [www.telrecours.fr](http://www.telrecours.fr).

**ARTICLE 3 :** Le Secrétaire général de la Préfecture du Nord, le Président de la Communauté de communes Pôles-Cambisaut ainsi que les maires des communes membres sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Nord et dont copie sera adressée :

- au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Nord
- au Directeur Régional des Finances Publiques des Hauts de France et du département du Nord
- au Président de la Chambre Régionale des Comptes des Hauts-de-France

Fait à Lille, le **03 AOUT 2021**

Pour le Préfet du Nord et par délégation,  
Le Secrétaire général par suppléance



## 26 Bilan de la concertation préalable



**BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE**  
**sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme**  
**ANNEXE A LA DELIBERATION N°**

SOMMAIRE

1. **La concertation dans le PLU**
2. **Les modalités de concertation du PLU de la commune de Genech et leur mise en œuvre**
3. **Les outils de mise en œuvre de la concertation**
  - 3.1. **A destination des habitants de la commune de Genech**
    - 3.1.1. **L'affichage de la délibération de prescription du PLU**
    - 3.1.2. **La parution d'articles dans la presse locale, le bulletin communautaire et sur le site Internet de la commune**
      - 3.1.2.1. **Articles dans la presse locale**
      - 3.1.2.2. **Articles dans le Bulletin municipal Genech Infos**
      - 3.1.2.3. **Publications sur le site internet de la commune**
      - 3.1.3. **La réunion publique**
      - 3.1.4. **Les registres de concertation, courriers, courriels et demandes d'information**
    - 3.2. **A destination des exploitants agricoles**
    - 3.3. **A destination des Personnes Publiques Associées**
  4. **Conclusion**

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

**1. La concertation dans le PLU**

La concertation sur le PLU constitue un processus itératif intervenant tout au long de la procédure d'élaboration/révision du PLU et permettant de se consulter, de s'accorder sur un projet commun.

Trois étapes clés peuvent toutefois être distinguées :

1. La définition des modalités de la concertation en Conseil municipal, dans le cadre de la délibération de prescription de la révision du PLU
2. Le bilan de la concertation à réaliser et délibérer en Conseil Communautaire
3. L'enquête publique intervenant après l'arrêt de projet du PLU

Les articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme prévoient que la concertation associe, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les modalités de cette concertation sont définies dans la délibération prescrivant le PLU et doivent permettre - pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis reçus par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

A l'issue de la concertation, le conseil communautaire en arrête le bilan. Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique.

**2. Les modalités de concertation du PLU de la commune de Genesch et leur mise en œuvre**

Dans le cadre de la délibération de prescription du PLU en date du 09 décembre 2015, la commune de Genesch a défini les modalités de la concertation qu'elle prévoyait de mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du PLU.

Les modalités de la concertation prévues par les anciens articles L 123-6 et L 300-2 du code de l'urbanisme (dont les dispositions sont reprises aux nouveaux articles L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme) ont été fixées de la façon suivante :

- Informations diffusées dans le bulletin d'information municipal (Genesch Infos) et le site internet de la commune
- Consultation en matière des documents une fois élaborés et « stabilisés »
- Mise à disposition d'un registre des remarques jusqu'à l'enquête publique
- Réunion publique

2

**1. La concertation dans le PLU**

La concertation sur le PLU constitue un processus itératif intervenant tout au long de la procédure d'élaboration/révision du PLU et permettant de se consulter, de s'accorder sur un projet commun.

Trois étapes clés peuvent toutefois être distinguées :

1. La définition des modalités de la concertation en Conseil municipal, dans le cadre de la délibération de prescription de la révision du PLU
2. Le bilan de la concertation à réaliser et délibérer en Conseil Communautaire
3. L'enquête publique intervenant après l'arrêt de projet du PLU

Les articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme prévoient que la concertation associe, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les modalités de cette concertation sont définies dans la délibération prescrivant le PLU et doivent permettre - pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis reçus par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

A l'issue de la concertation, le conseil communautaire en arrête le bilan. Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique.

**2. Les modalités de concertation du PLU de la commune de Genesch et leur mise en œuvre**

Dans le cadre de la délibération de prescription du PLU en date du 09 décembre 2015, la commune de Genesch a défini les modalités de la concertation qu'elle prévoyait de mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du PLU.

Les modalités de la concertation prévues par les anciens articles L 123-6 et L 300-2 du code de l'urbanisme (dont les dispositions sont reprises aux nouveaux articles L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme) ont été fixées de la façon suivante :

- Informations diffusées dans le bulletin d'information municipal (Genesch Infos) et le site internet de la commune
- Consultation en matière des documents une fois élaborés et « stabilisés »
- Mise à disposition d'un registre des remarques jusqu'à l'enquête publique
- Réunion publique

3

Ces modalités ont été mises en œuvre. L'ensemble des demandes réalisées au travers du registre de concertation et des courriers adressés au Maire ont été étudiés par la commission le 30 mars 2021 et le 10 mai 2021.

Les demandes qui entraient dans le cadre du PADD débattu au Conseil Municipal le 01 décembre 2020 ont été réalisées. Les autres demandes ont été écartées.

Une réunion publique en visio-conférence (en raison du contexte sanitaire) a eu lieu le 22 avril 2021. Elle a permis de présenter le dossier aux habitants et de répondre à l'ensemble des questions qu'ils se posaient.

D'une manière générale, la concertation a essentiellement permis de partager le projet avec les participants et de tenir compte des demandes particulières qui s'inscrivent dans l'intérêt général, respectant le droit de l'urbanisme et respectant le projet de PADD débattu en Conseil Municipal.

La concertation a également permis de conforter les élus dans leur choix de réduire le rythme de construction constaté depuis plusieurs décennies sur la commune afin de préserver le cadre de vie.

Enfin, il est indiqué qu'une réunion avec les Personnes Publiques Associées a été menée le mardi 08 juin 2021 afin de recueillir leurs avis sur les pièces réglementaires.

Suite à cette réunion, quelques modifications de sémantique, ne remettant pas en cause le fond des pièces réglementaires, ont été apportées. Ces modifications ont été exposées, projetées et décrites lors de la séance de conseil municipal du 17 juin 2021 liée à l'arrêt du projet de PLU.

Le dossier complet d'arrêt du projet de PLU a été transmis aux PPA pour avis en juillet 2021. Suite aux retours des Personnes Publiques Associées, le dossier a été retravaillé en prenant notamment en compte la loi Climat et Résilience, les trames verte et bleue.

**3. Les outils de mise en œuvre de la concertation**

**3.1. A destination des habitants de la commune de Genesch**

**3.1.1. L'affichage de la délibération de prescription du PLU**

Afin que chacun puisse prendre connaissance de l'existence de la révision du PLU lors de son passage dans la mairie de Genesch la délibération de prescription de la révision du PLU a été affichée en réalité, au lieu d'affichage habituel, tout au long de la procédure.

L'affichage est toujours en cours

**3.1.2. La parution d'articles dans la presse locale, le bulletin communautaire et sur le site internet de la commune**

4

**3.1.2.1. Articles dans la presse locale**

Mesures de publicité obligatoires

**Parution Voix du Nord 02 juillet 2018**



**Article du 01 décembre 2020 dans le Journal La Voix du Nord**

**Genesch : les élus(es) préparent l'avenir du village avec le futur plan local d'urbanisme**

Objet du jour très technique et ardue, studieuse et particulièrement sérieuse mardi soir dans la salle polyvalente qui accueillait le dernier conseil municipal de l'année.



Ces membres et leurs représentants Océle Figa a décidé de réviser le PLU -VDN G. SIMON (CLP)

Publié le 4 Décembre 2020 à 17h32

Contrairement à leur engagement, les élus de la commune ont voulu reprendre les travaux concernant la révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme). Une décision qui les a permis de relancer le projet de PADD (Projet d'Aménagement et de Développement durable du village). Un document prospectif très complet décrivant les objectifs, les projets architecturaux et économiques qui vont être mis en place le mardi 22 juin et présentés à l'assemblée. Le débat qui sera suivi à 20h30 par l'ensemble des élus. Une journée servira pour la suite de la révision du PLU.

5

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

Outre l'adoption de nombreux additifs concernant les règles constructives et d'urbanisme les habitants ont apprécié, à l'issue de ces semaines de concertation, le passage d'une adhésion à l'association ICAT Nat Striastris des Hauts-de-France. Une demande qui permettra à la municipalité de s'appuyer sur ce réseau pour que le développement soit le catalyseur souhaité non seulement en cas de sinistres liés aux rétrots argiles.

En outre, Mlle Rigau a été de la concertation a recueillir pour sa mise en œuvre l'obligation de port de masque dans le centre du village et a confirmé l'installation des vélos de tous. Elle a également validé le travail de son équipe après des semaines d'efforts et jugées mais également après des semaines de concertation. Enfin, excédée par l'attitude de nombreux habitants qui ne respectent pas les limitations de vitesse dans le territoire du village, elle a sollicité la brigade de gendarmerie de Cresnes pour procéder régulièrement à des contrôles aléatoires de la vitesse automobile.

**Article du 01 juillet 2021 dans Le Journal Le Vain du Nord**



**3.1.2.2. Articles dans le Bulletin municipal Genech Infos**

Le bulletin communal « GENECH FLASH INFOS » paraît tous les 2 mois, à destination des habitants de la commune. Il est distribué dans toutes les boîtes aux lettres. La révision du PLU y a fait l'objet de plusieurs articles entre la prescription et l'arrêt du projet :

**Flash février mars 2020: Élu de Monsieur Yves OLIVIER, Maire de la commune 2014-2020.**

Chers genechois, chères genechoises,  
 Un mandat se termine dans quelques semaines, je ne serai plus votre maire, fonction que j'ai exercée pendant douze années. Beaucoup d'entre vous m'ont soutenu. Pour les uns, j'espère que les projets du maire le permettent. J'ai pu répondre favorablement. Pour les autres, ils doivent savoir qu'un maire ne peut pas tout. Les lois, les règlements encadrent son action, pour les décisions importantes, c'est le conseil municipal qui décide et en dernier ressort le conseil de légalité exercé par le Préfet.  
 Un grand dossier est toujours en cours, le Plan Local d'Urbanisme. Le PADD est déjà sur le site de la commune. Les autres documents seront à votre disposition en septembre. Ils sont stabilisés et après une dernière vérification ils seront en ligne à la fin du mois. Le Genech Info vous sera consacré 2019 sera publié avec celui du premier trimestre 2020 qui paraîtra fin juin, période électorale oblige. Cependant toutes les photos que vous attendez seront disponibles sur le site Genech.fr. Il me reste à remercier tout le Conseil Municipal pour le travail accompli, tous nos distinctions ont permis d'avancer au service de notre commune. Vive Genech, le village où il fait bon vivre. Yves OLIVIER

**Flash Août 2021**

**Écart Urbanisme :**  
 Le PLU se compose de révision générale. Comme elle y était engagée, l'équipe municipale a travaillé le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). L'adhésion de ce PADD, fondation du nouveau PLU, est d'accompagner la commune dans le développement économique de préserver ses habitants contre toutes formes de nuisances afin de garantir leur qualité de vie. Il vise à promouvoir un développement économique vertueux pour préserver en particulier l'identité rurale du village. Le local d'urbanisme L'accompagnement des barbiériens Un projet de lotissement sur des parcelles privées non communales est en cours d'étude auprès du pôle instructeur de la CUFC. L'équipe municipale a obtenu du lotisseur un projet plus aéré, plus respectueux de notre environnement (parkings solaires récupération des eaux de pluie...) des places de parking supplémentaires et des voies d'accès. Dès que le permis de construire sera accordé, il sera consultable en mairie. Cette ambition s'inscrit également à maintenir le développement géographique en conservant les équipements intégration, tout en sécurisant et en améliorant les besoins en déplacement. Deux orientations majeures ont guidé ce travail limiter l'impôt foncier à bâtir et donner la priorité à l'environnement. Ce PADD a été débattu lors du Conseil Municipal du 1er décembre 2021. Il est consultable sur le site internet de Genech à cette adresse : <https://www.genech.fr/plan-local-d-urbanisme.html>. Une réunion publique de présentation sera organisée le jeudi 11 mars à 17h. Le lieu et les modalités seront détaillés ultérieurement en fonction du contexte sanitaire.

**Flash avril 2022**

1 - Mot de remerciement : Nous ne sommes pas parvenus à empêcher la fermeture d'une classe en cours d'implantation pour la rentrée 2021. Mais nous avons, en revanche, réussi qu'elle soit réouverte dès que les objectifs le justifiaient. Cette actualité démontre l'importance de maintenir un certain dynamisme démographique. Nous devons néanmoins veiller à ce que celui-ci ne ruine pas sa caractère rural de Genech auquel vous êtes attachés. C'est cet équilibre que nous allons traduire dans le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) sur lequel nous souhaitons recueillir votre avis. Le PADD est consultable depuis décembre sur le site internet de la commune. Nous vous le présentons lors de la réunion publique du 22 avril qui aura lieu en visioconférence pour des raisons sanitaires. Nous pourrions ainsi recueillir vos remarques et avis avant sa finalisation.  
 2 - Encart : Révision du PLU : Les conditions sanitaires nous ont contraintes à reporter la réunion publique et finalement à devoir vous la proposer à distance le jeudi 22 avril. Vous trouverez le lien sur le site de Genech. Vous pouvez consulter le PADD sur notre site internet et donner votre avis ou partager vos réflexions sur un registre des remarques en mairie.

**+ Flyer distribué avec le flash info :**



Entre la prescription et l'arrêt du projet, la révision du PLU a fait l'objet de plusieurs publications sur le site internet de la commune ou sur la page Facebook communale :



- Mise à disposition du plan d'aménagement et de Développement Durable (PADD) débuté le 01 décembre 2020
- Un document complet de 22 pages intitulé « La révision de votre Plan Local d'Urbanisme - Quelques éléments d'explication »
- Invitations à la réunion publique



**➤ Compte-rendu de la réunion publique**

Exemple de post Facebook à voir image ci-dessous



**3.1.3. La réunion publique**

La réunion publique du jeudi 22 avril 2021 a fait l'objet d'un compte-rendu disponible en ligne sur le site internet de la commune.



**Compte rendu de la réunion publique de présentation du PADD**

Dans le cadre de la révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Genech, nous avons organisé une réunion publique de présentation du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable).

Cette réunion publique s'est déroulée à distance par visioconférence en raison du contexte sanitaire. En voici le compte-rendu :

**1/ L'introduction de Mme Le Maire :**

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

Comme nous nous y étions engagés lors notre campagne nous avons réactualisé le PADD en phase avec notre vision. L'ambition de ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables, fondation de ce nouveau PLU, est d'accompagner la commune dans les défis de la transition écologique, préserver ses habitants contre toute forme de nuisances afin de garantir leur qualité de vie, tout en maintenant un développement économique vertueux qui préserve en particulier son identité rurale. Elle s'attache également à maximiser son développement démographique en conservant les équilibres intergénérationnels tout en réalisant et en évaluant leurs besoins en déplacement.



2. La présentation de M. Roux du cabinet Audélic

3. Mes questions à l'issue de la présentation :

Nous avons regroupé les questions selon les orientations données dans le PADD, les voici ainsi que leurs réponses.

**ORIENTATION 1- PROTÉGER LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ**

Q : Quelles actions pour favoriser la biodiversité ?

R : Plurification de haies en zones, mares, forêts communales, développement et préservation de la trame verte et bleue, Agri-pâturages, Eco-pâturages, Préservation des zones humides, Faisanes tardives.

Q : Comment les zones humides sont-elles identifiées ?

R : Des zones potentiellement humides ont été repérées par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Pour Genech, elles sont visualisées sur le document disponible sur le site de la commune ( Tout savoir sur la décision de vote PLU - page 12)  
Elles sont majoritairement occupées par des prairies permanentes.

**ORIENTATION 2-GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE**

Q : Y a-t-il une réglementation sur les panneaux publicitaires ?

R : Oui, il en existe une et nous la faisons respecter. Pour une réglementation plus stricte, il faut attendre une délibération dans le PLU de la CCPC. Elle va le faire.

Q : Est-il prévu l'interdiction des lignes électriques ?

R : Pour toute nouvelle construction, elles le sont obligatoirement. Pour celles qui ne sont pas enterrées, cela dépendra d'un éventuel plan communal de zonage, une réflexion globale est nécessaire.

11

Q : Comment les éléments remarquables du patrimoine bâti, sont-ils définis et protégés ?

R : Ils sont repérés sur le PLU (bâtiment agricole remarquable, intérêt architectural ou historique)

Q : Qu'est-il prévu pour limiter la vitesse excessive ?

R : Pose de radars pédagogiques, chicanes, plantations et rétroéclairage de voies.

Q : Quel de l'harmonisation architecturale ?

R : Le règlement du PLU la fixe. La zone artisanale à l'entrée de Genech a été gérée par la CCPC.

**ORIENTATION 3 MAITRISE LE DEVELOPEMENT DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL ET PROPOSER UN PARC DE LOGEMENTS ADAPTE AUX BESOINS DES GENECHOIS**

Une des ambitions de l'équipe municipale a été la maîtrise de la croissance démographique d'ici à 2030.

Q : Le nombre de logements du lotissement des Bas Chemins est-il comptabilisé dans le diagnostic foncier global ?

R : Oui (Cf. PADD p11)

**ORIENTATION 4 SECURER, AMELIORER ET FACILITER LES BESOINS EN DEPLACEMENT**

Q : Quelles autres options que la voiture s'offrent à nous en matière de mobilité ?

R : La municipalité a établi le schéma directeur cyclable avec la CCPC pour, entre autres, sécuriser les accès aux écoles et lycées. L'utilisation du vélo doit être favorisée, une carterisation est à l'étude. Une évaluation de la circulation des bus se rendant à Hainaut est à l'étude. Une réflexion est en cours sur le devenir de la ligne Assi Orléans pour le transport collectif. Elle implique plusieurs acteurs : Etat, Région, MEL, CCPC, SNCF, RFF, ainsi que les municipalités desservies par cette ligne.

**ORIENTATION 5-CONNAITRE LES RISQUES ET LES NUISANCES ET PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES**

Q : Quel des risques nous avons au territoire ?

R : La municipalité est représentée au SIVOM Grand Sud de Lille (Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple) par deux conseillers délégués qui participent aux réunions pour veiller aux intérêts de la commune sur le sujet des trajectoires de vœs. Des informations sur les travaux de ce SIVOM sont disponibles sur le site de la commune.

Q : Quand l'enquête publique démontrera-t-elle ?

R : L'arrêt projet de PLU sera voté en Conseil municipal courant juin, l'enquête publique est prévue à l'automne prochain. Elle durera un mois et sera supervisée par un Commissaire Enquêteur, assisté par le juge administratif qui répondra aux questions des pétitionnaires et accueillera toutes leurs remarques.  
Une information sera donnée en temps voulu sur l'organisation de cette enquête.

**ORIENTATION 6 – POURSUIVRE UN DEVELOPEMENT ECONOMIQUE RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE**

Fins de question concernant cette orientation

11

**3.1.4. Les registres de concertation, courriers, courriels et demandes d'information**

Pour rappel, la commune a lancé la révision du PLU en décembre 2015. Un premier Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a vu le jour et a été débattu en séance de conseil municipal le 14 octobre 2019. Suite aux élections municipales de 2020, le nouveau conseil municipal a solennellement repris le projet de révision du PLU et travaillé sur une modification du PADD. Ainsi, un nouveau PADD a fait l'objet d'un débat en séance de conseil municipal le 01 décembre 2020.

Dès les premiers documents « stabilisés », la commune de Genech a mis à disposition à la mairie, à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2019, un registre permettant aux habitants et autres acteurs du territoire de consigner leurs remarques, avis ou demandes.

Par ailleurs, la commune a reçu des courriers, visites ou appels téléphoniques émanant notamment de particuliers.

Il a été rappelé à toutes ces personnes, l'opportunité de renseigner le registre mis à disposition.

Si certaines demandes ont pu être éclairées au regard des évolutions législatives, si d'autres ont également pu faire l'objet de réponses directes circonstanciées, la plupart ont fait l'objet d'une réponse type répondant au document d'urbanisme en vigueur le cas échéant et le contexte de révision en cours du PLU.

Dans le cas de demandes arrivant en fin de procédure et ne pouvant plus être examinées par la Commission, les personnes ont été informées de la tenue ultérieure d'une enquête publique et invités à y participer.

Il est à noter que l'ensemble des demandes personnelles ont été examinées non pas individuellement mais au regard du Projet d'Aménagement Durable, et notamment de ses dispositions concernant la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels.

**3.2. A destination des exploitants agricoles**

Afin de prendre en compte du mieux possible les spécificités de l'activité agricole sur le territoire, et notamment de ne pas risquer de mettre en difficulté des exploitations agricoles par des choix d'aménagement, la commune de Genech a proposé, via des courriers personnalisés auprès de tous les exploitants agricoles de la commune, deux réunions d'information. La première s'est tenue le jeudi 28 septembre 2017 en mairie annexe de Genech et chaque agriculteur a pu s'exprimer individuellement en toute confidentialité avec le cabinet d'étude Audélic.

Une seconde réunion d'information et d'échanges s'est tenue le jeudi 21 octobre 2021 en la salle polyvalente de Genech. Cette réunion a été coanimée par Monsieur Rémy LEFEBVRE du service Aménagement Territorial de la Chambre d'Agriculture du Nord-Pas-de-Calais. Ces deux réunions invitaient également les exploitants à faire remonter individuellement leurs attentes, difficultés et projets.

Bilan de la concertation avec les exploitants agricoles : Les exploitants présents ont pu faire part de leurs projets et de leurs observations en matière de prise en compte de leur activité dans le cadre de la révision du PLU, afin de limiter au maximum l'impact de ce dernier sur l'activité agricole.

12

12

**27 Désignation du Commissaire Enquêteur**

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique de lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

**Pévèle Carembault**  
 COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Pont-à-Marcq, le **7 9 DEC 2022**

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE**  
 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire  
 CS 62039  
 59014 LILLE Cedex

**Luc FOUTRY**  
 Président

Votre numéro : N. 0039 - Service P44 - [luc.foutry@communes-nord.fr](mailto:luc.foutry@communes-nord.fr)

**OBJET : SAISINE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF POUR DESIGNATION D'UN COMMISSAIRE ENQUÊTEUR DANS LE CADRE DE LA REVISION GENERALE DU PLU DE GENECH**

Monsieur le Président,

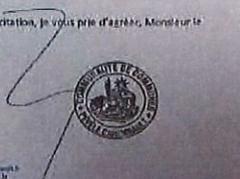
La révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Genech a été prescrite par son Conseil Municipal en décembre 2015.

Suite à la prise de compétence PLU par la communauté de communes Pévèle Carembault et au transfert de la conduite de la procédure érogée à l'intercommunalité, la Pévèle Carembault dirige désormais cette procédure jusqu'à sa finalisation.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme, une phase d'enquête publique doit être organisée après que le projet, tel qu'arrêté lors du conseil communautaire du 01 juillet 2022, ait été soumis, pour avis, aux personnes publiques associées, à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) des Hauts-de-France ainsi qu'à la Commission départementale de la préservation des espèces naturelles, agricoles et forestières (CDFENAF).

Par la présente, je vous sollicite donc afin qu'un commissaire enquêteur soit désigné pour conduire la phase d'enquête publique portant sur le projet de PLU de Genech, pour une durée respectant les dispositions de l'article L.123-10 du Code de l'Environnement.

Vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à ma sollicitation, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.




Hôtel de Ville  
 Place du Maréchal Foch  
 59000 Lille  
 Tél. 03 20 39 23 02  
 www.lille.fr

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE**  
 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire  
 CS 62039  
 59014 LILLE CEDEX  
 Téléphone : 03 59 54 23 42  
 Télécopie : 03 59 54 34 45  
 Courrier ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 12h05 - 14h30 à 16h30

Lille, le 06/01/2023

12290001/59

**Monsieur Philippe VERPLANCHE**  
 17 rue Paul Collette  
 59211 SANTES

Descriptif : E2300001/59  
 (à compléter dans vos correspondances)

**COMMUNE DE GENECH - COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PÉVÈLE CAREMBULT**

**Objet :** Objet(s) : Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
 Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Pévèle Carembault.  
 Territoire(s) concerné(s) : Commune de Genech.

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal vous a désigné en qualité de **commissaire enquêteur**.

En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de mail, la **déclaration sur l'honneur** relative à votre complétude et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au président du tribunal administratif.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexes, avec le rapport et les conclusions motivés. Il transmet **simultanément une copie du rapport et des conclusions motivés au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.**

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RID ou RIF et votre numéro de sécurité sociale.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le préfet en chef,  
 ou par délégation,

Cette décision est susceptible d'un recours administratif préalable obligatoire. L'existence d'un droit de recours n'est pas affectée par la possibilité de saisir le tribunal administratif.

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE**

DECISION DU  
 06/01/2023  
 N° E2300001/59

**Le président**

**Décision désignation commissaire**

**CODE : 1**

Vu, enregistrée le 02/01/2023, la lettre par laquelle le Président de la Communauté de Communes Pévèle Carembault demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique comme et énoncé ci-dessus ;

**Objet(s) :** Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
**Maître d'ouvrage :** Communauté de Communes Pévèle Carembault  
**Territoire(s) concerné(s) :** Commune de Genech.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-19 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :** Monsieur Philippe VERPLANCHE, responsable service clients et commercial pour les marchés des collectivités territoriales, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2 :** Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3 :** La présente décision sera notifiée au Président de la Communauté de Communes Pévèle Carembault et à Monsieur Philippe VERPLANCHE.

Fait à Lille, le 06/01/2023

Le président,  
 Christophe TURVOLET



Pour en savoir plus consultez  
 notre site internet  
 l'adresse suivante :

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

**28 Les Délibérations**

N° ENR : 054 - 2020  
 Acte : Documents d'urbanisme  
 Publi le : 04/12/2020  
 Transmis en Préfecture le : 04/12/2020

REPUBLIQUE FRANCAISE  
 DEPARTEMENT DU NORD  
 ARRONDISSEMENT DE LILLE

COMMUNE DE GENECH

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt, le mardi 01 décembre, le Conseil Municipal délégué convoqué s'est réuni en la salle polyvalente de Genech, pour des raisons particulières liées à la crise du COVID-19, sous la présidence de Madame Odile RIGA, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 25 novembre 2020  
 Date au completive a été affiché à la porte de la Mairie, le 25 novembre 2020  
 Nombre de membres en exercice : 23  
 Nombre de membres présents : 19  
 Suffrages exprimés : 22

Présents : M. Mmes : Odile RIGA, Pierre DORCHIES, Laurence DUPUISON, David MERLIN, Stéphanie BLANCHARD, Fabrice LOYEZ, Arne VAUQUET, Jean-Christophe CARIBER, Guillaume LABARRE, Hélène SOULARD, Hervé CAPELLE, Emmanuelle PASCALE, Gaëtan MARSON, Mirella MASSE, Virginie ROUSARD, Françoise SERPA, Pascal GRUILOIS, Patricia MOUSSETTE, Hugues MALFAIT.

Fonction de la majorité des membres en exercice.

Absents excusés ayant donné procuration : Jacques DEGRAEVE (à P. DORCHIES), Sophie BEBQUE (à L. DUPUISON), Stéphanie GERNEZ (à F. LOYEZ)

Absents : Hervé GUYON

Monsieur Guillaume LABARRE a été désigné comme secrétaire de séance.

**OBJET Délibération prenant acte du débat PADD**

Madame Le Maire rappelle que par délibération en date du 09 décembre 2015, le conseil municipal a prescrit la mise en révision générale du PLU.

Le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme.

C'est ainsi notamment que les PLU « comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ».

Ce document répond à plusieurs objectifs :

- Il fixe l'orientation générale du PLU et exprime donc l'intérêt général.
- Il ne s'agit plus d'un document juridique opposable aux tiers depuis le loi URBANISME ET HABITAT du 2 juillet 2003.
- Il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU ou à sa révision et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagement.

Les orientations du PADD doivent être soumises en débat au conseil municipal.

Les modalités de débat sont les suivantes : ... L'article L.153-12 du code de l'urbanisme stipule « qu'un débat est lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD (...) au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU ».

En conséquence, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, il est proposé au conseil municipal de débiter de ces orientations générales ainsi que des objectifs de la mise en révision, à la lumière notamment des explications et présentations qui seront faites en séance.

Madame le Maire rappelle qu'un débat sur un projet de PADD s'est tenu le 14 octobre 2019 au sein du Conseil municipal lors de la mandature précédente. Il a donné lieu à une délibération prenant acte de ce débat. Il s'agit de la délibération n°033-2019 en date du 14 octobre 2019.

Suite aux élections et à l'installation du nouveau conseil municipal, les travaux concernant la révision du PLU ont repris et le projet de PADD a été retravaillé et modifié.

Ce nouveau projet sera de PADD est présenté au conseil municipal ce 01 décembre 2020.

Le projet de PADD sera annexé à la délibération. Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du conseil.

Il est proposé aux membres du Conseil municipal, suite à la présentation et aux échanges qui en découleront, de délibérer pour :

- Annuler la délibération n°033-2019 en date du 14 octobre 2019 et de dire que celle-ci n'est plus applicable au nouveau projet de PADD présenté
- Prendre acte de la tenue du débat sur le nouveau projet de PADD au sein du conseil

Où l'espèce de Madame le Maire, assistée de Monsieur Fabrice RIGUN, directeur du cabinet AUDIFICE, en charge de l'accompagnement de la commune pour la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal DECIDE, par 22 voix pour, 0 abstention, 0 contre sur 22 votants :

- D'annuler la délibération n°033-2019 en date du 14 octobre 2019 et de dire que celle-ci n'est plus applicable au nouveau projet de PADD présenté
- De prendre acte de la tenue du débat en conseil concernant le nouveau projet de PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Ont signé au registre des délibérations les membres du Conseil Municipal repris ci-dessus.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le présent acte administratif sera notifié au représentant de l'Etat chargé du contrôle de légalité.

Le présent acte administratif, qui sera transmis au représentant de l'Etat, peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'acte en Préfecture, d'un recours gracieux à la collectivité ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Lille.

Pour extrait conforme  
 Fait à Genech, le 04 décembre 2020  
 Madame le Maire de GENECH,  
 Odile RIGA



N° ENR : 072 - 2015  
 Acte : Documents d'urbanisme  
 Publi le : 10/12/2015  
 Transmis en Préfecture le : 10/12/2015

REPUBLIQUE FRANCAISE  
 DEPARTEMENT DU NORD  
 ARRONDISSEMENT DE LILLE

COMMUNE DE GENECH

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille quinze, le mercredi 03 décembre, le Conseil Municipal délégué convoqué s'est réuni en Mairie Salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Yves OLIVIER, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 02/12/2015  
 Date au completive a été affiché à la porte de la Mairie, le 02/12/2015  
 Nombre de membres en exercice : 23  
 Nombre de membres présents : 20  
 Suffrages exprimés : 22

Présents : M. Mmes : Yves OLIVIER, Catherine EFFONTEINIS, René PATRIMASTER, Odile RIGA, René CRETEL, Laurence DUPUISON, Jacques DEGRAEVE, Dominique DELPORTE, Roland CARIBER, Isabelle LEVURE, Sophie BENE, David MERLIN, Stéphanie BLANCHARD, Pierre DORCHIES, Christine GRUILOIS, Gaëtan MARSON, Patricia MOUSSETTE, Hervé CAPELLE, Véronique BEZEL, Caroline VANBAUVE.

Fonction de la majorité des membres en exercice.

Absents excusés ayant donné procuration : Régis MOULART (à René PATRIMASTER) ; Francis VANDERBERGHE (à Patrick BOURSETTE)

Absents : Jean-Benoît CHARLET

Monsieur Gaëtan MARSON a été désigné comme secrétaire de séance.

**OBJET Délibération prescrivant la révision du PLU**

Monsieur le Maire propose l'initiative pour la commune de recenser les contentieux du plan local d'urbanisme. En vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de redéfinir l'orientation générale en dessous et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Après avoir entendu l'espèce du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide par 22 voix pour, 0 abstention et 0 contre :

- de prescrire la révision du plan local d'urbanisme (PLU) au sein de la commune conformément aux articles L.153-1 et suivants, R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme et ce en vue de :
  - Définir les zones ZAU de plus de 5 ans
  - Adapter le PLU au nouveau SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de Lille
  - Actualiser le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
  - Préparer le PLU (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal)

- de charger la commission municipale d'urbanisme, composée comme suit :
  - Monsieur Yves OLIVIER, Maire, président
  - Monsieur René PATRIMASTER, membre et Vice-Président
  - Monsieur René CRETEL, membre
  - Monsieur Jacques DEGRAEVE, membre
  - Monsieur David MERLIN, membre
  - Monsieur Christine GRUILOIS, membre
  - Monsieur Régis MOULART, membre
  - Monsieur Francis VANDERBERGHE, membre

- de mener la procédure selon le délai défini par les articles L.123-6-1, L23-10, R.123-1 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'adoption et la consultation des citoyens publiques ;
- de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L.123-6-1 et L.300-2 du code de l'urbanisme de la façon suivante :
  - Informer les citoyens dans le bulletin d'information municipale (Genech Infos) et le site internet de la commune
  - Consultation en mairie des documents aux fins d'échanges et « débats »
  - Mise à disposition d'un registre des commentaires jusqu'à l'examen public
  - Réunions publiques
- de donner autorisation au maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services du Etat ;
- de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant le renouvellement du PLU ;
- de réclamer de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à la révision du plan local d'urbanisme ;
- que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme seront inscrits au budget de l'exercice 2016 (chapitre 20 article 2031 Travaux d'études)

Conformément à l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux organismes publics concernés.

Conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une insertion en caractères apparents dans le journal officiel affiché dans le département (La Voix du Nord) (5).

Ont signé au registre des délibérations les membres du Conseil Municipal repris ci-dessus.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le présent acte administratif sera notifié au représentant de l'Etat chargé du contrôle de légalité.

Le présent acte administratif, qui sera transmis au représentant de l'Etat, peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'acte en Préfecture, d'un recours gracieux à la collectivité ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Lille.

Pour extrait conforme  
 Fait à Genech, le 11 décembre 2015  
 Le Maire de GENECH  
 Yves OLIVIER



**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

N° ENR. 102 - 2021  
 Acte : Documents d'urbanisme  
 Publié le : 18/11/2021  
 Transmis en Préfecture le : 19/11/2021

REPUBLIQUE FRANCAISE  
 DEPARTEMENT DU NORD  
 ARRONDEMENT DE LILLE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le deux mille vingt deux, le mardi 18 novembre 2021, le Conseil Municipal d'abord convoqué s'est réuni en la salle polyvalente de Genech, pour des raisons sanitaires liées à la crise du COVID-19, sous la présidence de Madame Odile RIGA, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 18 novembre 2021

Etat des convocations à l'initiative de la Maire le 10 novembre 2021

Nombre de membres en exercice : 23

Nombre de membres présents : 19

Salaires espérants : 22

Présents : M. MARIÉ, Odile RIGA, Pierre DORCHIES, Lucienne DUPESON, David MERLIN, Stéphanie BEANCHARD, Thierry LOYEZ, Anne WAQUILLIE, Guilaine LABARRE, Hélène SOULARD, Hervé CAPELLE, Miba MANSÉ, Gaëlle MARSON, Virginie BENOARD, Jacques DEGRAEVE, Sophie BERQUE, Pascal CHUQUOIS, Patricia MOUSSETTE, Hervé GRIVON, Hugues MALFAIT

Formant la majorité des membres en exercice.

Membres excusés ayant donné procuration : Eddy Christophe CARLIER (M. H. SOLLHAEDT), Stéphanie GERNEZ (M. S. BERQUE), Françoise BRAS (M. G. LABARRE)

Absents : Immanuelle FASCAL

Monsieur Guilaine LABARRE a été désigné comme secrétaire de séance.

**OBJET/ Poursuite de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme par la Communauté de Communes Pévèle Carembault suite au transfert de la compétence**

Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'à la date du transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes Pévèle Carembault (C.C.P.C.), au 1<sup>er</sup> juillet 2021, une procédure d'élaboration du P.L.U. engagée par la Commune de Genech est en cours.

La loi prévoit, dans ce cas, que la Communauté de Communes, une fois compétente peut achever, si elle le souhaite, la procédure engagée par la commune membre avant la date du transfert de compétence. La C.C.P.C. doit néanmoins obtenir au préalable l'accord de la commune concernée. Cet accord relève d'une délibération du Conseil Municipal.

L'article L.153-9 du Code de l'Urbanisme prévoit en effet que :

« L'établissement public de coopération intercommunale L.1 peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagé avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Lorsque la procédure a été engagée par une commune, l'accord de celle-ci est requis. L'établissement public de coopération intercommunale se substitue de plein droit à la commune ou à l'ancien établissement public de coopération intercommunale dans les cas de fusion et de délimitations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence ».

Enquête en préfecture le 18/11/2021  
 Préfet de préfecture le 18/11/2021  
 Affaire n° : 11  
 01 105 2021 1000 2022021 - CC 2021 138 CC

Enquête en préfecture le 18/11/2021  
 Préfet de préfecture le 18/11/2021  
 Affaire n° : 11  
 01 105 2021 1000 2022021 - CC 2021 138 CC

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré par 21 Voix Pour, 0 Voix Contre, 1 Abstention (H. MALFAIT) sur 22 votants, décide :  
 - de donner son accord à la Communauté de Communes Pévèle Carembault (C.C.P.C.) pour la poursuite de la procédure d'évolution (révision) du P.L.U. engagée par la Commune avant le transfert de compétence,  
 - d'autoriser Madame le Maire à signer les documents nécessaires au transfert du marché public de prestations intellectuelles passé avec le Bureau d'Etudes Audois d'Environnement.

Cet accord est enregistré des délibérations les membres du Conseil Municipal repris ci-dessus.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Le présent acte administratif notifié au représentant de l'Etat chargé du contrôle de légalité.

Le présent acte administratif, qui sera transmis au représentant de l'Etat, peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de la réception de l'acte en Préfecture, d'un recours gracieux à la collectivité ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Lille.

Pour extrait certifié vrai  
 Fait à Genech, le 18 novembre 2021  
 Madame le Maire de GENECH,  
 Odile RIGA



Département du Nord  
 Arrondissement de LILLE

Communauté de communes Pévèle Carembault  
 EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**DELIBERATION CC\_2022\_138**

**OBJET :**

**COMMISSION 1 - MOBILITE - AMENAGEMENT - ADS**  
**PLU**  
**Bilan de la concertation et arrêt du projet du PLU de Genech**

**Présents au vote de la délibération :**

Traitaires et suppléants présents : 40  
 Procureurs : 11

Nombre de votants : 51

Le deux mille vingt deux, le quatre juillet à 18 heures 30, le Conseil Communautaire de la communauté de communes Pévèle Carembault s'est réuni à Paris à Marcq sous la présidence de M. Luc FOUTRY, Président pour la tenue de la session ordinaire, suite à la convocation faite le 27 juin 2022, conformément à la loi.

**Présents :**

Luc FOUTRY, Bernard CHOCHRAUX, Michel DUPONT, Yves LEFEBVRE, Joëlle DUPREZ, Bruno RUSINEK, Arnaud HOTTIN, Benjamin DUMORTIER, Nadège BOURGIELLE-KOS, Sylvain CLEMENT, Bernadette SION, Jean Louis DAUCHY, Didier DALLOY, Guy SCHRYNCK, José RIJCKE, Philippe DELCOURT, Francis SARRE, Frédéric PRADALIER, Olivier VERCRUYSE, Patrick LEMARE, Pascal FROMONT, Aurélien DUBOIS, Frédéric MINET, Régis RUE, Marcel PROCOUREUR, Thierry DEPOORTERE, Victoire FABER, Paul GHALLEWYN, François-Hubert DESCAMPS, Pascal DELMASQUE, Ludovic ROHART, Carole GELI, Michel PIQUET, Valérie NERYNCK, Luc MONNET, Jean-Paul VERHELLEN, Alain DUCHESNE, Jean-Luc LEFEBVRE

**Ont donné pouvoir :**

Marie CIETERS, procuration à Michel DUPONT  
 Thierry BRIDAULT, procuration à Ludovic ROHART  
 Odile RIGA, procuration à Sylvain CLEMENT  
 Isabelle LEMOINE, procuration à Régis RUE  
 Sylvain PEREZ, procuration à Paul GHALLEWYN  
 Christian DEVAUD, procuration à Patrick LEMARE  
 Grégory GRIVON, procuration à Ludovic ROHART  
 Frédéric SZYMCAK, procuration à Michel PIQUET  
 Corinne SEILLIER, procuration à Bernard CHOCHRAUX  
 Thierry LAZARD, procuration à Luc FOUTRY  
 Olivier WEAUX, procuration à Bruno RUSINEK  
 Michel MAILLARD, procuration à Victoire FABER  
 Alain BOS, procuration à Thierry DEPOORTERE

**Absents excusés :**

Vincent LAYALLEZ

Secrétaire de Séance : Valérie NERYNCK

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 4 juillet 2022  
**COMMISSION 1 - MOBILITE - AMENAGEMENT - ADS**

Enquête en préfecture le 18/11/2021  
 Préfet de préfecture le 18/11/2021  
 Affaire n° : 11  
 01 105 2021 1000 2022021 - CC 2021 138 CC

**COMMISSION 1 - MOBILITE - AMENAGEMENT - ADS**  
**PLU**

**Bilan de la concertation et arrêt du projet du PLU de Genech**

**Le Conseil Communautaire,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.103-3 et L.153-11 et suivants,

Vu la Délibération prise par le Conseil Municipal de Genech le 9 décembre 2015 prescrivant la révision générale du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,

Vu l'Arrêté préfectoral du 3 août 2021 confirmant la prise de compétence PLU par la Pévèle Carembault,

Vu la Délibération prise par le Conseil Municipal de Genech le 16 novembre 2021 accordant à la Pévèle Carembault la poursuite de la procédure engagée, conformément à l'article L.153-9 du Code de l'Urbanisme,

Vu le Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui a eu lieu en Conseil Municipal de Genech le 1er décembre 2021,

Vu l'avis de l'autorité environnementale de l'Etat en date du 28 avril 2020 concluant à la nécessité d'une évaluation environnementale,

Vu les différentes pièces composant le PLU, et notamment :

- Le rapport de présentation,
- Le projet d'aménagement et de développement durables,
- Les orientations d'aménagement et de programmation,
- Le règlement,
- Les documents graphiques,
- Les annexes.

Vu l'avis de la Commission 1 - Aménagement, mobilité et ADS lors de sa séance du 28 avril 2022.

La commune de GENECH a décidé de réviser son PLU en décembre 2015. Les objectifs de cette révision générale du PLU, sont, pour rappel :

- Réintégrer les zones 2AU de plus de 9 ans,
- Adapter le PLU au nouveau Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Lille,
- Actualiser le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADDD).

Préparer le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI),

En application de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, préalablement à l'arrêt du projet, il convient de tirer le bilan de la phase de concertation préalable à l'arrêt du projet.

Les modalités de concertation correspondent à celles qui ont été définies par la délibération du 9 décembre 2015 du Conseil Municipal de GENECH, à savoir :

- Mise à disposition du dossier en mairie pour libre consultation par les administrés,
- Réunion publique,
- Information diffusées dans le bulletin d'information municipal et sur le site internet

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

Enquête n°E2300001/59  
 Révisé le 06/01/2023  
 M. ROSSI  
 G. VERPLANCKE

communale,

- Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie.

La concertation, dont le bilan est annexé à la présente délibération, s'est déroulée dans le strict respect de ces modalités. Elle a permis au public de s'informer et d'être informé sur le projet et de formuler librement ses observations.

Il ressort de la concertation un certain nombre de remarques pertinentes qui seront conservées puis prises en compte. Conformément à l'article L103-5 du Code de l'Urbanisme, le bilan de la concertation sera joint au dossier lors de la phase d'enquête publique.

Dès lors, le projet de révision générale du PLU de GENECH doit être arrêté, conformément aux dispositions de l'article L153-14 du Code de l'urbanisme.

Celui-ci est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux organismes qui ont demandé à être consultés.

Oui l'exposé de son Président,  
**APRES EN AVOIR DELIBERE**, le conseil communautaire :

**DECIDE** (par 51 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION SUR 51 VOTANTS) :

- D'APPROUVER le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par le vice-président en application de l'article L103-5 du code de l'urbanisme,
- D'ARRÊTER le projet de plan local d'urbanisme de la commune de GENECH, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Ont signé au registre des délibérations les membres du Conseil Communautaire repris ci-dessus.  
 Fait et délibéré les jours, et lieux, ci-dessus.



Pour extrait conforme,  
 Le Président

Luc FOUTRY

## 29 Compte-rendu réunion préparatoire

COMpte-REndU DE REUnION		
DATE	LIEU	QUAND
27-01-23	Tous	27-01-23
<p><b>Présentation du Projet :</b></p> <p>Présentation du projet dossier n° E2300001/59 - décision du 08/01/2023</p> <p><b>L'Arrêté et son contenu :</b></p> <p>L'arrêté est rédigé par M. ROSSI de la CCPC et validé par le Commissaire Enquêteur</p> <p><b>Dates de l'enquête :</b> Lundi 20 février 2023 au Mercredi 22 mars 2023 soit une durée de 31 jours.</p> <p><b>Permanences :</b> en mairie de Genech</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mardi 21.02.23 : de 16h00 à 18h00</li> <li>Samedi 04.03.23 de 9h00 à 12h00</li> <li>Samedi 11.03.23 de 9h00 à 12h00</li> <li>Mardi 14.03.23 de 16h00 à 18h00</li> <li>Mercredi 22.03.23 : de 9h00 à 12h00</li> </ul> <p><b>La Publicité :</b> Affichage de l'avis d'enquête publique</p> <p>Il doit être obligatoirement procédé à l'affichage de l'avis d'enquête publique sur la commune de Genech ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Pévèle-Carembault, 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique, soit au plus tard le samedi 04 février 2023 et rapporté dans les huit premiers jours de celle-ci, dans la rubrique annonces légales des journaux "La Voix du Nord" et "Nord Eclair". L'avis d'affichage sera visible de l'extérieur en mairie de Genech, ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Pévèle-Carembault.</p> <p>Pendant la période précédant l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, soit du samedi 04 février 2023 au mercredi 22 mars 2023 inclus. Le Président ou son mandataire ainsi que Madame le maire ou son mandataire devront veiller à ce que l'affichage soit correctement assuré (absence de dégradation).</p>		

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	DATE	LIEU	QUAND
<p>Sur la réalisation du projet aux Personnes publiques associées (PPA), 6 PPA ont répondu. Une copie des courriers réponses a été adressée au CE par M. Rossi de la CCPC.</p> <p><b>De quelle façon le public peut-il s'informer ?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sur les 2 registres d'enquête situés en Mairie de Genech ainsi qu'à la Communauté de Communes Pévèle-Carembault (lien à préciser)</li> <li>Par courrier adressé au Commissaire Enquêteur en mairie de Genech.</li> <li>Sur le site internet de la mairie de Genech.</li> <li>Par adresse électronique "Mairie de Genech".</li> </ul> <p><b>Dossier Papier R.123-8 du Code de l'Environnement</b></p> <p>Le dossier d'enquête (papier) reçu de M. Rossi le 27-01-23 comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le résumé non technique,</li> <li>Orientations d'Aménagement et de Programmes (OAP),</li> <li>L'Avis de l'Autorité Environnementale "AE" (Dossier MRAe)</li> <li>La PADD,</li> <li>L'Avis de la CDPEMAF (Commission Départementale de Prévention des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers),</li> <li>L'Avis des PPA.</li> </ul> <p><b>Les délibérations du :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mercredi 09 décembre 2016,</li> <li>Mardi 16 novembre 2021,</li> <li>Lundi 04 juillet 2022.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bilan de la concertation préalable,</li> <li>Le diagnostic foncier,</li> <li>Le règlement (arrêté le 04 juillet 2022).</li> </ul> <p><b>Informations environnementales</b></p> <p>Le dossier de révision Générale du Plan Local d'Urbanisme de la mairie de Genech est soumis à l'obligation de réalisation d'une évaluation environnementale stratégique (MRAe).</p> <p><b>Registres d'enquête papier et dossier d'urbanisme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les dossiers ainsi que les registres à feuillets non mobiles seront cotés et parafés par le CE le lundi 20 février 2023 à 15h30.</li> </ul>			27-01-23

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

<ul style="list-style-type: none"> <li>De mettre à disposition le dossier d'enquête publique ainsi que le registre, dans un lieu équipé pour l'accueil du public et surveillé par un agent de la mairie de Genech et de la Communauté de Communes Pévèle-Carembaut afin d'éviter tout vol et détérioration.</li> <li>De maintenir les horaires habituels d'ouverture de la mairie de Genech ainsi que de la Communauté de Communes Pévèle-Carembaut.</li> <li>De vérifier chaque jour que les dossiers sont bien reliés, complets et non détériorés.</li> <li>D'apposer quotidiennement la date au jour avant la mise à disposition du registre, et à l'heure de fermeture au public, de tracer un trait afin de séparer les commentaires de ceux du jour suivant (si aucun commentaire n'a été ajouté dans la journée, la mention « aucune observation » sera apposée).</li> <li>De faire, chaque soir, une photocopie des annotations posées au registre dans la journée et la conserver dans un endroit distinct, en faire parvenir un exemplaire au commissaire enquêteur.</li> <li>De rattacher le registre sous clé en dehors des heures d'ouverture au public.</li> <li>en cas de réception de courriers à l'intention du commissaire enquêteur, d'ouvrir et les annexer au registre d'enquête, de prévenir le plus rapidement possible le commissaire enquêteur qui prendra les dispositions nécessaires pour en prendre connaissance dans les meilleurs délais.</li> </ul> <p><b>Procès-verbal de synthèse (Parti - R123-18 du code de l'urbanisme)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le CE remette le Procès-Verbal à M. Rossi de la (CCPC) 6 jours après la clôture de l'enquête.</li> <li>M. Rossi de la CCPC à 15 jours pour remettre son mémoire en réponse.</li> </ul> <p><b>Le Rapport d'enquête et ses annexes selon l'art. R123-19 du code de l'urbanisme :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le rapport et ses annexes seront remis (en double exemplaire) : format numérique pour la CCPC ; et format courriel et papier pour la mairie de Genech.</li> </ul> <p align="center"><b>Précisions à consulter :</b></p> <p><b>1. Caractéristiques techniques du registre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Format 21x29,7 cm,</li> <li>28 pages (24 pages couverture),</li> <li>Reliure zipère</li> <li>Papier norme ISO 9706 (couverture de 260g et papier intérieur 100g)</li> </ul> <p>Sur la couverture du registre d'enquête, il sera mentionné séparément le début de l'enquête et la fin de l'enquête soit : du <b>Lundi 20 février 2023 au mercredi 22 mars 2023</b>, et l'heure de l'enquête. L'enquête publique sera ouverte le <b>lundi 20 février 2023</b>, 1<sup>er</sup> jour de l'enquête par le Président de la</p>	<p>PH VERPLANCKE</p> <p>Mairie de Genech et la CCPC</p> <p>20-02-23</p> <p>PH VERPLANCKE</p> <p>H. ROSSI</p> <p>PH VERPLANCKE</p> <p>H. ROSSI (CCPC)</p> <p>Sem 5-6</p>
--	---

<p>CCPC ou son mandataire et Madame Le Maire ou son mandataire en apposant leur signature et le cachet officiel de la CCPC et la Mairie de Genech sur le registre d'enquête.</p> <p><b>2. Visum et au dossier des pièces complémentaires :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Annexes,</li> <li>Liste des PPA ayant reçu la notification,</li> <li>Le dossier d'enquête en format numérique.</li> </ul> <p align="center">*****</p> <p><b>Conférences et dates :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le <b>mercredi 01 février 2023 à 15h00</b> : Rendez-vous avec M. David Albert (edgnc de l'urbanisme)</li> <li>Le <b>lundi 20 février 2023</b> : ouverture de l'enquête publique ;</li> <li>Le <b>mercredi 22 mars 2023</b> : à 12h00, fin de la dernière permanence en mairie de Genech, le CE clôture les registres ainsi que l'enquête et réceptionne les registres et les certificats d'affichage.</li> <li>Le <b>jeudi 30 mars 2023</b> (au plus tard) : remise du PV par le CE.</li> <li>Le <b>vendredi 14 avril 2023</b> (au plus tard) : remise du mémoire en réponse de M. Rossi de la CCPC.</li> <li>Le <b>vendredi 21 avril 2023</b> : remise du rapport et de ses conclusions par le CE.</li> </ul> <p align="center">*****</p> <p><b>Précisions sur le déroulement de l'enquête :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les courriels, les courriers d'envoi et le certificat d'affichage ne sont pas à mettre à la disposition du public.</li> <li>Ne pas mettre les documents physiquement à disposition du public avant la date d'ouverture de l'enquête publique, soit le <b>lundi 20 février 2023</b>. Néanmoins, conformément à l'arrêté de la Communauté de Communes Pévèle-Carembaut toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté de Communes de Pévèle et Carembaut et/ou la mairie de Genech dès la parution de l'avis d'enquête.</li> <li>Faire certifier par Monsieur le Président ou son mandataire ainsi que Madame Le Maire ou son mandataire, au moment de la clôture de l'enquête, de la conformité de l'affichage du premier au dernier jour d'affichage (certificat d'affichage à compléter et à signer), soit à minima du <b>samedi 04 février 2023 au mercredi 22 mars 2023 inclus</b>. Et tous les moyens utilisés pour faire connaître l'enquête (site internet, publications municipales, affichage dans les panneaux municipaux. Joindre si possible les lieux avec liste et carte communale et/ou copies d'écran et exemplaire du bulletin municipal).</li> <li>De tenir prêt de tous incidents ou questionnements éventuels relatifs à l'organisation de l'enquête publique au commissaire enquêteur.</li> </ul> <p align="center">*****</p> <p><b>Contrôle de la Communauté Enquêteur : à ne pas communiquer SVP :</b></p> <p align="center">Philippe VERPLANCKE 37 rue Paul Colotta à Santes 59211</p>	<p>H. ROSSI</p> <p>Séance 5</p>
---	---------------------------------

### 30 Publicité

## COMMUNAUTE DE COMMUNES PÉVÈLE CAREMBAULT

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE GENECH

Par arrêté du 31 janvier 2023, affiché en Mairie de Genech et dans les bureaux de Pévèle Carembaut, M. le Vice-Président de la Pévèle Carembaut a prescrit une enquête publique portant sur le projet de PLU de la commune de Genech.

L'enquête publique se déroulera en mairie de Genech et dans les bureaux de Pévèle Carembaut pour une durée de 31 jours consécutifs

**Du lundi 20 février 2023 à 16h00, au mercredi 22 mars 2023 à 12h00.**

Monsieur Philippe VERPLANCKE, responsable service clients et commercial pour les marchés des collectivités territoriales retraité, a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Lille.

Le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique tenu à sa disposition en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture : Les lundis et jeudis de 16h00 à 17h30, le mardi de 16h00 à 18h30 et les mercredis, vendredis et samedis de 9h00 à 12h00, ainsi que dans les locaux de Pévèle Carembaut à Templeuve du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Genech lors de ses permanences les jours suivants :

- Le mardi 21 février 2023 de 16h00 à 18h30.
- Le samedi 4 mars 2023 de 9h00 à 12h00.
- Le samedi 11 mars 2023 de 9h00 à 12h00.
- Le mardi 14 mars 2023 de 16h00 à 18h30.
- Le mercredi 22 mars 2023 de 9h00 à 12h00.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur les sites internet suivants : <https://www.genech.fr/> et [www.pevelecarembaut.fr](http://www.pevelecarembaut.fr)

Pendant toute la durée de l'enquête, deux registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Genech (951 Rue de la Libération, 59242 Genech) et dans les bureaux de Pévèle Carembaut (85 rue de Roubaix, 59242 Templeuve-en-Pévèle).

**Nord Eclair vendredi 03 février 2023**

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PÉVÈLE CAREMBAULT

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE GENECH

Par arrêté du 31 janvier 2023, affiché en Mairie de Genech et dans les bureaux de Pévèle Carembaut, M. le Vice-Président de la Pévèle Carembaut a prescrit une enquête publique portant sur le projet de PLU de la commune de Genech.

L'enquête publique se déroulera en mairie de Genech et dans les bureaux de Pévèle Carembaut pour une durée de 31 jours consécutifs

**Du lundi 20 février 2023 à 16h00, au mercredi 22 mars 2023 à 12h00.**

Monsieur Philippe VERPLANCKE, responsable service clients et commercial pour les marchés des collectivités territoriales retraité, a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Lille.

Le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique tenu à sa disposition en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture : Les lundis et jeudis de 16h00 à 17h30, le mardi de 16h00 à 18h30 et les mercredis, vendredis et samedis de 9h00 à 12h00, ainsi que dans les locaux de Pévèle Carembaut à Templeuve du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Genech lors de ses permanences les jours suivants :

- Le mardi 21 février 2023 de 16h00 à 18h30.
- Le samedi 4 mars 2023 de 9h00 à 12h00.
- Le samedi 11 mars 2023 de 9h00 à 12h00.
- Le mardi 14 mars 2023 de 16h00 à 18h30.
- Le mercredi 22 mars 2023 de 9h00 à 12h00.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur les sites internet suivants : <https://www.genech.fr/> et [www.pevelecarembaut.fr](http://www.pevelecarembaut.fr)

Pendant toute la durée de l'enquête, deux registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Genech (951 Rue de la Libération, 59242 Genech) et dans les bureaux de Pévèle Carembaut (85 rue de Roubaix, 59242 Templeuve-en-Pévèle).

**La Voix du Nord 59 vendredi 03 février 2023**

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
PÉVÈLE CAREMBAUT**

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE  
SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE GENECH**

Par arrêté du 31 janvier 2023, affiché en Mairie de Genech et dans les bureaux de Pévèle Carembault, M. le Vice-Président de la Pévèle Carembault a prescrit une enquête publique portant sur le projet de PLU de la commune de Genech.

L'enquête publique se déroulera en mairie de Genech et dans les bureaux de Pévèle Carembault pour une durée de 31 jours consécutifs.

**Du lundi 20 février 2023 à 16h00, au mercredi 22 mars 2023 à 12h00.**

Monsieur Philippe VERPLANCKE, responsable service clients et commercial pour les marchés des collectivités territoriales retraité, a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Lille.

Le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique tenu à sa disposition en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture : Les lundis et jeudis de 16h00 à 17h30, le mardi de 16h00 à 18h30 et les mercredis, vendredis et samedis de 9h00 à 12h00, ainsi que dans les locaux de Pévèle Carembault à Templeuve du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Genech lors de ses permanences les jours suivants :

- Le mardi 21 février 2023 de 16h00 à 18h30.
- Le samedi 4 mars 2023 de 9h00 à 12h00.
- Le samedi 11 mars 2023 de 9h00 à 12h00.
- Le mardi 14 mars 2023 de 16h00 à 18h30.
- Le mercredi 22 mars 2023 de 9h00 à 12h00.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur les sites internet suivants : <https://www.genech.fr/> et [www.pevelecarembault.fr](http://www.pevelecarembault.fr).

Pendant toute la durée de l'enquête, deux registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Genech (951 Rue de la Libération, 59242 Genech) et dans les bureaux de Pévèle Carembault (85 rue de Roubaix, 59242 Templeuve-en-Pévèle).

**Nord Eclair jeudi 23 février 2023**

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
PÉVÈLE CAREMBAUT**

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE  
SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE GENECH**

Par arrêté du 31 janvier 2023, affiché en Mairie de Genech et dans les bureaux de Pévèle Carembault, M. le Vice-Président de la Pévèle Carembault a prescrit une enquête publique portant sur le projet de PLU de la commune de Genech.

L'enquête publique se déroulera en mairie de Genech et dans les bureaux de Pévèle Carembault pour une durée de 31 jours consécutifs.

**Du lundi 20 février 2023 à 16h00, au mercredi 22 mars 2023 à 12h00.**

Monsieur Philippe VERPLANCKE, responsable service clients et commercial pour les marchés des collectivités territoriales retraité, a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Lille.

Le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique tenu à sa disposition en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture : Les lundis et jeudis de 16h00 à 17h30, le mardi de 16h00 à 18h30 et les mercredis, vendredis et samedis de 9h00 à 12h00, ainsi que dans les locaux de Pévèle Carembault à Templeuve du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Genech lors de ses permanences les jours suivants :

- Le mardi 21 février 2023 de 16h00 à 18h30.
- Le samedi 4 mars 2023 de 9h00 à 12h00.
- Le samedi 11 mars 2023 de 9h00 à 12h00.
- Le mardi 14 mars 2023 de 16h00 à 18h30.
- Le mercredi 22 mars 2023 de 9h00 à 12h00.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur les sites internet suivants : <https://www.genech.fr/> et [www.pevelecarembault.fr](http://www.pevelecarembault.fr).

Pendant toute la durée de l'enquête, deux registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Genech (951 Rue de la Libération, 59242 Genech) et dans les bureaux de Pévèle Carembault (85 rue de Roubaix, 59242 Templeuve-en-Pévèle).

**La Voix du Nord 59 jeudi 23 février 2023**

## **31 Relevé des observations**

### **31.1 Registre n°3 (Communauté de Communes Pévèle Carembault)**

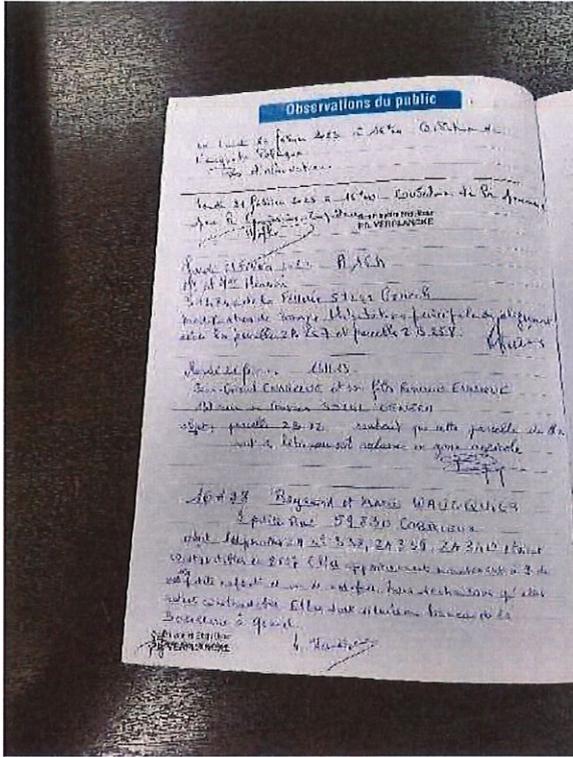
Aucune observation

### **31.2 Registre n°1 et 2 (Mairie de Genech)**

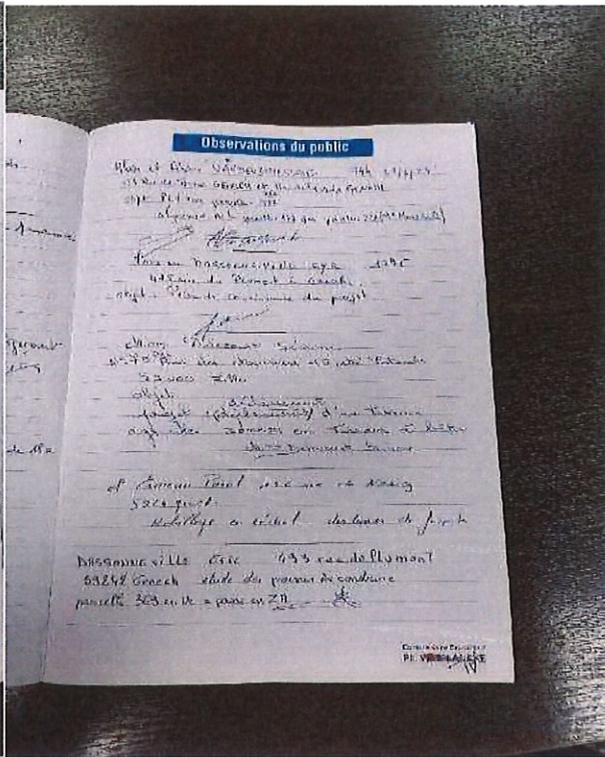
#### **31.2.1 Observations du public**

**Permanence du 21.02.23**

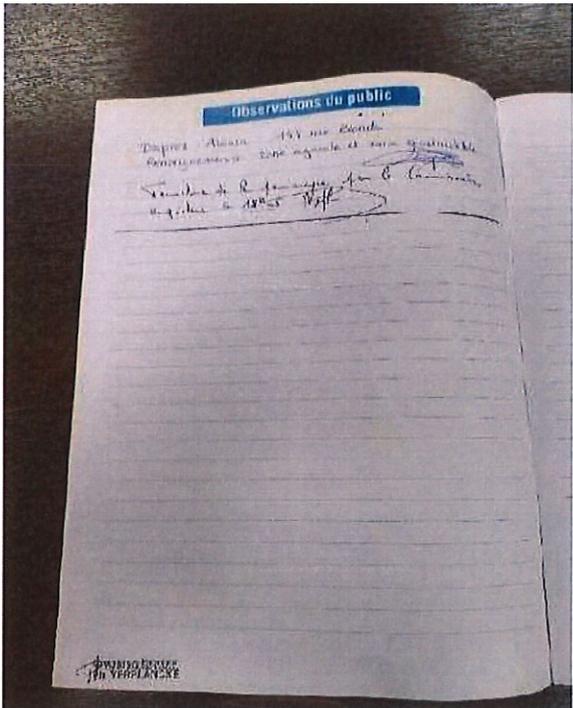
**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**



R1-Page2



R1-Page3



R1-Page 4

**Permanence du 04.03.23**

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

**Observations du public**

~~Mme S. H. ...~~  
~~M. ...~~  
 5117 Casp. Ville  
~~...~~  
 Nous souhaitons que les parcelles  
 20 13 / 20 18 ne soient pas classées en  
 Zone réglementée comme pour les  
 autres plots, mais plutôt en Zone  
 à Urbanisme.

~~...~~

Fédération Nord Nature Environnement  
 agit  
 La délimitation est guidée l'absence de la zone  
 la Zone U3 et non inondables  
 à usage de construction.

~~...~~

Monsieur MAFFRE 139 rue de la Libération GENECH  
 Demande que nos habitations soient en  
 Zone U3 et non inondables  
 Plusieurs courriers envoyés en ce sens à la Maire  
 sans réponse à ce jour

Paraphon et Enquêteur  
 PH. VERBERCKHE

R1-suite Page 4

**Observations du public**

~~...~~  
 Vendredi 2 mars 2023, via d'associés.

~~...~~ Catherine de la commune  
 COMMUNauté de  
 PLYVERLANCKE

Section 20, rue de la Justice, 6962 GENECH  
 Demande que la parcelle 20 18 soit classée en  
 Zone U3 et non inondables  
 Section 20, rue de la Justice, 6962 GENECH  
 Demande que la parcelle 20 18 soit classée en  
 Zone U3 et non inondables  
 Section 20, rue de la Justice, 6962 GENECH  
 Demande que la parcelle 20 18 soit classée en  
 Zone U3 et non inondables

~~...~~

Section 20, rue de la Justice, 6962 GENECH  
 Demande que la parcelle 20 18 soit classée en  
 Zone U3 et non inondables

~~...~~

Section 20, rue de la Justice, 6962 GENECH  
 Demande que la parcelle 20 18 soit classée en  
 Zone U3 et non inondables

Paraphon et Enquêteur  
 PH. VERBERCKHE

R1-Page 5

**Observations du public**

~~Mme S. H. ...~~  
~~M. ...~~  
 5117 Casp. Ville  
~~...~~  
 Nous souhaitons que les parcelles  
 20 13 / 20 18 ne soient pas classées en  
 Zone réglementée comme pour les  
 autres plots, mais plutôt en Zone  
 à Urbanisme.

~~...~~

Fédération Nord Nature Environnement  
 agit  
 La délimitation est guidée l'absence de la zone  
 la Zone U3 et non inondables  
 à usage de construction.

~~...~~

Monsieur MAFFRE 139 rue de la Libération GENECH  
 Demande que nos habitations soient en  
 Zone U3 et non inondables  
 Plusieurs courriers envoyés en ce sens à la Maire  
 sans réponse à ce jour

Paraphon et Enquêteur  
 PH. VERBERCKHE

R1-Page 6

**Observations du public**

~~...~~  
 Monsieur ...

~~...~~

le d'après ...

~~...~~

Section 20, rue de la Justice, 6962 GENECH  
 Demande que la parcelle 20 18 soit classée en  
 Zone U3 et non inondables

~~...~~

Section 20, rue de la Justice, 6962 GENECH  
 Demande que la parcelle 20 18 soit classée en  
 Zone U3 et non inondables

~~...~~

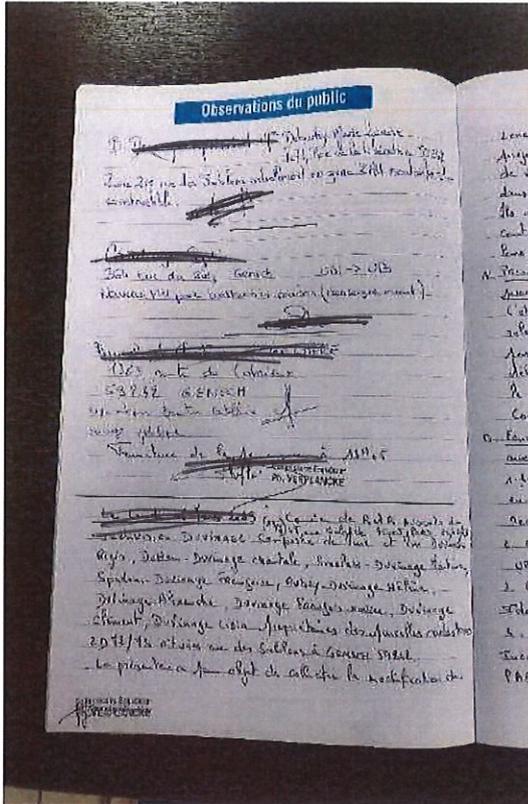
Section 20, rue de la Justice, 6962 GENECH  
 Demande que la parcelle 20 18 soit classée en  
 Zone U3 et non inondables

Paraphon et Enquêteur  
 PH. VERBERCKHE

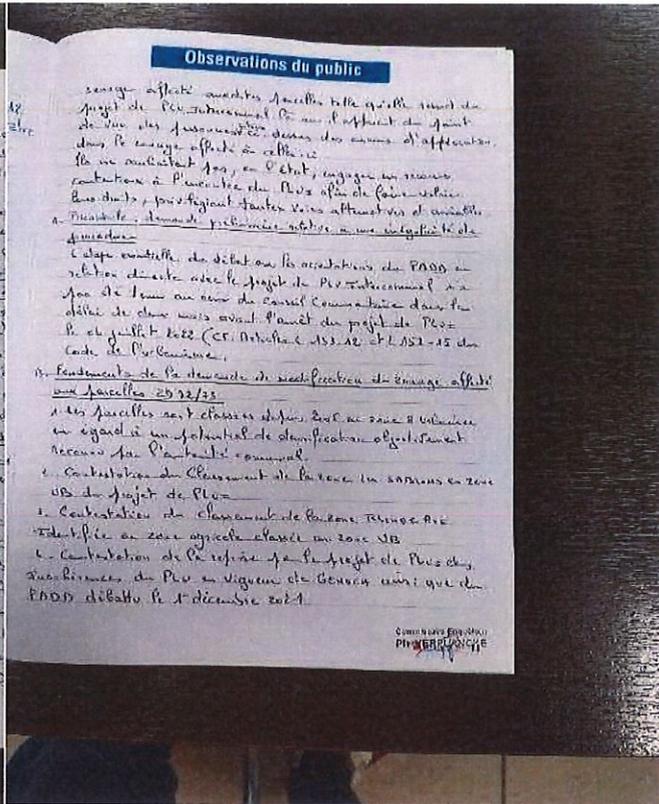
R1-Page 7



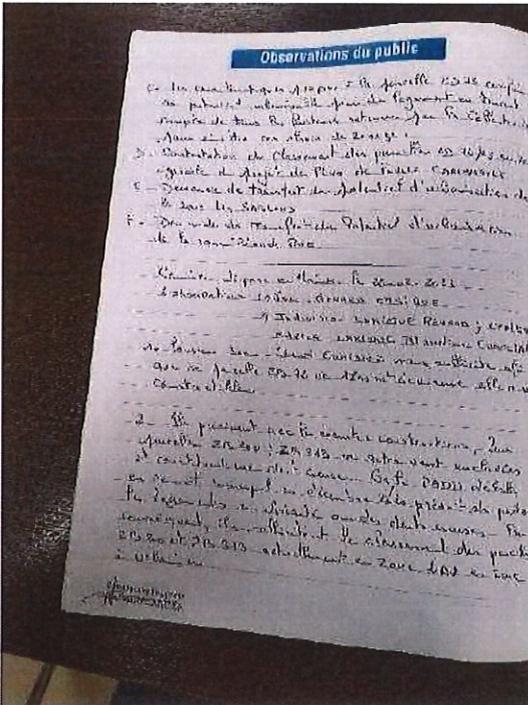
**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**



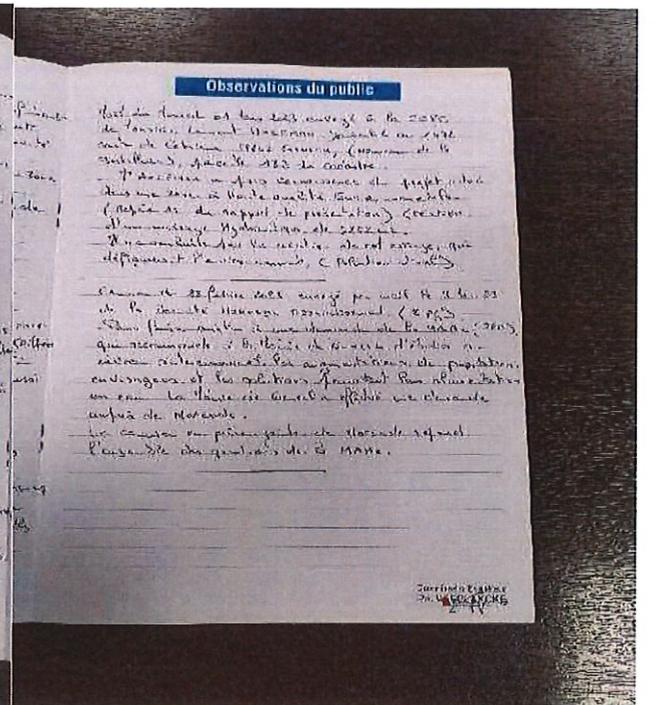
R1-Suite Page 10



R1-Page 11



R1-Page 12

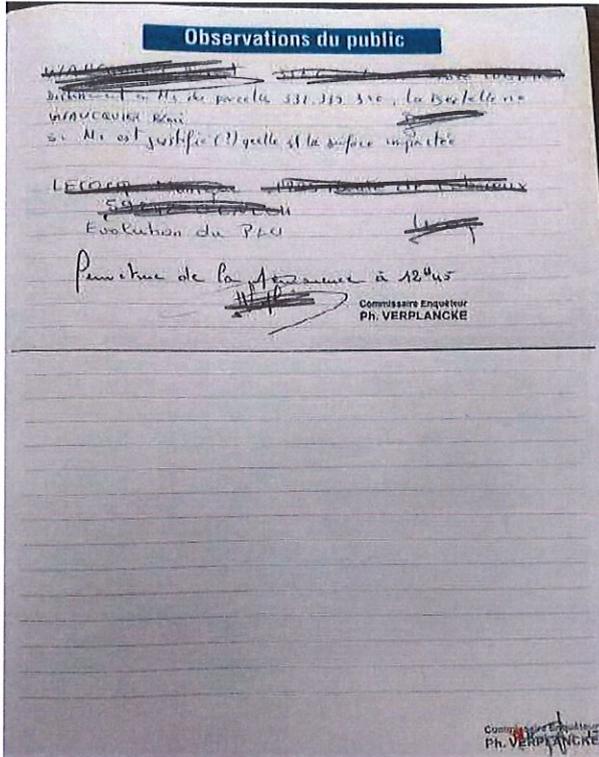


R1-Page 13

**Permanence du 11.03.2023**

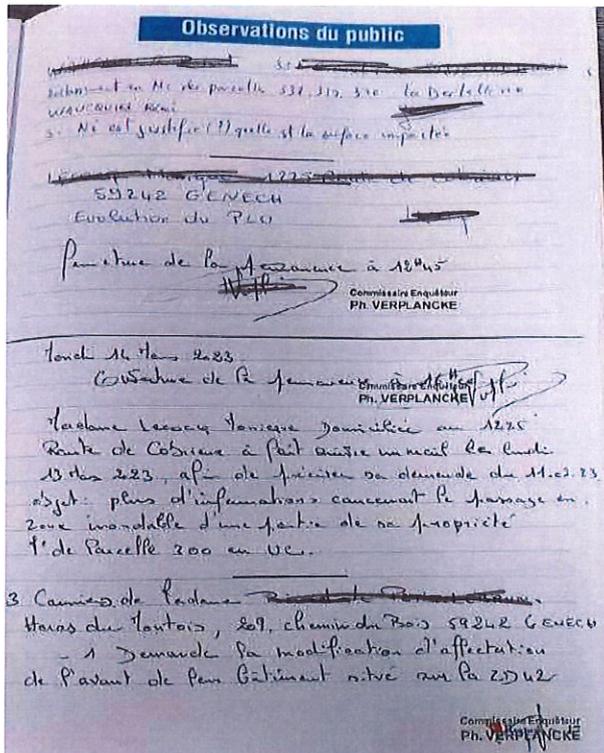


**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

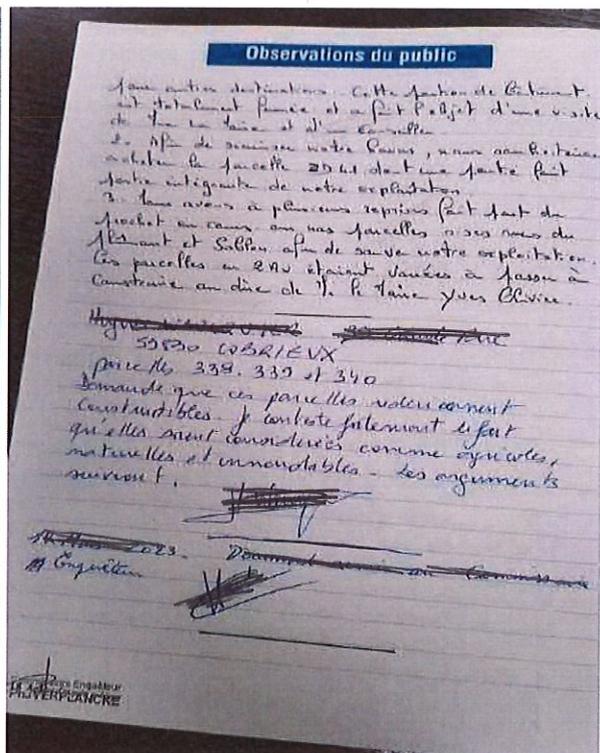


R1-Page 17

**Permanence du 14.03.2023**



R1-Suite Page 17



R1-Page 18

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

**Observations du public**

~~Le chemin d'accès à la parcelle 42 (chemin d'accès à la parcelle 42) est à créer chemin appartenant à l'Etat. Il serait le plus pertinent de la transférer en chemin communal pour être mieux entretenu?~~

~~Parcelle 2710 installée en zone A - souhaiterai que cette parcelle soit incluse dans le même zone que la parcelle contiguë cadastrée section 2B n° 257 actuellement en zone Nb et par suite.~~

~~Objet: Je souhaiterai que ma parcelle 167 rue du Pâment 3 434 référence cadastrale comme 59292 GENECH appartenant, suite à une erreur technique ma parcelle a été déclarée (être dans le cahier de délimitation de bilan de consultation.)~~

Signature de la Permanence à GENECH  
 V. VERPLANCKE  
 Conseiller Engagé  
 PH. VERPLANCKE

~~Indivision LAMBEUX 41 rue de Harcourt 59253 Templeuve nous sommes propriétaires des parcelles A 799 et A 206 desquelles fait un chemin rural desservant un bâtiment au droit de nos parcelles. En juillet 2019, un barrage a été construit à cet effet.~~

R1-Page 19

**Hors Permanence du 18.03.2023**

**Observations du public**

~~Le chemin d'accès à la parcelle 42 (chemin d'accès à la parcelle 42) est à créer chemin appartenant à l'Etat. Il serait le plus pertinent de la transférer en chemin communal pour être mieux entretenu?~~

~~Parcelle 2710 installée en zone A - souhaiterai que cette parcelle soit incluse dans le même zone que la parcelle contiguë cadastrée section 2B n° 257 actuellement en zone Nb et par suite.~~

~~Objet: Je souhaiterai que ma parcelle 167 rue du Pâment 3 434 référence cadastrale comme 59292 GENECH appartenant, suite à une erreur technique ma parcelle a été déclarée (être dans le cahier de délimitation de bilan de consultation.)~~

Signature de la Permanence à GENECH  
 V. VERPLANCKE  
 Conseiller Engagé  
 PH. VERPLANCKE

R1-Page 20

**Observations du public**

~~Le chemin d'accès à la parcelle 42 (chemin d'accès à la parcelle 42) est à créer chemin appartenant à l'Etat. Il serait le plus pertinent de la transférer en chemin communal pour être mieux entretenu?~~

~~Parcelle 2710 installée en zone A - souhaiterai que cette parcelle soit incluse dans le même zone que la parcelle contiguë cadastrée section 2B n° 257 actuellement en zone Nb et par suite.~~

~~Objet: Je souhaiterai que ma parcelle 167 rue du Pâment 3 434 référence cadastrale comme 59292 GENECH appartenant, suite à une erreur technique ma parcelle a été déclarée (être dans le cahier de délimitation de bilan de consultation.)~~

Signature de la Permanence à GENECH  
 V. VERPLANCKE  
 Conseiller Engagé  
 PH. VERPLANCKE

~~Indivision LAMBEUX 41 rue de Harcourt 59253 Templeuve nous sommes propriétaires des parcelles A 799 et A 206 desquelles fait un chemin rural desservant un bâtiment au droit de nos parcelles. En juillet 2019, un barrage a été construit à cet effet.~~

R1-Page 20 suite

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

**Permanence du 22.03.2023**

**Observations du public**

Après lecture, Esmaïl - locataire de la ferme, de grande superficie et d'extension de terrain versé.  
 Nous sommes concernés de deux parcelles par cet aménagement et par la desserte par les différents réseaux : eau, électricité, égouts...

Indivision Dubois Parcelle 28.027 de la voie Nord, les limites qui cette parcelle devant constructible et quelle soit classée comme les parcelles mitoyennes

---

Le mardi 22 Mars 2023 Général de la  
 M. Verplancke Commission Enquêteur  
 P. VERPLANCKE

Mail reçu le 14/3/2023 de Madame Lydie Wawocica  
 J'ai appris que les parcelles 328 et 329, dont je suis détenteur en pleine propriété avaient des limites de constructibilité, elles sont susceptibles de passer zone agricole.  
 J'espère que compte tenu des motifs exposés, il sera possible de revenir à ce classement.

Comme reçu le 13.3.2023 par mail.  
 Madame la Maire de Genéch et le conseil municipal sollicitent le C.E. afin de faire rectifier "Haies et coparcenage" afin d'apporter plus de visibilité à la future du règlement d'urbanisme.

Commission Enquêteur  
P. VERPLANCKE

R1-Page 21

**Observations du public**

Le mardi 22 Mars 2023 : Suite de requête n° 117  
 Madame la Maire fait par ce faire un document au lequel  
 - Toutes les haies sont à retirer, à l'exception des deux indiquées sur le plan joint;  
 - 3 parcelles en coparcenage de coparcenage sont à retirer : 117 ; 170 et 2065.

Mail de Madame Lydie Wawocica reçu le 11.3.2023.  
 Suite à notre entrevue du 11 Mars 2023, Madame Wawocica transmet au C.E. les coordonnées de la parcelle qui se situe à Genéch sur la voie Nord 28.110. Il sollicite que cette parcelle soit modifiée afin que la partie en front à elle devienne constructible.

Madame Lydie Wawocica (28.110) ou destinée 5853a Cabaucourt - 22 Mars 2023

**objets**  
 (10) Réserve de surcoparcenage 85 sur la parcelle de la ferme (Plan de la commune de Genéch du 17/2023) - surcoparcenage coparcenage en haies et jardins, surface de 12 m<sup>2</sup> est plus.  
 Nous ne voyons pas de passage qui coupe la parcelle n° 2.

Commission Enquêteur  
P. VERPLANCKE

R2-Page 2

**Observations du public**

2- Demande de clarification sur la parcelle EP Cabaucourt en ce qui concerne la voie Nord, la parcelle de la commune de Genéch.  
 La parcelle n° 21 avec ses limites constructibles et ses parcelles n° 20 et 22.  
 3- Si sur la parcelle n° 21 un bâtiment en bois et tuiles n'a pas de trace en bâtiment repère en zone agricole dans l'arrangement de destination est possible.  
 Hové Lionel A.M.

**PROCES-VERBAL**  
 4000 5<sup>ème</sup> CATHOLIQUE  
 Installation de Poutre de soutènement  
 Sur site "Les Sablons" B. 214  
 Toutes les explications ont été remises à l'ingénieur R. P. C. et également en présence de la commune de Genéch.  
 Le cas à régler pour empêcher d'être lors de l'achat de la parcelle.

~~M. Verplancke~~  
 M. Verplancke - Genéch 5822  
 Contestation sur la situation de ma parcelle de terrain pour y installer un bassin de rétention.  
 Par le commissaire enquêteur confirmé par il y a une erreur de copie.

Commission Enquêteur  
P. VERPLANCKE

R2-Page 3

**Observations du public**

~~Madame Lydie Wawocica~~  
 parcelle les sablons n° 16 23  
 je souhaite un passage de la parcelle n° 17 pour arriver à la parcelle n° 16

~~Madame Lydie Wawocica~~  
 Réguler le terrain 1495 sur la parcelle n° 16

~~M. Verplancke~~  
 M. Verplancke - 5822

Demande d'information sur mesures préventives contre les inondations - Quartier nord de 206 (Parcelle 345, 112 et 61)

~~M. Verplancke~~  
 M. Verplancke - 6 rue de la mairie  
 Indivision PHILIPPE THIEUX 59140 - Mouscron  
 CAROLLE Philippi 323, Rue Verte 59170 DROUX  
 en ZA actuellement, souhaite acheter que la parcelle de terrain, constructible

Commission Enquêteur  
P. VERPLANCKE

R2-Page 4



**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

**Observations du public**

Les demandeurs que le faiting ont classé en zone inconstructible, ce qui est factuel (voir pièces jointes). Les demandeurs à être classés en majorité des habitants de la commune en zone UPB dans certains pas à être classés en zone scolaire, aucune habitation à Genech proche de l'école Charles Fenard, de l'école Saint Trice et de l'école est en zone scolaire. Les trois logements sont une exception et la commune n'a pas d'explication ?

Commissaire reçu le 28.03.2023 (Paris de la commune), de la SAS FONCIER (société d'aménagement foncier). Celle-ci a acheté deux parcelles de terrain, cadastre section 20 n°14 et 172 - Le PUYMONT sur la commune de Genech dans l'objectif de créer l'aménagement d'un lotissement de maisons à usage d'habitation, intégrant une partie sociale, conformément à la volonté de la commune.

En 2017, Paris de l'acquisition des terrains, ces terres étaient en zone EAU au PLU.

Monsieur le Maire Yves Olivier, après plusieurs rencontres, souhaitant l'indiquer le passage en zone IAU, concernant 247-13.

Madame PETIT-LEBRON, propriétaire des terrains et gérante des lieux du restaurant avait besoin de terrain à cette époque.

Commissaire Enquêteur  
PH. VERPLANCKE 9

R2-Page 9

**Observations du public**

Les conditions étant rassurantes, la SAS FONCIER a donc acheté les parcelles de terrain pour une surface de 1226m<sup>2</sup>, avec la condition suspensive de changement de zonage au PLU, en zone Constructible Sans changement de zonage. Madame PETIT-LEBRON doit de rembourser la SAS FONCIER Madame PETIT-LEBRON étant dans l'incapacité financière de tenir son engagement à ce jour.

En 2023, Paris de l'acquisition de l'ancien Maire Odile RIGA, les terrains ne passant pas en zone Constructible, les parcelles devaient être déclassées en zone agricole. En 2023, avec la nouvelle élection de l'ancien Maire Anne WAWOUCICA, nous sollicitons et nous espérons le changement de zone au PLU en zone Constructible afin de réaliser le projet, en tant qu'agriculteur et ainsi éviter les zones éviqués ci-dessus.

Commissaire reçu le 28.03.2023 (Paris de la commune), de Madame et Monsieur DOMICIELS, domiciliés 501, rue de la croix 57162 Genech.

Ils sont propriétaires des logements sis 501 et 519 rue de la croix à Genech, depuis 2014 et 2017 (parcelles 000 20 202/226/227).

Ils ont eu connaissance de la démarche entreprise par la famille de Louis JASSIER (ancien Maire de la commune, PH. VERPLANCKE) visant à acquiescer

Commissaire Enquêteur  
PH. VERPLANCKE

10 Registre d'enquête publique

R2-Page 10

**Observations du public**

La surface habitable de la parcelle (zone UG). Le faiting de ne pas être classé en zone UG, et de rester dans le statut existant en pièce jointe un reportage photographique datant de 2014 en question, révélant que depuis un moment la parcelle est une "déchèterie" à ciel ouvert.

Commissaire reçu le 22 Mars 2023 (Paris de la commune), de Monsieur Hugues WAWOUCICA (parcelles 20 237, 20 238 et 20 241).

Concernant les axes de circulation, il est juste stipulé que le futur aménagement de ce secteur, devra intégrer les déplacements de gens à mobilité réduite afin d'éviter les phénomènes de "circuit fermé".

Bien que ces parcelles (20 238, 239 et 241) ne sont pas inconstructibles, sans jamais toujours préciser dans les constructions, de respecter certains critères notamment la transparence à l'habitation. Ce dispositif consiste à élever le dalle de la rue au-dessus de la cote de référence et de permettre la pluie à couler de l'eau éventuelle sur celle-ci.

Il souhaite également de revenir à une classification des parcelles, notamment en dessous à celle de 2014.

Commissaire reçu le 22.03.2023 (Paris de la commune), de Madame Catherine WAWOUCICA, domiciliée 115, rue Salvador Allende 59830 Cysoing.

Commissaire Enquêteur  
PH. VERPLANCKE 11

R2-Page 11

**Observations du public**

Objet : Parcelles 20 238, 239 et 241, en zone agricole.

Les parcelles et les habitations de fait et de droit, elles ont été classées dans une zone UG.

Dans le cadre de ce projet, ces parcelles sont situées à l'ouest, l'habitation, le gaz, l'électricité et sont accessibles par la route.

La parcelle 20 238 n'a jamais fait l'objet d'un permis de construire. Plus tard, à l'initiative de Monsieur et Madame WAWOUCICA, ces parcelles ont été réalisées, au sein de la commune de Genech, afin de limiter malgré tout, les éventuelles mutations dans ce secteur.

Ces parcelles ont été données par mes grands-parents Monsieur et Madame WAWOUCICA. Ils ont souhaité répartir également leurs biens entre leurs 6 petits-enfants. Quatre de mes cousins et mes oncles disposent d'une parcelle à Genech. Nous nous disposons de ces parcelles à Genech. Nous nous voyons donc légers par ces nouvelles dispositions de PLU. Mes grands-parents et toute la famille d'en étaient très affectés.

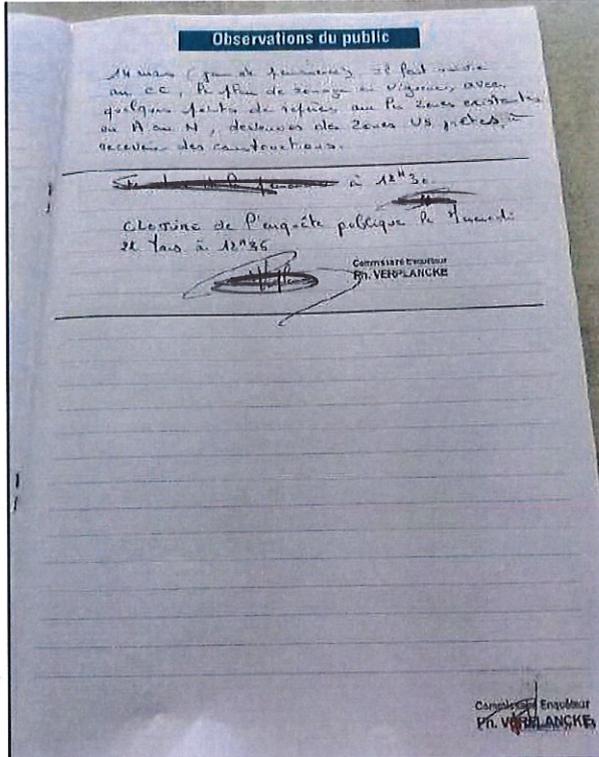
Commissaire reçu le 28.03.2023 (Paris de la commune), de Monsieur Francis VANDENBERGHE de la Fédération Nord Nature Environnement, objet : Suite à notre entrevue du

Commissaire Enquêteur  
PH. VERPLANCKE

12 Registre d'enquête publique

R2-Page 12

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**



R2-Page 13 (Clôture de l'enquête)

## 32 Courriers des PPA



**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

Lille, le **25 OCT. 2022**

Service Études, Planification et Analyses  
Territoriales  
Affaire suivie par : Nouzha LAHAR  
t.03 20 39 43 20 / s.lahar@nord.gouv.fr

Le président de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et  
forestiers

Monsieur le Président de la  
communauté de communes  
Pays de Cambrai  
141 rue nationale - BP 63  
59710 Pont-à-Marcq

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers  
Avis de projet de PLU de la commune de Genech  
Avis sur le projet global

- Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- Vu l'article L15112 du Code de l'Urbanisme ;
- Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 modifié portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2021 portant renouvellement de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;
- Vu l'arrêté du premier ministre et du ministre de l'intérieur du 24 janvier 2022 nommant M. Antoine LEBEL en tant que directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;
- Vu le courrier de service relatif au 1<sup>er</sup> avis de projet de PLU adressé à la CDPENAF le 16 août 2021 ;
- Vu l'avis défavorable de la CDPENAF du 08 novembre 2021 sur le projet global ;
- Vu le courrier de service relatif au nouvel avis de projet de PLU adressé à la CDPENAF le 25 juillet 2022 ;

Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 20 octobre 2022 ;

Entendu les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers de la commune de Genech ;

Considérant que la zone d'extension à vocation d'habitat d'une superficie de 385 ha est ramenée à 7,62 ha au nouvel avis de projet de PLU ;

Considérant que la densité appliquée à l'orientation d'aménagement et de programmation est passée de 18 à 25 logements par hectare ;

Les membres de la CDPENAF réunis le 20 octobre 2022 au siège de la DDTM, sous la présidence de M. VAN DEN BEECKE, chef de service études, planification et analyses territoriales de la DDTM du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

Un avis favorable par 11 voix « pour » et 2 abstentions.  
Le président de la commission ne prend pas part au vote

**Motivations :**  
Les membres soulignent la prise en compte des remarques émises dans le cadre de l'avis de la CDPENAF sur le précédent avis de projet, et les modifications apportées afin de réduire l'impact du projet sur les terres à vocation agricole.

Pour le président de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et  
forestiers  
Le chef de service Analyses, planification et analyses  
territoriales

*(Signature)*  
Hélène VAN DEN BEECKE

Copie : DDTM 55 - Service Territorial Centre

Adresse : 62 Boulevard de Beffroi, CS 90037 - 59042 LILLE Cedex  
Té. : 03 20 03 53 86  
Médias sociaux et médias d'accès au web : www.nord.gouv.fr  
Service presse : 03 20 03 53 86 - info@nord.gouv.fr - info@nord.gouv.fr - info@nord.gouv.fr

Adresse : 62 Boulevard de Beffroi, CS 90037 - 59042 LILLE Cedex  
Té. : 03 20 03 53 86  
Médias sociaux et médias d'accès au web : www.nord.gouv.fr  
Service presse : 03 20 03 53 86 - info@nord.gouv.fr - info@nord.gouv.fr - info@nord.gouv.fr

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**



**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

Lille, le **25 OCT. 2022**

Service Études, Planification et Analyses  
Territoriales  
Affaire suivie par : Nouamane LAHMAR  
ddtm.cdpenaf@secretaariatnord.gouv.fr

Le Président de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et  
forestiers

Monsieur le Président de la  
communauté de communes  
Néville-Casembault  
141 rue nationale - BP 63  
59710 Frons-Marcq

**Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**  
**Arrêt de projet de PLU de la commune de Genech**  
**Avis sur les extensions et annexes en zones agricoles et naturelles**

- Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- Vu l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 modifié portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2021 portant renouvellement de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;
- Vu l'arrêté du premier ministre et du ministre de l'intérieur du 24 janvier 2022 nommant M. Antoine LEBEL en tant que directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;
- Vu le courrier de saisine relatif au 1<sup>er</sup> arrêt de projet de PLU adressé à la CDPENAF le 16 août 2021 ;
- Vu l'avis favorable de la CDPENAF du 08 novembre 2021 sur les extensions et annexes ;
- Vu le courrier de saisine relatif au nouvel arrêt de projet de PLU adressé à la CDPENAF le 25 juillet 2022 ;
- Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 20 octobre 2022 ;

Adresse : 62 Boulevard de Beffroi, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex  
 Tél. : 03 20 03 83 00  
 Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)  
 Suivez nous sur : [facebook.com/nordprefet](https://facebook.com/nordprefet) - [twitter.com/nordprefet](https://twitter.com/nordprefet) - [linkedin.com/company/nordprefet](https://linkedin.com/company/nordprefet)

Entendu les membres de la commission départementale préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune de Genech ;

Considérant que les dispositions réglementaires relatives aux extensions et annexes des habitations existantes ;

Les membres de la CDPENAF réunis le 20 octobre 2022 au siège de la DDTM sous la présidence de M. VANDENBESSELAER, chef du service études, planification et analyses territoriales de la DDTM du Nord représentant le préfet du Nord, empêché, émettent :

**Un avis favorable à l'unanimité**  
Le président de la commission ne prend pas part au vote.

**Motivations :**  
Les membres considèrent que les règles fixées permettent une évolution mesurée des constructions existantes.

Pour le président de la commission départementale  
de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers  
le chef du service études, planification  
et analyses territoriales

THIBAUT VANDENBESSELAER

Copie : DDTM 59 - Service Territorial Centre

Adresse : 62 Boulevard de Beffroi, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex  
 Tél. : 03 20 03 83 00  
 Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)  
 Suivez nous sur : [facebook.com/nordprefet](https://facebook.com/nordprefet) - [twitter.com/nordprefet](https://twitter.com/nordprefet) - [linkedin.com/company/nordprefet](https://linkedin.com/company/nordprefet)



**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

Lille, le **25 OCT. 2022**

Service Études, Planification et Analyses  
Territoriales  
Affaire suivie par : Nouamane LAHMAR  
ddtm.cdpenaf@secretaariatnord.gouv.fr

Le Président de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et  
forestiers

Monsieur le Président de la  
communauté de communes  
Néville-Casembault  
141 rue nationale - BP 63  
59710 Frons-Marcq

**Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**  
**Arrêt de projet de PLU de la commune de Genech**  
**Avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) en zone agricole et naturelle**

- Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- Vu l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 modifié portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2021 portant renouvellement de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;
- Vu l'arrêté du premier ministre et du ministre de l'intérieur du 24 janvier 2022 nommant M. Antoine LEBEL en tant que directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;
- Vu le courrier de saisine relatif au 1<sup>er</sup> arrêt de projet de PLU adressé à la CDPENAF le 16 août 2021 ;
- Vu l'avis défavorable de la CDPENAF du 08 novembre 2021 sur les STECAL ;
- Vu le courrier de saisine relatif au nouvel arrêt de projet de PLU adressé à la CDPENAF le 25 juillet 2022 ;
- Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 20 octobre 2022 ;

Adresse : 62 Boulevard de Beffroi, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex  
 Tél. : 03 20 03 83 00  
 Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)  
 Suivez nous sur : [facebook.com/nordprefet](https://facebook.com/nordprefet) - [twitter.com/nordprefet](https://twitter.com/nordprefet) - [linkedin.com/company/nordprefet](https://linkedin.com/company/nordprefet)

Entendu les membres de la commission départementale préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune de Genech ;

Considérant le STECAL Na d'une superficie globale de 10,44 ha correspondant à l'ancienne aire d'autoroute ;

Considérant les STECAL Nd d'une superficie globale de 1,91 ha correspondant à la déchetterie ;

Considérant les STECAL Ns d'une superficie globale de 7,24 ha correspondant aux secteurs d'activités scolaires et socio-éducatives ;

Considérant le STECAL Ni d'une superficie globale de 2,26 ha correspondant à la zone de protection et de sauvegarde des espaces naturels remarquables soumis au risque inondation ;

Considérant que l'emprise au sol maximale des constructions autorisées est de 20 % dans les secteurs Na, Nd, Ns et Ni ;

Considérant que les extensions des constructions existantes sont autorisées à hauteur de 20 % de l'emprise existante ;

Les membres de la CDPENAF réunis le 20 octobre 2022 au siège de la DDTM, sous la présidence de M. VANDENBESSELAER, chef du service études, planification et analyses territoriales de la DDTM du Nord représentant le préfet du Nord, empêché, émettent :

**Un avis défavorable à l'unanimité**  
Le président de la commission ne prend pas part au vote.

**Motivations :**  
La commission valide les dispositions réglementaires appliquées au STECAL relatif à la déchetterie afin de répondre aux nouvelles obligations des collectivités territoriales en matière de gestion des déchets.

Les membres valident les compléments apportés aux dispositions réglementaires quant au STECAL Ni ainsi qu'aux limites d'emprise au sol pour l'extension des constructions existantes sur l'ensemble des STECAL.

Toutefois, la commission souligne que le règlement n'apporte aucune précision quant à l'emprise au sol des nouvelles constructions.

Ainsi, les membres demandent à ce que la limite d'emprise au sol de 20 % intègre une superficie maximale exprimée en m<sup>2</sup>.

En outre, les membres s'interrogent quant au dimensionnement du STECAL Ns. Le dossier n'apporte aucune justification quant aux besoins de la collectivité en lien avec les activités scolaires et socio-éducatives.

La commission invite la collectivité à prendre l'attache des services de la DDTM pour parachever les justifications relatives à la définition des STECAL.

Pour le président de la commission départementale  
de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers  
le chef du service études, planification  
et analyses territoriales

THIBAUT VANDENBESSELAER

Copie : DDTM 59 - Service Territorial Centre

Adresse : 62 Boulevard de Beffroi, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex  
 Tél. : 03 20 03 83 00  
 Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)  
 Suivez nous sur : [facebook.com/nordprefet](https://facebook.com/nordprefet) - [twitter.com/nordprefet](https://twitter.com/nordprefet) - [linkedin.com/company/nordprefet](https://linkedin.com/company/nordprefet)

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**



C.C.P.C.  
Provisionnement II

21 SEP. 2023

Pour traitement  
Pour recevoir  
Pour info

M. Le Président  
CCPC  
Hôtel de ville – Place du Bicentenaire  
59710 Paris à Marcq

Service : Aménagement Territorial  
Des références : ED / N / M / 2022 - 029  
Destinataire par : Renaud LEBEVRE  
Coordonnées : rnauld.lebevre@ccpc.chambre.fr  
Vocataires : Genech – Arrêt projet PLU  
Date : 21 septembre 2022

Saint-Laurent Blangy, jeudi 23 septembre 2022

Siège administratif  
55 avenue Roger Salengro  
59000 Lille  
03 20 33 60 57  
www.cca-nordpasdecalais.fr

Monsieur Le Président,

Par courrier, vous nous avez communiqué le second arrêté projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Genech, afin que, dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, nous puissions émettre notre avis et nous vous en remercions.

Nous regrettons que vous n'ayez pas pris en compte nos observations transmises lors du premier arrêté projet en date du 04 novembre 2021. De ce fait, nous reléverons nos remarques.

**Diagnostic agricole**

Nous remarquons que le rapport de présentation ne comprend pas de diagnostic agricole complet et approfondi. En effet, il ne reprend que les données du RUA de 2010 (page 70 à 74) alors que nous rencontrons avec les exploitants à eu lieu le 28 septembre 2017, en début de procédure (Page 12 du bilan de la concertation). Nous demandons que le diagnostic soit complété avec des données récentes et actualisées (carte de localisation des situations agricoles, income des exploitants, profits agricoles...). Ceci permettra de mieux appréhender l'activité agricole qui est importante sur la commune et mérite d'être soulignée.

Siège social  
228 rue de Valenciennes  
59000 Lille

Siège social  
55 avenue Roger Salengro  
59000 Lille  
03 20 33 60 57  
www.cca-nordpasdecalais.fr



**Création d'accès :**

Les parcelles n°274 et 179 sont actuellement enclavées et ne peuvent pas être exploitées convenablement ; nous souhaitons qu'un accès soit mis en place pour ces deux parcelles en passant par exemple par la Rue du Rez (parcelle n°1605)

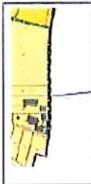


Demande de création d'un accès

**Élément du patrimoine à protéger**

**Chemin péonnière (L. 151-38 du CU)**

Le cheminement doux à préserver passant à proximité de l'EARL Van Hove n'existe pas. Nous demandons sa suppression :



Demande de suppression

Siège administratif  
55 avenue Roger Salengro  
59000 Lille  
03 20 33 60 57  
www.cca-nordpasdecalais.fr



**Projet de développement**

Nous observons avec satisfaction le retour en zone agricole de la zone économique 1AUa à l'entrée de la commune et des zones à urbaniser à long terme 2AU, ce qui permettra de protéger plus de 30 ha de terres agricoles. C'est une réelle avancée qui permet de préserver l'outil de travail des exploitants, et mérite d'être soulignée.

**Reperage des sièges d'exploitation**

Sur le plan de zonage, nous demandons que les sièges d'exploitations soient repérés par un symbole (étoile, rond...)

**Modification de zonage**

La zone agricole à proximité du Haras du Montois reste limitée et ne permet pas un développement normal de ses activités. Nous demandons un agrandissement de la zone agricole :



Demande de classement en zone agricole

Nous demandons un classement en zone agricole (A) d'une partie de la zone urbaine (parcelles cadastrées n° 1821 et 2164) à proximité immédiate de l'exploitation d'élevage de M. Dasserville afin d'éviter les futurs conflits de voisinage et permettre le développement d'un projet de bâtiment d'élevage (parcelle n°3)



Demande de classement en zone agricole



**Haies à protéger (L. 151-28 du CU)**

Nous comprenons la volonté de la commune de vouloir protéger son patrimoine paysager, néanmoins nous observons de très nombreuses erreurs de localisation de haies protégées sur le plan de zonage.

Par exemple :



Haies inexistantes

Au vu de ces nombreuses erreurs, nous demandons la suppression de ces éléments à protéger

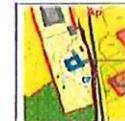
**Emplacement réservé :**

Les emplacements réservés n°11 (création d'un parking) et 17 (création d'un chemin piétonnier) impactent une pâture exploitée pour les chevaux de M. Van Peil – Letron. Au vu de la dimension restreinte inexploitable, nous demandons le retrait de l'emplacement réservé ou le classement de la totalité de la pâture.



Demande de suppression

L'emplacement n°7 : « continuité d'un cheminement doux », passe à l'arrière du siège d'exploitation « le Haras du Montois » et fait obstacle une insécurité important vis-à-vis des vols et incendies sur ce secteur ; nous demandons la suppression de cet emplacement réservé



Demande de suppression

Siège administratif  
55 avenue Roger Salengro  
59000 Lille  
03 20 33 60 57  
www.cca-nordpasdecalais.fr

Siège social  
228 rue de Valenciennes  
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Département du Nord  
03 20 33 60 57  
www.cca-nordpasdecalais.fr

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**



**Espace Boisé Classé (EBC)**

- L'espace boisé classé (EBC) reprend des pâtures exploitées par M. Dassonville, nous demandons que ce classement soit supprimé.



Sur le reste du dossier de PLU, nous n'avons pas de remarques à émettre.

En conclusion, au regard de ces éléments, la chambre d'agriculture réserve son avis sur le projet de PLU de la commune de Genesch, à la prise en compte de l'ensemble des remarques formulées.

**Changement de destination des bâtiments agricoles au titre de l'article L. 151.11 du code de l'urbanisme**

Certains bâtiments agricoles n'ont pas été identifiés sur le plan de zonage, nous demandons le changement de destination de ces bâtiments.



Demande de changement de destination de la partie avant du bâtiment équestre

Nous restons à votre disposition pour discuter des modifications afférentes au document afin de trouver un projet compatible pour l'activité agricole de la commune de Genesch, et vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de nos sentiments distingués.

Siège administratif  
 36 avenue Roger Salengro  
 BP 50039  
 59151 SAINT LOUIS EN BRAYE  
 Tél. 03 20 52 52 51  
 Site: www.cca-npdc.fr

Le Président,  
 Christian DURLIN

Siège administratif  
 36 avenue Roger Salengro  
 BP 50039  
 59151 SAINT LOUIS EN BRAYE  
 Tél. 03 20 52 52 51  
 Site: www.cca-npdc.fr



**Terrains situés dans le périmètre de réciprocité des exploitations agricoles illicites**

Nous tenons à rappeler que toute demande d'autorisation d'urbanisme située dans le périmètre de protection d'une exploitation agricole est soumise aux prescriptions du 4ème alinéa de l'article L. 111 - 3 du code rural, à savoir une demande d'avis de la chambre d'agriculture lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme quelque soit le régime sanitaire applicable à l'exploitation.

**Règlement**

Dans la zone Ap, nous demandons que les abris pour chevaux soient autorisés.

Dans la zone agricole, nous souhaitons que la hauteur des bâtiments soit de 15 mètres maximum et non de 9 mètres.

Téléphone  
 292 boulevard de la République  
 59000 Lille

www.mrae.fr

**MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
 HAUTS-DE-FRANCE  
 DE L'INSPECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT  
 ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE**

La Présidente  
 de la mission régionale  
 d'autorité environnementale  
 Hauts-de-France

Monsieur le Vice-Président de  
 la communauté de communes  
 Pévèle Carignan  
 Place du Bicentenaire  
 59 710 Font-é-Miroq

lrcm10@pevelecarignan.fr  
 rdccm@pevelecarignan.fr  
 contact@pevelecarignan.fr

Lille, le 6 décembre 2022

Courriel : [secretariat@developpement-durable.gouv.fr](mailto:secretariat@developpement-durable.gouv.fr)

Objet : Avis de l'autorité environnementale sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Genesch (Nord)  
 N° d'enregistrement France: 2022\_6423

Monsieur le Vice-Président,

Vous avez saisi l'autorité environnementale pour avis sur le projet de document cité en objet.

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint cet avis.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

La Présidente  
 de la mission régionale d'autorité  
 environnementale Hauts-de-France,

Patricia Courcier-Léauté

Copies : Préfecture du département du Nord  
 DREAL Hauts-de-France



Mission régionale d'autorité environnementale  
 Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale  
 d'autorité environnementale  
 Hauts-de-France  
 sur la révision du plan local d'urbanisme  
 de Genesch (59)**  
 Actualisation de l'avis du 18 novembre 2021

n°MRAe 2022 6423

Avis N° 2022 1423 adopté lors de la séance du 6 décembre 2022 par  
 la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France  
 2/11

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement  
 40 rue de Toulon - CS 20019 - F 59111 LILLE CEDEX  
 Tél. +33 20419 011 - Fax. +33 20313 071 - Portail internet <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD  
Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023  
Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme  
De la commune de GENECH

PREAMBULE relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'aide aux intercommunalités (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 5 décembre 2022 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de Genesch dans le département du Nord.

Étaient présents et ont débatté : Patricia Corvée-Louise, Philippe Ducrocq, Hélène Feucher, Philippe Grandjean et Pierre Nouallaguet.

En application du vœu émis par les principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, avisé par le président de la mission régionale d'aide aux intercommunalités (MRAe) Hauts-de-France, chacun des membres délibérants a été et/ou a été invité à participer ou à assister dans ses activités passées ou présentes en tant que membre en cause non impartiale dans le présent avis.

La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par la communauté de communes Pévèle-Carembault, le dossier ayant été reçu le 22 juillet 2022 et complété le 07 septembre 2022. Cette saisine était conforme aux articles R. 104-21 et R. 104-23 du code de l'urbanisme. Il n'a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

En application de l'article R. 104-24 du même code ont été consultés par courriel du 15 septembre 2022 :

- le préfet du département du Nord ;
- l'agence régionale de zones Hauts-de-France

Avant et après délibération, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

**Il est rappelé tel que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une saisine environnementale a été déposée par la réglementation et doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il n'est donc ni favorable ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.**  
Le présent avis est rédigé sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.  
Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

AVIS N° 2022-0433 adopté lors de la séance du 6 décembre 2022 par la mission régionale d'aide aux intercommunalités Hauts-de-France  
1/11

utilisées en tant qu'intercommunalité pour alimenter la nouvelle population.  
En l'absence d'étude, l'autorité environnementale ne peut pas se prononcer sur la bonne prise en compte des zones humides.

Le projet communal reste très consommateur d'espace, sans que toutes les solutions pour sa gestion économique n'aient été recherchées et sans que des garanties soient apportées pour que la consommation d'espace soit menée de manière coordonnée et adaptée aux besoins réels, en défendant par exemple des ordres de priorité. Les incidences de l'artificialisation induite sur les services rendus par les milieux et les sols sont à compléter, notamment sur le stockage de carbone.

Concernant la biodiversité, les secteurs d'extension urbaine présentent des enjeux moyens à forts sans que l'évitement de ces secteurs n'ait été suffisamment recherché, ni que des mesures pour réduire les impacts n'aient été inscrites dans l'OAP n°1 ni le règlement du plan. En l'état du dossier, le plan local d'urbanisme est susceptible d'avoir des impacts forts sur la biodiversité. De plus, suite à la délimitation d'espaces d'aménagement sur le second secteur d'urbanisation du précédent projet sur lequel des enjeux sont identifiés dans l'évaluation environnementale, il conviendrait d'évaluer les impacts induits par l'étalement d'aménagements et de définir des mesures pour les réduire et les compenser.

Le site d'extension de l'OAP n°1 présente une problématique d'érosion des sols, qui n'est pas prise en compte par des mesures inscrites dans le règlement.

Alors que la population de Genesch se déplace majoritairement en voiture, les impacts du plan local d'urbanisme sur la qualité de l'air sont insuffisamment étudiés. De plus, il est nécessaire de définir des mesures pour réduire les émissions liées aux déplacements.

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet, sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

AVIS N° 2022-0433 adopté lors de la séance du 6 décembre 2022 par la mission régionale d'aide aux intercommunalités Hauts-de-France  
4/11

Synthèse de l'avis

Le nouveau projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Genesch, située dans le département du Nord, a été arrêté par le conseil communautaire en juillet 2022.

Un premier projet de PLU avait fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 18 novembre 2021. La procédure d'élaboration du PLU avait initialement été soumise à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale du 28 avril 2020, aux motifs de consommation d'espace, de la nécessité d'étudier la biodiversité et le caractère humide des zones de projet, de prendre en compte les risques naturels, la nécessité d'une réflexion concernant l'alimentation en eau potable et l'étude des impacts sur la qualité de l'air.

La commune, qui accueillait 2 765 habitants en 2018 (source : INSEE), projette d'atteindre 3 017 habitants en 2030, soit une augmentation annuelle de la population de +0,57 % par an. Selon le nouveau projet, le PLU projette la construction d'environ 169 nouveaux logements, dont environ 73 en dens crues (terrain mobilisable et densifiable), 61 en zone urbaine (projets en cours ou permis accordés) secteur de l'OAP n°2 du précédent projet) et 53 en extension d'urbanisation (sur 2,62 hectares). Il prévoit également l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à vocation d'équipement public et privé sans précision sur la superficie, le développement d'une zone d'activité sur 3,6 hectares et la création de nouveaux emplacements réservés sur 0,70 hectare.

Selon la commune, les modifications portées sur le nouveau projet tiennent à mieux traduire les enjeux associés à la trame verte et bleue et la prise en compte du changement climatique (intégration de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets). Toutefois, en l'absence de mise à jour de l'évaluation environnementale et de démonstration de l'impact des évolutions du projet de révision du PLU, il est difficile d'appréhender dans quelle mesure le nouveau projet intègre ces enjeux de manière suffisamment ambitieuse.

En l'état de l'évolution du projet telle que présentée dans les documents remis, le nouveau projet de PLU n'est pas de nature à remettre en cause significativement les éléments du premier avis formulé par la MRAe et la consommation d'espace demeure un enjeu essentiel. La réduction de la consommation d'espace annoncée demeure faible, avec principalement la diminution de l'extension associée à l'OAP n°1 (2,42 hectares au lieu de 3,8 hectares). De plus, le retrait du projet de créneaux de l'OAP 1 dont la surface est réduite avec une extension du secteur N1 sur lequel ce projet est permis, rend incertain la réduction réelle de la consommation d'espace agricole. Pour le reste, le nouveau projet de PLU avec l'urbanisation engagée depuis le projet de PLU antérieur, avec des autorisations de construire en cours d'instruction ou accordées.

Le nouveau projet n'étudie pas de manière suffisante l'articulation du plan local d'urbanisme (PLU) avec les autres plans programmatifs, avec lesquels il doit être compatible.

Le dossier n'a pas été complet par une étude du caractère humide des secteurs de projet, et de la

[https://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021\\_5744\\_avis\\_avis\\_avis\\_avis\\_genech.pdf](https://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021_5744_avis_avis_avis_avis_genech.pdf)  
2 Révision n°2020-0131 du 28 avril 2021

AVIS N° 2022-0433 adopté lors de la séance du 6 décembre 2022 par la mission régionale d'aide aux intercommunalités Hauts-de-France  
5/11

Avis détaillé

**Note préliminaire** : Le contenu souligné en gris signale les termes de l'avis du 18 novembre 2021, maintenus en l'état dans le présent avis. La mise à jour des références aux documents du dossier (numéros de pages et d'annexes) réalisée apparait sur ce même fond gris si la partie concernée n'a pas fait l'objet de modification de fond.

**I. Le projet de plan local d'urbanisme de Genesch**

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Genesch située dans le département du Nord, (entourée par les communes de Templeuve-en-Pévèle, Cœuvres et Nouzilly), à 16 kilomètres au sud-est de Lille, a été prescrite par délibération du conseil municipal du 09 décembre 2015.

La procédure de révision a été soumise à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale prise après examen au cas par cas du 28 avril 2020. La décision était motivée par la nécessité d'étudier :

- les incidences de l'artificialisation d'environ 11 hectares sur les services écosystémiques rendus par les terres, notamment pour la biodiversité, la gestion des eaux pluviales, les zones à dominante humide et le stockage de carbone ;
- les impacts du projet d'urbanisme, certains secteurs étant identifiés comme espaces naturels à enjeux et/ou potentiellement humides ;
- la capacité d'alimentation en eau potable en lien avec l'augmentation de la population ;
- les risques d'inondation par ruissellement et de coulées de boues, des aléas de ravinement et de glissement et l'accroissement de l'érosion des sols ;
- les impacts sur la qualité de l'air induits par l'augmentation de la population projetée et du trafic routier et la localisation de la commune dans le périmètre du plan de protection de l'atmosphère du Nord-Pas-de-Calais.

L'évaluation environnementale a fait l'objet d'un premier avis rendu le 18 novembre 2021.

Un nouveau projet de révision du plan local d'urbanisme a été validé par délibération du conseil communautaire de la commune de communes de Pévèle-Carembault le 4 juillet 2022. La communauté de communes de Pévèle-Carembault a saisi l'autorité environnementale pour avis, sans joindre une évaluation environnementale actualisée.

Le dossier reçu comprend notamment l'évaluation environnementale initiale (version 00 du 15 février 2021, non modifiée) et, dans des versions mises à jour en 2022, un rapport de présentation (incluant un résumé non technique), un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement écrit et graphique. Il a également été joint, à la demande de la MRAe, une note succincte sous forme de diagramme présentant les modifications du projet (datée du 01-06-2022).

La commune de Genesch fait partie de la Communauté de communes Pévèle-Carembault, qui compte 38 communes et 97 320 habitants et du périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Lille Métropole.

[3 Documents MRAe n°2022-0178 du 28 avril 2020](https://www.mrae-hautsdefrance.gouv.fr/IMG/pdf/2021_5744_avis_revision_plu_genech.pdf)

[4 https://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021\\_5744\\_avis\\_avis\\_avis\\_genech.pdf](https://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021_5744_avis_avis_avis_genech.pdf)

AVIS N° 2022-0433 adopté lors de la séance du 6 décembre 2022 par la mission régionale d'aide aux intercommunalités Hauts-de-France  
6/11

Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023  
Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme  
De la commune de GENECH

La commune, qui accueillait 2 768 habitants en 2019 (source : INSEE), projette d'atteindre 3017 et non plus 2 945 habitants en 2030, soit une augmentation annuelle de la population de +0,67 % par an.

Pour répondre à l'objectif de croissance démographique, de desserrement des ménages et d'un taux de vacance des habitations de 5 %, la révision du plan local d'urbanisme projette la construction de 189 au lieu de 192 nouveaux logements :

- > 72 au lieu de 53 logements potentiels dans la partie actuellement urbanisée sur une superficie globale de plus de trois hectares (densification du tissu urbain, dens croisées) ;
- > 63 au lieu de 80 logements déjà en cours (permis accordés et projet en cours). Le nouveau dossier a stipulé l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 2 sur ce site visant à créer 29 logements sur un site de 1,9 hectare, suite à la délivrance des permis ;
- > 53 au lieu de 59 logements en extension sur une superficie de 2,63 au lieu 3,8 hectares (modification du site choisi par le projet d'aménagement et de développement durable) zoné AU à la révision du plan local d'urbanisme avec une densité minimale de 25 au lieu de 18 logements à l'hectare. Il est à noter que le secteur précédemment zoné en AU sur 1,18 hectare est zone N1 secteur d'activités scolaires et socio-éducatives.

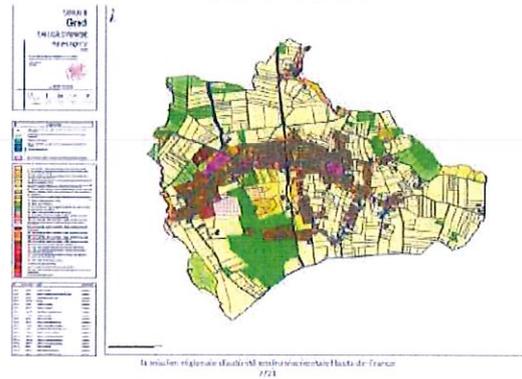
Le plan local d'urbanisme prévoit également le maintien sans développement nouveau d'une zone d'activité, localisée au nord-ouest de l'enveloppe urbaine, de 3,6 hectares et enfin un ensemble d'emplacements réservés sur 0,70 hectare au lieu 2,6 hectares.

Le secteur d'extension et la zone en cours de réalisation fontaient chacun l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le cadre du projet de PLU de 2021. Dans le projet de PLU de 2023, il ne reste qu'une OAP (correspondant à l'OAP n°1 du projet de PLU de 2021) pour le secteur en extension.

Localisation des sites de projets potentiels, dens croisées et densification (source : pièce D10\_Foncier 1 et 2)



Localisation des sites de projets : extension retenue et en cours AU en l'absence et économique EU en bordure en non-états (source : pièce règlement graphique S03)



AVIS N° 2022-6423 adopté lors de la séance du 6 décembre 2022 sur la mission régionale d'aide à l'urbanisme des Hauts-de-France  
6/21

Par rapport au dossier déposé en 2020 (demandé de cas par cas : n° 2020-4578 décision de soumission de la M.A. en date du 28 avril 2020), la commune a revu son projet à la baisse avec une évolution annuelle de la population qui passe de +0,82 % à 0,67% et une construction de logements qui passe de 224 à 189 (avec la nouvelle révision du projet) d'ici 2030.

Le nouveau projet n'est pas significativement moins consommateur d'espace pour le logement : 3,3 hectares selon le diagramme (page 5) contre 6,4 hectare dans le projet de 2021. La baisse présentée porte principalement sur la diminution de l'extension associée à l'OAP N°1 (2,63 hectares au lieu de 3,8 hectares).

II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs à la consommation d'espace, à la biodiversité, à l'eau et aux milieux aquatiques, aux risques naturels et à la qualité de l'air en lien avec les déplacements qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique est présenté page 338<sup>5</sup> et résume le rapport de présentation. Il a été actualisé afin d'intégrer le projet de PLU 2022.

Il présente un diagnostic de l'évolution communale (notamment population et logements), les orientations du PADD<sup>6</sup> et certains points réglementaires, une brève analyse des impacts et mesures, mais les projets de développement communal restent vides.

La lecture de cette seule partie ne suffit pas pour comprendre les éléments essentiels du plan local d'urbanisme (PLU) et de son impact. De plus, il ne comprend pas d'iconographie permettant de mettre en évidence l'ensemble des enjeux du territoire.

Il conviendrait qu'il fasse l'objet d'un document séparé, mieux repérable et facilement compréhensible, et qu'il soit illustré de cartes et iconographies permettant de localiser les zones à enjeux et les zones projets, accompagnées des éléments d'appréciation de la corrélation entre le projet de restriction et les impacts de ceux-ci.

L'autorité environnementale recommande de présenter le résumé non technique dans un fascicule séparé et de le réviser, afin qu'il permette, à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du PLU et de son impact avant que la justification des choix effectués ne le complètent :

- d'une présentation finale du projet d'aménagement retenu ;
- d'une cartographie permettant de localiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de plan local d'urbanisme.

II.2 Articulation du projet d'élaboration du PLU avec les autres plans-programmes

L'articulation du plan local d'urbanisme avec les plans et programmes est abordé pages 19 à 49 du rapport de présentation.

Les plans et programmes suivants sont présentés : le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Lille Métropole approuvé en 2017, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Artois-Picardie, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Marque-Deûlle, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Hauts-de-France, approuvé en août 2020. Les orientations et règles à prendre en considération sont exposées, mais l'analyse de la compatibilité du PLU de Genech avec ces plans et programmes n'est cependant pas présentée. La compatibilité avec le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Artois-Picardie et le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes Pévèle Carembault n'est pas abordée.

L'autorité environnementale recommande :

- d'analyser l'articulation du plan local d'urbanisme de Genech avec le plan de gestion des risques d'inondation 2022-2027 (et non plus 2016-2021) du bassin Artois-Picardie et le PCAET de la communauté de communes Pévèle Carembault ;
- de présenter l'analyse de la compatibilité du plan local d'urbanisme avec le SCoT de Lille Métropole, le SDAGE du bassin Artois-Picardie 2022-2027, le SAGE de la Marque-Deûlle, et le SRADDET des Hauts-de-France.

La compatibilité avec le SCoT et le SDAGE nécessitera d'être analysée après avoir complété le dossier sur la consommation d'espace (croissance démographique, renouvellement urbain...) et sur l'eau et les milieux aquatiques (cf II.5.1 et II.5.3)

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

Le rapport de présentation, page 252<sup>7</sup> et suivantes, présente les hypothèses de développement de l'habitat et envisage quatre hypothèses concernant l'évolution de la population d'ici 2030. La municipalité a retenu une progression en logement de 0 % d'ici 2030 soit 0,67 % par an. Cela conduit à un besoin de création de 189 logements (auparavant de 192 logements) en tenant compte du desserrement des ménages.

5. Sur les numéros de pages correspondant au numéro informatif des pages  
6. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

AVIS N° 2022-6423 adopté lors de la séance du 6 décembre 2022 sur la mission régionale d'aide à l'urbanisme des Hauts-de-France  
6/21

7. Les numéros de pages correspondent à la numérotation sur les documents informatiques cités.

AVIS N° 2022-6423 adopté lors de la séance du 6 décembre 2022 sur la mission régionale d'aide à l'urbanisme des Hauts-de-France  
6/21

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

Les trois choix de développement sont présentés dans le tableau page 253 du rapport de présentation, soit une évolution de la population de 0%, 5% ou 9%. Il est retenu une progression de 9% d'ici 2030.

Dans la perspective de la création de 189 logements, la commune a étudié les potentialités de constructions dans l'urbain existant avec la localisation des zones projets, et l'étude des différentes localisations possibles pour le projet d'extension. La justification des choix retenus est présentée dans le rapport de présentation page 171 à 264 pour les disponibilités foncières (densités créées et densifications), le choix de la croissance démographique envisagée, et la localisation retenue au titre de l'extension.

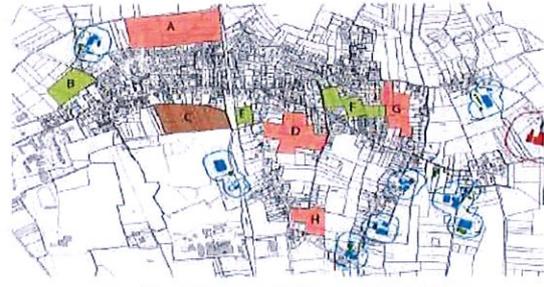
Le rapport de présentation indique le choix d'un développement démographique raisonnée avec la volonté première d'utiliser les densités créées et les projets urbains en cours pour réduire la consommation d'espace.

En pages 247 à 264 de ce même document, la commune justifie son choix par la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire.

Ainsi le scénario choisi envisage une consommation d'espace de 2,62 hectares pour un projet d'urbanisation mixte logements et équipements au lieu de 3,8 hectares en extension, avec une densité minimum envisagée de 25 logements par hectare au lieu de 16 logements à l'hectare. Ceci reste faible et ne permet pas une densité moyenne suffisante, étant donné les densités très faibles des opérations en construction de 15 logements par hectare.

Huit sites susceptibles d'accueillir la zone sont comparés et notés en fonction de plusieurs critères environnementaux notamment (paysages, biodiversité, risques naturels, mobilité). Il est indiqué qu'ils sont « tous situés en dehors de la zone « vert et bleu » et en dehors des zones à dominante agricole du SDAGE » (page 264). Suite à la notation appliquée, trois sites ressortent avec la meilleure note, dont un d'une surface jugée trop réduite. La site (le B sur la carte ci-dessous) est retenu pour l'extension et l'autre site (F) correspond à celui retenu dans le précédent projet, où le permis a déjà été délivré. Néanmoins, les données présentées montrent les enjeux forts et l'impact notable de l'urbanisation des deux sites d'extension retenus au final (cf II-5-2) sans que l'analyse n'ait été approfondie par la recherche de variantes de localisation moins impactantes.

Site	Superficie (ha)	Indicateurs				Total	Classement	Observations
		Urbanisme	Environnement	Transport	Autres			
A	2,62	1	1	1	3	1		
B	2,62	1	1	1	3	1		
C	2,62	1	1	1	3	1		
D	2,62	1	1	1	3	1		
E	2,62	1	1	1	3	1		
F	2,62	1	1	1	3	1		
G	2,62	1	1	1	3	1		
H	2,62	1	1	1	3	1		



carte des variantes étudiées page 161 du rapport de présentation

L'incertitude environnementale recommandée d'étudier des densités de logements plus élevées afin de limiter la consommation d'espace et de poursuivre l'analyse des variantes de localisation afin de déterminer que les choix opérés par le plan local d'urbanisme représentent le meilleur compromis entre projet de développement du territoire et enjeux environnementaux.

**II.4 Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**

Les indicateurs de suivi sont présentés aux pages 353 à 355 du rapport de présentation. Le dossier propose des indicateurs qui sont issus des orientations du projet d'aménagement et de

AVIS N° 2022-0413 adopté lors de la séance du 6 décembre 2022 par la commission départementale d'audit environnemental (Nord-de-France) 11/21

AVIS N° 2022-0423 adopté lors de la séance du 6 décembre 2022 par la commission départementale d'audit environnemental (Nord-de-France) 13/21

développement durable. Puis, il en déduit des objectifs déclinés et enfin la thématique identifiée par exemple « Qualité écologique des zones humides du SDAGE » ou encore « Nombre de logements construits ». Le dossier ne présente pas la méthodologie de suivi qui sera mise en place, ni d'état de référence, de valeur initiale, d'objectif de résultat, pour chacun de ces indicateurs. Seules l'unité de mesure et la temporalité de l'évaluation sont déterminées (des échéances de suivi).

L'incertitude environnementale recommandée de compléter les indicateurs de suivi des conséquences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement avec pour chacun, une valeur initiale au moment de l'approbation du plan révisé, un état de référence, un objectif de résultat et enfin des prévisions sur la méthodologie utilisée.

**II.5 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser (ERC) ces incidences**

**II.5.1 Consommation d'espace**

Le nouveau projet de plan local d'urbanisme déclare une consommation foncière de 3,1 à 3,5 hectares (page 236 du rapport). Cette consommation se décline en 2,62 hectares en extension zonée AU (aménagement de 3,5 hectares) auxquels s'ajoute 0,70 hectare destiné aux nouveaux emplacements réservés et 2,14 hectares de terrains artificialisés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021. Toutefois, il est nécessaire de prendre en compte également l'artificialisation des densités créées, pour environ 3 hectares et le développement de la zone d'activité de 3,6 hectares du parc économique du moulin d'eau (cf page 262 du rapport de présentation).

De plus, le classement en zone Ns du secteur initialement en zone AU, avec un projet de créche qui a été supprimé de l'OAP 1, laisse penser qu'au-delà de l'affichage des zones U et AU, le projet de PLU permet la réalisation d'un projet similaire et donc une artificialisation similaire d'un espace aujourd'hui agricole.

La définition de zone à vocation naturelle mais dédiée aux activités scolaires (Ns), à la diététique (Nd) ou aux équipements autoroutiers (No) interroge sur la vocation réelle de ces zones qui couvrent plus de 21 hectares. Ainsi par exemple dans la zone Na, sont autorisées les constructions pour l'hôtellerie et la restauration. Le projet présente des problèmes de cohérence entre ce qui est la vocation d'une zone nouvelle et ce qui est permis par le règlement écrit.

**L'incertitude environnementale recommandée**

- de revoir en cohérence le règlement écrit avec la vocation d'une zone nouvelle et d'envisager les conséquences sur le zonage soit sur le règlement écrit ;
- de clarifier le niveau de la consommation d'espace au regard des projets d'aménagement récurrents prévus par le PLU.

II - Valeur de référence : avant réglementation, norme, moyenne

9 - Valeur initiale : valeur au moment de l'approbation du document d'urbanisme

10 - Objectif de résultat : objectif à atteindre pour chacun de ces indicateurs au terme du plan

AVIS N° 2022-0413 adopté lors de la séance du 6 décembre 2022 par la commission départementale d'audit environnemental (Nord-de-France) 12/21

Le taux d'accroissement annuel de la population prévu entre 2018 et 2030 est envisagé à hauteur de 0,67 % par an. L'évolution démographique envisagée est donc modérée au vu de l'hypothèse mais reste en augmentation. L'objectif est supérieur aux hypothèses du SCoT qui prévoyait une croissance annuelle de la population de +0,49 % jusqu'en 2035.

Le dossier, dans la partie "analyse des disponibilités foncières" (cf page 175 et suivantes du rapport de présentation), présente la foncier disponible. En page 254 du rapport de présentation, un potentiel de 73 nouvelles constructions est identifié dans la partie urbaine pour les années à venir (33 logements sur des terrains libres de toute construction, 34 logements en densification de terrains déjà construits et 6 grâce au changement de destination de bâtiments agricoles).

Il n'est pas clairement établi que les logements envisagés dans l'urbain existant seront réalisés avant le projet d'extension. En effet, aussi bien le rapport de présentation que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du dossier ne proposent pas de phasage de l'urbanisation. La zone d'extension étant zone AU, il n'est pas établi que ce secteur de 2,62 hectares de l'OAP N°1 sera urbanisée après l'occupation du potentiel existant dans l'urbain, déjà construit (et auquel s'ajoutent les 63 logements déjà construits). Compte tenu des importants projets en cours pour permettre la construction de 63 logements, un phasage permettrait l'échelonnement de la consommation foncière à l'horizon du plan local d'urbanisme et de différer l'ouverture de la zone d'extension, une fois les opérations en cours et les projets de densification réalisés. Le zonage en AU pourrait relever d'un zonage en 2 AU.

Le nouveau projet retient désormais une densité de 25 logements à l'hectare pour l'OAP N°1 (zone AU de 2,62 hectares) et 35 nouveaux logements. Pour la zone de 1,9 hectare (site n°2 relatif à l'OAP n°2 du projet de 2021), dont le permis d'aménager serait accordé pour la construction de 29 maisons, une densité de moins de 15 logements à l'hectare est retenue. La densité de l'ensemble des nouvelles zones à construire pourrait être plus ambitieuse pour compenser la faible densité des constructions engagées.

**L'incertitude environnementale recommandée :**

- de déterminer que les besoins en foncier attendus pour le développement de l'habitat correspondent aux besoins réels du territoire, y compris au niveau intercommunal, en lien avec le SCoT ;
- d'étudier des densités de logements plus élevées sur la zone en extension afin de réduire la consommation d'espace ;
- d'étudier le phasage, afin de privilégier les constructions en densification et dans les opérations déjà engagées. Le phasage pourrait notamment se traduire par un zonage en 2 AU pour le projet relatif à l'OAP N°1 afin de créer une urbanisation itinérée aux besoins à venir, en lien avec l'évolution de la population communale considérée et des demandes.

L'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation a des incidences sur les milieux, le paysage, le stockage de carbone dans les sols, la gestion des eaux, les risques et de manière plus large sur les services écosystémiques<sup>1</sup>. Ces impacts ne sont pas tous abordés, notamment concernant la perte de stockage de carbone, qui n'est pas clarifiée.

Les espaces agricoles, par leur teneur en matière organique, constituent des puits de carbone. L'imperméabilisation d'une surface agricole entraîne une réduction difficilement réversible des

11. Les services écosystémiques : bénéfices que les écosystèmes nous offrent en termes de fonctionnement des écosystèmes (article L.110-1 du code de l'environnement), par exemple : le stockage de carbone, la gestion des eaux, etc.

AVIS N° 2022-0413 adopté lors de la séance du 6 décembre 2022 par la commission départementale d'audit environnemental (Nord-de-France) 15/21

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

capacités de stockage du carbone par les sols. Des mesures de réduction ou compensation de cette perte de capacité de stockage (comme la création de boisements, la végétalisation) ne sont pas étudiées.

*L'autorité environnementale recommande d'étudier des mesures de réduction ou compensation des pertes des capacités de stockage du carbone par les sols du fait de leur imperméabilisation, par exemple par la création de boisement.*

**II.5.2 Milieux naturels et biodiversité, dont Natura 2000**

➤ **Sensibilité du territoire et enjeux identifiés**

La commune est concernée par une ZNIEFF de type 2 localisée au nord-ouest de la commune n°310 013 373 « Vallée de la Marque entre Ennevelin et Heu » et par un corridor écologique de type zone humide et/ou bocage.

La commune est également concernée par des espèces naturelles relais identifiées au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) cf page 32 de l'évaluation environnementale.

Huit sites Natura 2000 sont présents dans un périmètre de 20 kilomètres autour de la commune de Genech; quatre sites français, et deux sites belges. Le site Natura 2000 le plus proche est le site FR3100307 « Forêts de Raismes / Saint-Amand / Walters et Marchiennes et plaine alluviale de la Scarpe » à 7,8 kilomètres.

➤ **Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte des milieux naturels**

Le rapport de présentation comprend une partie « état initial » qui répertorie l'ensemble des enjeux du territoire des parcelles 92 à 170 mais également dans l'évaluation environnementale (étude écologique), pages 7 à 25, qui présente des données bibliographiques et des cartographies.

L'étude écologique présente un chapitre 2 « Etat initial des secteurs étudiés » qui localise les enjeux du territoire en lien avec les zones de projets potentiels du développement communal, des pages 27 à 70.

Une analyse environnementale avec un état initial a été réalisée pour chacune des zones potentiellement urbanisables<sup>(1)</sup> (5 sites).

L'étude écologique (pages 34 à 70) expose les prospections de terrain. Il est indiqué que pour la flore la cartographie des milieux naturels a été réalisée le 11 juin 2020 au niveau des secteurs identifiés et les inventaires réalisés à cette même date. Des relevés de végétation qualitatifs ont été réalisés pour chaque type d'habitat. A l'issue de ces prospections, chaque habitat a été rapporté au référentiel EUNIS<sup>(2)</sup>.

Pour ce qui concerne la faune, des inventaires ont été réalisés les 5 et 11 juin 2020 pour les insectes, bêtes; sur une recherche diurne des individus en déplacement ou en hivernage dans des refuges.

<sup>1</sup> 12 Evaluation environnementale du projet 2021 de PLU

<sup>2</sup> 13 La typologie Eunis (European Nature Information System) est une classification des habitats naturels, semi-naturels et anthropiques des secteurs terrestres et marins d'Europe.

AVIS N° 2022-4-823 adopté lors de la séance du 6 décembre 2022 par  
l'Assemblée délibérative d'Autorité Environnementale Haute-Normandie  
14/21

une fonction de zone d'alimentation. Le site n° 1 rend également une fonction d'alimentation mais pour un cortège de chiroptères moins diversifié. Le dossier conclut malgré tout que pour le site n° 1 les enjeux sont faibles et pour le site n° 2, modérés.

Pour les sites n° 1 et 2, retenus pour les projets de logements, les enjeux sont qualifiés de très faible à modéré malgré la présence d'espèces patrimoniales protégées et vulnérables (cf cartographie page 63 à 65 de l'évaluation environnementale)

Néanmoins, l'évaluation environnementale établit que le site n° 1 occupé par une haie en limite du parking du cimetière qui est utilisée comme zone de chasse par les chauves-souris<sup>(3)</sup> (« Sa suppression, le cas échéant, entraînera un impact sur ce groupe (altération d'une zone de chasse). Un impact sur l'avifaune nicheuse est également à considérer de par le risque de destruction de nids ou de nichées si la suppression a lieu en période de nidification » (page 78 de l'EE).

Pour le site n° 2, un impact modéré serait à considérer sur la prairie de fauche entoupee, le jardin arboré, la haie arbustive haute. Un impact fort serait également en jeu en cas de suppression de deux arbres remarquables situés en limite du jardin arboré. Le site n° 2 est identifié par le SRCE comme étant dans un espace naturel relais.

La prairie de fauche, bien qu'autophasée, est un habitat d'intérêt communautaire au titre de la directive européenne « habitats-faune-flore » et constitue une zone d'alimentation des oiseaux ainsi qu'une zone de chasse des chauves-souris, tandis que la haie arbustive haute et le jardin arboré sont des habitats de nidification pour les oiseaux. De plus, les arbres remarquables peuvent composer des gîtes pour les chauves-souris.

La destruction de ces habitats entraînerait une perte, pour les oiseaux et les chauves-souris, des zones d'alimentation non négligeables qui n'est pas compensée au vu des superficies des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n° 1 et 2.

Pour le site n° 1, l'évaluation environnementale (étude écologique) recommande une mesure d'évitement à mettre en œuvre : la préservation de la haie ornementale localisée en bordure du parking du cimetière (zone de chasse des chauves-souris et habitat possible de nidification des oiseaux) et précise que celle-ci devra être intégrée à l'OAP (cf page 78 de l'EE).

Pour le site n° 2, l'étude écologique recommande deux mesures d'évitement : la préservation de la haie arbustive libre et des arbres remarquables du jardin arboré concernés par le périmètre de la zone AU (notamment ceux localisés en limite de la prairie de fauche entoupee), au titre des « éléments du patrimoine naturel à préserver ».

Par ailleurs, les travaux lourds générateurs de bruit important devront être évités lors période de reproduction des oiseaux, soit un débourrage entre fin août et fin février.

**Cependant**

- l'orientation d'aménagement et de programmations (OAP) n°1, présente au dossier, qui concerne le site n°1, n'intègre aucune des mesures recommandées par l'étude écologique ;

- comme indiqué dans le précédent avis de la MRSA, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2, qui concernait le site n°2 et présente au précédent dossier, n'intégrait pas non plus les mesures recommandées par l'étude écologique. Suite à sa suppression, le nouveau dossier ne précise pas davantage les mesures mises en œuvre pour protéger les enjeux de

AVIS N° 2012-4-813 adopté lors de la séance du 6 décembre 2012 par  
l'Assemblée délibérative d'Autorité Environnementale Haute-Normandie  
16/21

potentiels pour les amphibiens et reptiles, le 5 juin 2020 pour les oiseaux (notamment les espèces nicheuses). Les investigations relatives aux chauves-souris ont été basées sur un inventaire acoustique la nuit du 20/08/20 au 21/08/20 (cf page 59 de l'étude écologique).

Le dossier présente des inventaires détaillés et des cartes de localisation pour chaque thématique étudiée qui ont permis d'identifier les espèces présentes et leurs statuts mais ne sont pas sur une période complète. En effet, les investigations comptent peu de journées d'inventaires pour l'ensemble des 3 sites potentiels, ce qui aurait dû être complété, notamment sur les secteurs présentant des enjeux (haies, prairies...).

*L'autorité environnementale recommande de compléter les inventaires sur la faune afin de mieux appréhender les enjeux de biodiversité et les moyens à prévoir pour limiter les impacts du plan local d'urbanisme.*

Les sites retenus pour les projets sont le site n°1 qui correspond au secteur d'extension zoné AU et à l'OAP n°1 et le site n°2 qui est une zone en cours de réalisation (lots libres), également zoné AU dans le précédent projet (le permis d'aménager a été accordé au printemps 2021. Le jour de l'arrêt projet du PLU les travaux d'aménagement n'ont pas démarré (cf page 298 du rapport de présentation).

Caractéristiques des zones projets (site 1, zone AU de l'ancien projet maintenu dans le nouveau projet et site 2, zone AU de l'ancien projet classé U dans le nouveau projet) : Le site n°1 est composé d'environ deux tiers de culture et un tiers de sol en jachère, de haies enherbées et de haies ornementales et arbustives (cf page 36 de l'évaluation environnementale EE). Le site n°2 est composé pour environ 90 % de prairie de fauche et 10 % de jardin privé et avec la présence d'arbres remarquables et haie arbustive haute (cf page 37 de l'EE). Ces prairies de fauche contiennent des habitats d'intérêt communautaire.

Concernant les oiseaux, les investigations de terrain ont permis de mettre en évidence la présence de 22 espèces dont 6 sont patrimoniales en période de nidification et 14 sont protégées. Le site n°1 présente le plus grand nombre d'espèces patrimoniales.

Le dossier conclut que la richesse est moyenne avec des enjeux globalement faibles pour les oiseaux en période de nidification, ce qui est surprenant vu les observations réalisées sur une seule journée.

*L'autorité environnementale recommande de réviser les enjeux pour l'avifaune et de définir des mesures afin d'éviter les impacts ou d'atténuer les résidus et les compenser.*

Concernant les chauves-souris, au moins huit espèces ont été détectées durant l'enregistrement :

- Pipistrelles (commune, Nalaeusius et Kuhl) ;
- Noctules (Leisler et commune) ;
- Murins (de Natterer et de Daubenton)

La Noctule de Leisler, la Pipistrelle de Nathusius sont « quasi-menacées », tandis que la Noctule commune est « vulnérable ». Pour les deux dernières espèces, les populations sont en fort déclin<sup>(4)</sup>. Le site n°2 concentre des enjeux chiroptérologiques<sup>(5)</sup> avec une diversité d'espèces importante et

<sup>4</sup> <http://www.vielesnature.fr/actualites/populations-chauves-souris-francaises-declin-3681>

<sup>5</sup> La chiroptérologie est la discipline scientifique qui étudie les chauves-souris

AVIS N° 2022-4-823 adopté lors de la séance du 6 décembre 2022 par  
l'Assemblée délibérative d'Autorité Environnementale Haute-Normandie  
17/21

biodiversité identifiés, dans le cadre du projet de PLU ou des permis accordés par exemple.

De plus ces mesures ne prennent pas en compte la destruction des prairies, qui va constituer une perte d'habitats ayant des fonctions de zones d'alimentation pour les oiseaux et les chauves-souris.

*L'autorité environnementale recommande, après complément de l'état initial :*

- de compléter l'analyse des enjeux et des impacts du projet, en prenant notamment en compte la fonction de zone d'alimentation rendue par les prairies ;
- de définir des mesures permettant d'aboutir à un impact négligeable sur la biodiversité ;
- d'intégrer les mesures définies et recommandées par l'évaluation environnementale dans le règlement de plan local d'urbanisme et notamment dans l'OAP n°1 ;
- d'évaluer l'impact des permis accordés sur le site qui faisait l'objet de l'OAP n°2 dans le précédent projet, de préciser les mesures mises en œuvre pour protéger les enjeux de biodiversité identifiés dans ce secteur 2, et notamment de définir et mettre en œuvre des mesures le cas échéant permettant de réduire et compenser les impacts déjà constatés.

De plus si des secteurs présentant des enjeux forts ont été classés en zone naturelle, le règlement écrit de la zone N permet de nombreuses constructions et aménagements, avec notamment : les constructions à usage agricole, serres, extensions d'habitations, les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

*L'autorité environnementale recommande de revoir le règlement écrit de la zone N afin de permettre la préservation de cette zone et de limiter les impacts sur les secteurs à enjeux.*

➤ **Qualité de l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000**

L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 est présentée pages 86 et suivantes de l'étude écologique. Il est souhaitable d'en faire une synthèse dans le rapport de présentation. Les axes d'évaluation des espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 sont prises en compte.

L'autorité environnementale n'a pas d'observation.

**II.5.3 Eau et milieux aquatiques :**

➤ **Sensibilité du territoire et enjeux identifiés**

La commune est concernée par des zones à dominante humide identifiées par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Artois-Picardie. Elles se situent autour des cours d'eau, sur les limites territoriales nord-ouest et nord-est, ainsi que dans les secteurs de La Campagnette et des Bas Prés.

C'est désormais le SDAGE 2022-2027 qui est opposable, mais les enjeux identifiés au SDAGE sont restés inchangés.

La commune est alimentée en eau potable par l'unité de distribution de Cappelle-en-Pevèle, qui est composée de 12 cupages et 2 stations. La commune est située dans une aile d'alimentation en eau

AVIS N° 2012-4-813 adopté lors de la séance du 6 décembre 2012 par  
l'Assemblée délibérative d'Autorité Environnementale Haute-Normandie  
18/21

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

**potable du SDAGE.**

Son assainissement est collectif et raccordé au réseau de la commune de Coblentz. Seuls 31 logements, soit un assainissement non collectif.

➤ **Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la ressource en eau et des milieux aquatiques**

Le dossier présente, page 33 et suivantes du rapport de présentation, les recommandations du SDAGE, une cartographie et des mesures du plan local d'urbanisme. Concernant les zones à dominante humide du SDAGE le rapport de présentation page 37 indique que ces secteurs seront inconstructibles sans une étude de sol qui démontrerait que la nature des sols n'est pas humide. De plus, en page 28 de l'évaluation environnementale (étude écolomorphe), il est indiqué que les sites projets retenus (site n° 1 et 2) sont à distance des zones à dominante humide. Cependant, la décision de soumission à l'évaluation environnementale mentionnait la nécessité de vérifier par une étude le caractère humide des secteurs de projet, compte tenu du fait que les zones à dominante humide sont peu précises, car définies à l'échelle du bassin Artois-Picardie et que les sites de projets sont pour partie en secteur de remontée de nappe ou d'inondation de caves.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale d'une étude du caractère humide des sites de projets (OAP n°1 et OAP n°2). En l'état du dossier, elle ne peut pas se prononcer sur la bonne prise en compte des zones humides.*

**Concernant l'eau potable :**

Le rapport de présentation, page 104, affirme que la commune dispose d'une alimentation en eau potable suffisante en provenance des stations de Fiers-en-Ecrepierre et de Cappel-en-Pevèle. Pour ce qui concerne la quantité, l'unité de distribution a eu l'autorisation de prélever 3 671 900 m<sup>3</sup> d'eau par an. En 2013 on est passé à 3 469 924 m<sup>3</sup> soit une marge restante 201 974 m<sup>3</sup> pour 25 communes.

Il n'y a pas de notification actualisée quant à la capacité du système d'eau potable d'alimenter la population prévue sur la commune, en lien avec les besoins finis des communes dépendant de la même unité de distribution.

*L'autorité environnementale recommande d'étudier, au niveau intercommunal les augmentations de population envisagées et les solutions permettant leur alimentation en eau.*

**II.5.4 Risques naturels**

➤ **Sensibilité du territoire et enjeux identifiés**

Le territoire communal est concerné par le plan de prévention des risques naturels inondation (PPRI) de la Marque et de ses affluents sur 33 communes, approuvé par arrêté préfectoral le 02 octobre 2015.

La commune est concernée par :

- un risque d'érosion des sols avec des aléas fort sur certains secteurs ;
- un risque inondation par remontées de nappes sur les secteurs les plus bas en altitude ;
- un risque inondation par débordement de cours d'eau ;

AVIS N° 2022-1423 relatif aux de la séance du 6 décembre 2022 par la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France  
10/21

en Ciel, qui dessert la gare de Templeuve, desservie aussi par la ligne TER C60 « Lille Flandres/Velancennes ».

Genech compte deux fois plus d'actifs sur son territoire que d'emplois. Ainsi, chaque jour de nombreux genechois vont travailler à l'extérieur, essentiellement sur la métropole lilloise (cf page 322-323 du rapport de présentation).

➤ **Qualité de l'évaluation environnementale**

Le rapport de présentation aborde différents volets liés à la mobilité et aux déplacements des personnes. Néanmoins, le dossier n'aborde pas le covoiturage.

Le rapport de présentation, page 125 et suivantes, identifie que deux stations de mesures de surveillance de la qualité de l'air ATMO Nord-Pas-de-Calais situées sur les communes de Saint-Amand-les-Eaux et à Lille: Fives sont les plus à même de transcrire la qualité de l'air sur la commune de Genech.

Les sources d'émissions de polluants atmosphériques sont identifiées ; ainsi la pollution de l'air est principalement due aux particules fines dont le nombre de dépassement du seuil d'information et de recommandation<sup>16</sup> est très important car, vient ensuite le dioxyde d'azote.

Les données chiffrées du dossier correspondent uniquement au « nombre de dépassement du seuil d'information et de recommandation » et le « nombre de jours de dépassement du seuil d'alerte »<sup>17</sup> pour les années allant de 2007 à 2011, ce qui est un peu ancien.

Les incidences du projet sur la qualité de l'air, la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre en lien avec les déplacements ne sont pas analysées.

*L'autorité environnementale recommande de préserver les données de qualité de l'air et d'analyser les impacts induits par le plan local d'urbanisme proposé sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre.*

Dans le nouveau projet notamment dans le rapport de présentation les emplacements réservés, destinés aux parkings ne sont plus listés (cf page 334). Néanmoins, il est affirmé page 257 de ce même rapport que « Les élus affirment la nécessité que les futurs aménagements, changements de destination et constructions comportent un nombre de places de parking qui soit suffisant pour éviter tout problème de stationnement sur l'espace public. Ainsi, des emplacements réservés pour la création de stationnement public seront créés ».

Si le développement de l'offre en transport en commun dépend d'autres acteurs, le PADD, et le règlement du PLU avaient pu faciliter le développement des mobilités partagées et/ou durables avec l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques/hybrides, de parking pour le covoiturage ou pour les vélos.

16 Le seuil d'information et de recommandation correspond au seuil réglementaire pour lequel il est considéré que la concentration dans l'air d'un polluant peut constituer un risque pour la santé de personnes fragiles.  
17 Le seuil d'alerte correspond au seuil réglementaire pour lequel il est considéré que la concentration dans l'air d'un polluant peut constituer un risque pour la santé de l'ensemble de la population et pour l'environnement.

AVIS N° 2022-1423 relatif aux de la séance du 6 décembre 2022 par la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France  
10/21

- un risque inondation par ruissellement et coulée de boue ;
- un aléa retrait et gonflement des argiles de niveau faible à fort sur les parties au nord et à l'ouest de son territoire.

➤ **Qualité de l'évaluation environnementale, stratégique et prise en compte des risques naturels**

Le rapport de présentation présente les différents risques de la commune à partir de la page 104. La commune est concernée par le cours d'eau majeur le Zecart, affluent de la Marque. Les risques liés aux inondations par débordement lent de cours d'eau concernent le secteur des Bas Prés et l'extrême nord-ouest et l'extrême nord-est de Genech.

Dans la partie IV, 8 incidences et mesures concernant les risques naturels et technologiques et les nuisances, du rapport de présentation page 248 et suivantes, présente notamment trois cartographies des zones à risques : « ruissellement et d'érosion », « remontées de nappes phréatiques », « retrait-gonflement d'argiles » en y superposant les sites retenus. Ainsi, il est indiqué que le site de l'OAP n°1 est situé en zone de risque d'érosion et de ruissellement fort. Le dossier affirme que « ce risque est toutefois enrayé par la présence de terres cultivables sur le site qui, de par leur nature, sont peu érodées dans la lutte contre l'érosion et les ruissellements. Aussi, le futur aménagement sur ce secteur devra intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales afin de limiter le phénomène de ruissellement. » Le site n°1 est également concerné par un risque de retrait-gonflement d'argiles avec un aléa fort. Le projet communal prévoit que les constructions devront intégrer cet aléa dans leur conception.

En parallèle, la commune prévoit l'implantation de plusieurs emplacements réservés pour des ouvrages hydrauliques et l'ensemble des secteurs soumis à des problématiques d'inondation ou de ruissellement sont concernés par des règles supplémentaires dont l'objectif est de limiter les conséquences de ces aléas (secteur « 1 » et « r »). Enfin, le FLU rappelle l'existence du PPRi de la Marque.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 présentée dans le nouveau dossier indique la présence des risques mais ne propose pas d'aménagement adapté en conséquence.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'OAP d'éléments permettant la prise en compte des risques d'inondation par ruissellement.*

**II.5.5 Qualité de l'air en lien avec les déplacements**

➤ **Sensibilité du territoire et enjeux identifiés**

La commune est traversée par les routes départementales 90 (qui la relie à Cysoing) et 145 (qui la relie à Templeuve et Mouchan). Elle se situe au sud-est de Lille entre les routes départementales 95 et 103, et l'autoroute A23. Le territoire est concerné par le plan de protection de l'atmosphère Nord-Pas-de-Calais.

La commune est desservie par plusieurs lignes du réseau de transport en bus du Conseil Général Art

AVIS N° 2022-1423 relatif aux de la séance du 6 décembre 2022 par la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France  
10/21

Le rapport de présentation propose des mesures qui devraient atténuer certains déplacements notamment les trajets vers les écoles et les petits commerces puisque le projet d'extension est envisagé dans le centre proche de ceux-ci.

De plus, le projet communal inscrit le schéma cyclable communautaire dans le PLU et un emplacement réservé pour le développement d'une piste cyclable en direction de Cysoing (cf page 333 du rapport de présentation). Néanmoins, aucune analyse n'est fournie sur le potentiel de déplacement en vélo.

Cependant la question des alternatives à la voiture individuelle, notamment pour les déplacements domicile-travail, n'est pas réellement étudiée. Le choix de localisations des projets urbains n'est pas justifié, par exemple, au regard d'une desserte de transport en commun ou d'une accessibilité rapide aux gares.

*L'autorité environnementale recommande*

- d'adopter dans le règlement du plan local d'urbanisme des dispositions favorables incitatives pour l'utilisation des modes de transport doux ;
- de faire le lien entre les aménagements cyclables existants et à venir avec les infrastructures pour permettre de mieux appréhender leur utilisation dans les déplacements quotidiens ;
- de mieux prendre en compte la question des déplacements alternatifs à la voiture individuelle dans l'analyse des impacts.

AVIS N° 2022-1423 relatif aux de la séance du 6 décembre 2022 par la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France  
10/21

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**



Lille, le 11 OCT. 2022

*S. Ruffe*

Monsieur le président,

Par délibération en date du 04 juillet 2022, le conseil communautaire de Pâville Carambault a arrêté le second projet de plan local d'urbanisme de Gensch. En application de l'article L152-11 du code de l'urbanisme, je vous communique l'avis de l'Etat.

L'avis rendu le 26 octobre 2021 sur le premier arrêté du projet précisait mes attentes en matière de réduction de l'empilement foncier au parti d'aménagement retenu dans ce dossier.

Ainsi, je vous demandais de fixer un échéancier à la zone d'urbanisation dédiée à l'habitat et d'y appliquer une densité proche de 30 logements à l'hectare.

Le secteur dédié au développement économique devait également faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation afin de fixer des objectifs en matière de compatibilité des bâtiments à réaliser.

Enfin, un effort devait être porté sur la préservation des espaces naturels dans le cadre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL).

En l'état, votre nouveau projet de PLU ne répond que partiellement à ces remarques. La densité appliquée au sein de la zone d'extension d'habitat est passée de 10 à 25 logements par hectare réduisant ainsi la consommation foncière de 3,8 à 2,6 hectares.

Pour autant, la réduction de 1,2 hectares de la zone à urbaniser se fait au profit de la création d'un STECAL N°, dédié aux secteurs d'activités scolaires et socio-éducatives, dans un rapport de superficie égal. Sans élément de justification complémentaire, je vous demande de nouveau à ce que la réduction de la zone à urbaniser se fasse au profit d'un maintien des surfaces dédiées à l'agriculture.

En outre, aucun phasage n'a été fixé sur cette zone dédiée à l'habitat. En l'absence d'éléments démontrant que la viabilité économique de l'aménagement de ce secteur nécessite une opération d'ensemble et d'un seul tenant, l'orientation d'aménagement et de programmation liée à cette zone devra intégrer un phasage permettant d'étaier les constructions sur la durée envisagée pour ce plan local d'urbanisme.

Monsieur Luc FOUTRY  
 Président de la communauté  
 de communes pavéle carambault  
 141 rue nationale - BP 63  
 59 710 FANT à Marca  
 L.R.A.R n° 1A 116 026 136 1 8  
 Adresse : 62 Boulevard de Belair, CS 80007 - 59042 LILLE Cedex  
 Tél : 03 20 82 03 00  
 Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur [www.nord.fr](http://www.nord.fr)  
 Sources : [www.france.fr](http://www.france.fr) - [www.ledevoir.com](http://www.ledevoir.com) - [www.lepoint.fr](http://www.lepoint.fr) - [www.lesobs.com](http://www.lesobs.com) - [www.lesfranciscains.com](http://www.lesfranciscains.com)

Concernant le secteur économique, l'optimisation du foncier impose qu'une densité minimale soit fixée sur ce secteur.

Pour ce qui relève des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (N1, N2, N3 et N4), le règlement devra encadrer de façon plus précise les constructions autorisées afin de limiter l'artificialisation de ces secteurs. Or, vu les extensions des constructions existantes, ces secteurs de dispositions complémentaires.

En conclusion, je déplore le fait que malgré les réponses à certaines des remarques soulevées dans le premier avis de l'Etat, toutefois, des éléments sont encore attendus afin de justifier pleinement les par conséquent, il est attendu lors de l'approbation du document que le nouveau STECAL N° soit créé, économiquement et que les droits à construire dans les STECAL soient strictement limités.

Les services porteront, lors du contrôle de légalité, une attention particulière aux réponses que vous apporterez.

La secrétaire générale de la préfecture et les services de la direction départementale des territoires et de la mer sont à votre disposition pour vous accompagner dans l'ajustement du contenu de ce PLU.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée

*Georges-François LECHE*  
 Georges-François LECHE

**SYNDICAT MIXTE DU SCOT DE LILLE MÉTROPOLIS**

Monsieur Benjamin Dumortier  
 Vice-président en charge de l'aménagement  
 du territoire du SCOT et du PLU  
 Communauté de communes Pavéle  
 Carambault  
 141 rue Nationale  
 BP 63  
 59710 FANT A MARCA

Lille, le 20 OCT. 2022

**Objet :** Avis du Bureau du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole sur le projet arrêté du PLU de Gensch  
**Référence :** FVO/INBOCY/WVS 23-2022  
**File de suivi :** Avis du Bureau du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole

Monsieur le Vice-président,

Conformément aux articles L152-9, L152-16 et L153-17 du code de l'urbanisme, le Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole a réexaminé le projet arrêté du PLU de Gensch en date du 20 juillet 2022.

Le Bureau du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole s'est réuni le 4 octobre dernier et a rendu un avis dans le délai impartit conformément à la réglementation en vigueur.

L'équipe « Planification stratégique et SCOT » de l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole, et le technicien du Syndicat mixte, est à votre disposition pour vous apporter toute précision technique sur le contenu de l'avis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-président, l'expression de mes salutations distinguées.

*Francis Vercamer*  
 Monsieur Francis Vercamer  
 Président du Syndicat mixte  
 du SCOT de Lille Métropole

- COPIE :**
- Monsieur Luc Foutry, Président de la Communauté de communes Pavéle Carambault
  - Madame Delin Raphaëlle, Maire de Gensch
  - Madame Bernadette Sion, Vice-présidente en charge de la Mutualisation et administrative du SCOT de Lille Métropole
  - Madame Hélène Morel, Cheffe de service Autorisation du droit des sols
  - Madame Magalie Teyssie, Responsable Direction Régionale, Pôle Aménagement du territoire et mobilité

REGISTRER : Mairie de Lille Métropole - 1 Boulevard de Belair - CS 20043 - 59042 LILLE Cedex  
 Site internet : [www.adu-urbanisme.com](http://www.adu-urbanisme.com) et [www.scot-lille-metropole.com](http://www.scot-lille-metropole.com)  
 Courrier Europe Aérien - 227 Avenue de Président Hoover - 59000 LILLE - tél. 03 20 82 03 00  
 scot@adu-urbanisme.com / www.scot-lille-metropole.com  
 Toute correspondance est à envoyer au siège administratif à l'attention de Monsieur le Président.

Adresse : A2 Boulevard de Belair, CS 80007 - 59042 LILLE Cedex  
 Tél. : 03 20 82 03 00  
 Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur [www.nord.fr](http://www.nord.fr)  
 Sources : [www.france.fr](http://www.france.fr) - [www.ledevoir.com](http://www.ledevoir.com) - [www.lepoint.fr](http://www.lepoint.fr) - [www.lesobs.com](http://www.lesobs.com) - [www.lesfranciscains.com](http://www.lesfranciscains.com)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DÉPARTEMENT DU NORD Arrondissement de Lille Siège Métropole Européenne de Lille 1 Boulevard des Capucins - CS 71043 59042 LILLE Cedex	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS</b>  du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole
---	---

Bureau du Syndicat mixte du 4 octobre 2022  
 Délibération n°05B-2021

**Objet :** AVIS SUR LE PROJET ARRÊTÉ DU PLU DE GENECH

Le mardi 4 octobre deux mille vingt-deux à neuf heures, le Bureau du Syndicat mixte du SCOT s'est réuni à l'Hôtel de la Métropole Européenne de Lille en salle Atrium 8 sous la présidence de Monsieur Francis VERCAMER, Président.

**Étaient présents :** Benjamin Dumortier, Luc Foutry, Christophe Gras, Francis Vercamer.

**Étaient excusés :** Stanislas Dentleviel, Rodrigo Desmet, Sébastien Leprieux

**Convocation adressée aux délégués du Comité Syndical le :** 28 septembre 2022

**Nombre de délégués en exercice :** 7

Siège social : Métropole Européenne de Lille - 1 Boulevard des Capucins - CS 71043 - 59042 LILLE Cedex  
 Siège administratif : Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole  
 Courrier Europe Aérien - 227 Avenue de Président Hoover - 59000 LILLE - tél. 03 20 82 03 00  
 scot@adu-urbanisme.com / www.scot-lille-metropole.com  
 Toute correspondance est à envoyer au siège administratif à l'attention de Monsieur le Président.

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

**Rapport de Monseigneur le Président**

Lors du conseil communautaire du 4 juillet 2022, la Communauté de communes Pévèle Carembault a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Genech (2 827 habitants en 2019, 7,6 km<sup>2</sup>).

Pour rappel, la commune a engagé la révision de son PLU, datant de 2005, le 9 décembre 2015 pour les raisons suivantes :

- Réintégrer les zones 2AU de plus de 9 ans ;
- Adapter le PLU au nouveau SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de Lille Métropole ;
- Actualiser le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) qui date de 2005 ;
- Préparer le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) ;

Le projet de PLU de Genech s'articule autour de 7 axes majeurs inscrits au PADD qui dessine un scénario d'aménagement et de développement à l'horizon 2030 :

- Protéger les milieux naturels et la biodiversité ;
- Garantir la qualité du cadre de vie ;
- Maîtriser le développement démographique et proposer un parc de logements adaptés aux besoins des genechois ;
- Sécuriser, améliorer et faciliter les besoins en déplacement ;
- Connaître les risques et les nuisances et préserver les ressources naturelles ;
- Poursuivre un développement économique respectueux du cadre de vie ;
- Fixer des objectifs chiffrés de la consommation foncière.

L'avis, ci-rendu, s'inscrit dans le cadre réglementaire des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme.

Le projet de PLU arrêté, reçu par nos services le 20 juillet 2022, est analysé au regard des orientations du SCOT de Lille Métropole et présenté au Bureau du Comité syndical du 4 octobre 2022.

L'ensemble des éléments cités ci-dessous sont à prendre en compte au regard de l'application du document cadre.

Les éléments en italique repris ci-après font référence au texte du PADD du projet de PLU de Genech.

**I. GARANTIR LES GRANDS EQUILIBRES DU DEVELOPPEMENT**

- *limiter l'étalement urbain en optimisant la ressource foncière et en maîtrisant l'extension de la ville (pages 9 à 12 du DOO)*

*En matière de développement urbain, l'ambition des élus est de projeter une consommation de nouveaux logements à l'horizon 2030 de manière à accueillir la population d'environ 0,67 % par an (soit 9 % d'ici à 2030). Pour cela, la production théorique de logements est de l'ordre de 189 pour aboutir à une projection de 3017 habitants à l'horizon de 2030 en tenant compte du desserrement des ménages et d'un taux de vacance des habitations de 5 %...*

2/10

**Le compte foncier « résidentiel et mixte » et « développement économique » (pages 27 à 34 du DOO)**

**Le compte foncier « résidentiel et mixte »**

Dans le respect des orientations du SCOT, un compte foncier « développement résidentiel et mixte » en extension de la tâche urbaine a été déclaré, via une délibération, par la Communauté de communes Pévèle Carembault (CCPC) pour chaque commune de l'EPCL lors du conseil communautaire du 2 octobre 2017. Cette même délibération fut modifiée lors du conseil communautaire du 19 février 2018. Genech dispose d'un droit maximal, à l'horizon 2035, de 15 hectares à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 (dont 10 hectares jusque 2025).

Le compte foncier impacté entre le 1<sup>er</sup> janvier 2015 et aujourd'hui sur la commune est de près de 0,09 hectares. Compte tenu des objectifs de développement spatiaux de la commune retranscrit au sein de l'arrêt du projet de PLU de Genech, la commune respecte l'orientation du SCOT en matière de compte foncier « développement résidentiel et mixte » en extension de la tâche urbaine.

**Le compte foncier « développement économique »**

À l'instar du compte foncier « résidentiel et mixte », la CCPC a déclaré un compte foncier « développement économique » en extension et en cohérence avec le compte foncier phasé déterminé par le SCOT Lille Métropole (délibération communautaire du 10 décembre 2018).

Le compte foncier en extension prévoit la consommation de 124 hectares pour la réalisation de foncier économique sur la période 2015-2025, puis 63 hectares complémentaires pour la période 2025-2035. Ce compte est décliné par commune. A l'échelle de Genech, le compte foncier en extension autorisé est de 3,63 hectares sur la période 2015-2025.

Au regard du parc du Moulin d'Eau qui occupera une surface de 3,5 hectares d'ici 2030, le projet arrêté du PLU de Genech respecte le compte foncier en extension dédié au « développement économique ».

- *Préserver une agriculture diversifiée et dynamique (page 15 du DOO)*

*« Les élus manquent leur volonté de préserver la place des espaces agricoles qui représentent un élément clé de l'économie locale et participent pleinement à l'identité rurale de la commune... Dans le but de pérenniser l'activité agricole au sein de la commune, les élus souhaitent promouvoir une diversification des activités agricoles. Cette diversification permettra de développer le tourisme ou l'agro-tourisme. C'est pourquoi le projet autorise la construction ou l'aménagement de gîtes, de chambres d'hôtes et d'unités de vente directe ».*

Les intentions et traductions réglementaires du projet de territoire sont conformes aux prescriptions du SCOT de Lille Métropole. Les éléments de diagnostic agricole présentés au sein du rapport de présentation montrent que le projet :

4/10

*...Le besoin de construction de nouveaux logements en extension de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) est donc d'environ 53 logements (dont une partie sera par la création d'une structure d'accueil seniors)... Ainsi, les 53 nouveaux logements nécessitent un foncier d'environ 2,62 hectares en plus du foncier (voies et équipements publics inclus) identifié dans la zone urbaine et du foncier concerné par des permis accordés et des projets en cours.*

Le projet de PLU vise à poursuivre la croissance démographique observée entre 2009 et 2018. Pour répondre spatialement à cet objectif, le projet a cherché en premier lieu à optimiser les constructions au sein d'espaces mobilisables dans le tissu urbain.

En ce sens :

- Un diagnostic foncier a été réalisé au sein du volet du rapport de présentation et mis en annexes. Il a permis de cibler et de tenir compte d'un potentiel de construction de logements au sein de la tâche urbaine ; (il est à noter que les élus ont décidé de considérer que l'ensemble de ces terrains sera mobilisé pour répondre aux besoins en logement / pas de taux de rétention foncière appliqué) ;
- Le développement des hautes densités concourt aux limites actuelles de chacun (combinaison de dents creuses ou simples extensions du bâti existant) ;
- L'offre en termes d'équipements publics et privés consistera à renforcer les emprises spatiales actuelles (zonage Ns, Us) ;
- Les annexes et extensions des habitations existantes en zone agricole ou naturelle et forestière sont règlementées de manière à assurer leur insertion dans l'environnement

Par ailleurs, le projet de PLU propose, sur la seule zone d'extension de la commune (2,62 hectares à vocation principale habitat), une densité brute de 25 logements par hectare.

Pour mémoire, en 2015, la densité moyenne brute des espaces urbains d'usage résidentiel s'élevait à 9 logements par hectare sur la commune.

Au global, le projet de PLU prévoit une consommation de terrains non artificialisés de près de 6,5 hectares entre 2021 et 2030 (en intégrant les surfaces qui seront artificialisées à l'intérieur de la tâche urbaine, 2,62 hectares pour la zone AU, le 0,7 hectare lié aux emplacements réservés, et la consommation foncière observée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021), comme le souligne le rapport de présentation.

Par ailleurs, le PLU arrêté présente une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers s'élevant à 11 hectares, on se basant sur les données (2006-2020) du portail d'artificialisation du Coroma obtenues à partir des fichiers fonciers mis à disposition par le ministère des finances (DGFiP).

Le projet de PLU présente et justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain conforme aux orientations du SCOT de Lille Métropole.

Cependant, des justifications sont attendues quant à la mise en place de « secteurs de taille et de capacité d'accueil limités » étendus (zones Ns et Na).

3/10

- prend en compte l'impact agricole (foncier et économique) des secteurs de projet ;
- a tenu compte, via une concertation appuyée, des enjeux liés aux terres (accessibilité) et aux bâtiments agricoles (sites et bâtiments secondaires nécessaires à l'exploitation, développement de l'activité).

- *L'armature verte et bleue (pages 15 à 24 du DOO)*

*« Des Zones à Dominante Humide (ZDH) sont reportées par le SDAGE Artois Picardie. Elles sont situées sur la frange Nord du territoire et en bordure sud du tissu urbain... Les élus de Genech ont tenu d'intégrer les franges vertes et bleues locales à leur Plan Local d'Urbanisme. Ils seront particulièrement vigilants aux nouvelles constructions sur les terrains indiqués comme réservoir de biodiversité et sur les continuités écologiques ».*

L'évaluation environnementale du PLU de Genech permet de mesurer les impacts potentiels du projet de territoire sur les éléments de la trame verte et bleue ainsi que sur les secteurs à forte sensibilité environnementale, en cohérence avec les orientations du SCOT.

Le projet préserve les éléments de patrimoine naturels remarquables mêlant les intérêts écologiques et paysagers, plus spécifiquement, par :

- Le règlement d'écrit cartographique, notamment via les zonages N, qui instaurent des limites relatives à l'utilisation des sols ;
- De même, pour des secteurs non classés en N mais étant situés au droit ou à proximité d'un secteur à fort enjeu environnemental, des justifications de prise en compte de l'impact sur l'environnement et le paysage sont demandées (comme en zone Ap) ;
- La prise en compte des secteurs de zones à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie ainsi que des zones humides du SAGE ;
- La protection de linéaires ou d'éléments végétalisés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Les objectifs et mesures réglementaires portant la préservation de l'environnement dans le projet de PLU de Genech sont compatibles avec les orientations du SCOT.

5/10

Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023  
Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme  
De la commune de GENECH

II. AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE ET LA FLUIDITÉ DES DÉPLACEMENTS

➤ Développer la « cyclabilité » et la « marchabilité » (page 45 du DOO)

« Le diagnostic a démontré la nécessité de sécuriser la RD 145 pour tous les usagers (automobiliste, piéton, cycliste) notamment en limitant la vitesse. D'un point de vue plus global, les élus affirment la volonté d'améliorer la sécurité des déplacements dans l'ensemble du tissu urbain... »

« La commune est traversée par une voie ferrée et dispose d'une gare, ces infrastructures ne sont plus utilisées. Les collectivités locales étudient la possibilité de les réutiliser afin d'améliorer les échanges entre la Métropole lilloise et la Flandre. Les élus de Genesch affirment leur volonté de voir ce projet aboutir en prenant en compte tous les moyens de transport envisageables. »

Le projet communal s'est attaché à renforcer la centralité marquée en voulant urbaniser prioritairement au sein de la tâche urbaine et à proximité, afin de permettre l'intégration des futurs habitants à la vie communale et de réduire les déplacements automobiles internes à la commune.

Il s'agit aussi de favoriser la marche à pied ou l'utilisation des modes doux plutôt que la voiture, en rapprochant le lieu de résidence des lieux de consommation, de promotion et d'équipements.

Les nombreux emplacements réservés au titre de chemin piétonnier, en vertu de l'article L.151-30 du code de l'urbanisme, s'attachent à établir un maillage doux, notamment vers l'ancien gare au centre de la commune.

Le projet de PLU répond aux intentions principales du SCOT de Lille Métropole à ce sujet, à savoir :

- Garantir la desserte par les modes doux des équipements générateurs de déplacements ;
- Poursuivre le maillage du réseau cyclable en aménageant un réseau cyclable continu et sécurisé.

➤ Maîtriser l'ombrage du stationnement » (page 45 du DOO)

« Les élus ont identifié des problèmes de stationnement importants dans les tissus urbains auxquels ils souhaitent répondre... ainsi, des emplacements réservés pour la création de stationnement public seront créés. »

Globalment, les dispositions réglementaires concernant le stationnement visent à maîtriser son emprise et incitent à une mutualisation des usages, notamment via l'inscription d'emplacements réservés pour la création de parkings.

6/10

➤ Organiser le développement de toutes les activités économiques (pages 63 à 65 du DOO)

« Dans le but de pérenniser l'activité agricole au sein de la commune, les élus souhaitent permettre une diversification des activités agricoles. Cette diversification permettra de développer le tourisme vert et l'agro-tourisme. C'est pourquoi le projet autorise la construction ou l'aménagement de gîtes, de chambres d'hôtes et d'unités de vente directe. »

Par la réglementation de la zone A et N et l'identification de certains bords agricoles au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, le projet de PLU permettra aux activités de diversifier leurs exploitations.

Le projet de PLU est compatible avec les ambitions du SCOT de Lille Métropole en matière de développement économique et commercial.

VI. VISER L'EXEMPLARITÉ EN MATIÈRE ENVIRONNEMENTALE

• Avoir pour la reconquête d'une ressource en eau irremplaçable (page 83 à 86)

« La première ressource naturelle utilisée quotidiennement par l'homme est l'eau. Le projet communal ambitionne un strict respect de cette ressource. Ainsi, les réseaux de distribution et d'assainissement de l'eau devront être en capacité d'alimenter les nouvelles constructions. »

Le projet de PLU n'éstime pas les impacts du développement communal sur la consommation en eau potable et en matière d'assainissement (capacité de la station d'épuration notamment).

• Une performance énergétique renforcée dans les projets d'aménagement (page 92)

« Dans un objectif de favoriser le développement des énergies renouvelables, les élus permettent d'introduire les nouvelles techniques de construction pour les futurs bâtiments et désirent favoriser la construction des nouveaux équipements publics en Haute Qualité Environnementale (HQE). »

Le projet de PLU de Genesch ne présente pas de règles écrites permettant, à minima, de décliner l'orientation présentée dans le PADD. La relation directe entre le PADD exprimant le projet de territoire et les pièces opposables est nécessaire. De ce fait, toute prescription doit permettre la mise en œuvre du PADD.

6/10

III. RÉPONDRE AUX BESOINS EN HABITAT DANS UNE DYNAMIQUE DE SOLIDARITÉS

➤ Assurer les parcours résidentiels par une offre adaptée et diversifiée / Développer une offre résidentielle abordable, adaptée et diversifiée (pages 61 à 66 du DOO)

« Il est apparu nécessaire aux élus de profiter de l'élaboration du PLU pour proposer de nouveaux projets d'habitat sur lesquels la volonté de diversification du parc de logements soit clairement affichée. Ainsi, les Genechois doivent pouvoir trouver un logement répondant à leurs besoins tout au long de leur vie (jeune ménage, famille monoparentale, seniors, etc.). »

« C'est pourquoi les nouvelles opérations d'ensemble doivent tendre vers un objectif de mixité du parc de logements, comprenant environ de 10 à 20 % de logements locatifs, de 15 à 25 % en accession à la propriété et de 55 à 75 % en lots libres. »

L'estimation des besoins en logements à horizon 2036, qui s'élève pour Genesch à 189 logements, a pris en compte un taux de décollation des ménages réelle et les orientations en matière d'offre nouvelle en termes de typologie (collectif, individuel, intermédiaire) permettront de favoriser les parcours résidentiels des ménages de la commune.

IV. SE MOBILISER POUR L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI DE DEMAIN ET ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL MÉTROPOLITAIN

➤ Produire des espaces à dominante économique (pages 69-70 du DOO)

Cf. partie I.

➤ Maintenir et développer prioritairement l'activité en ville (page 63)

« Les commerces sur la commune sont essentiellement implantés le long de la RD 145 aux abords du centre du village. Les élus souhaitent poursuivre cette logique et renforcer la présence de commerces dans le centre en engageant une réflexion sur le stationnement. »

« Genesch compte un certain nombre d'artisans. Dans un objectif de développement économique, les élus souhaitent sauvegarder ces activités et favoriser leur développement. Pour cela, la transformation de bâtiments et la construction de bâtiments d'activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel de la commune sont autorisés tout en préservant la quiétude des riverains. Les activités non compatibles avec le caractère résidentiel du tissu urbain devront s'implanter dans la zone d'activités dédiée à leur développement. »

Le projet de territoire vise le maintien du commerce et de l'artisanat de proximité par la destination des constructions, usages des sols et nature d'activités permises et non autorisées au sein des zones urbaines (UA, UB, UC, UE).

7/10

• Maîtriser l'exposition des habitants aux pollutions, risques et nuisances (pages 86 à 89 du DOO)

« Le territoire est soumis à des risques naturels d'inondation par débordement de cours d'eau, d'inondations par remontées de nappes et d'inondations par ruissellement. Ces risques concernent particulièrement le nord, le sud et l'ouest de la commune mais également une partie du tissu urbain... Le territoire est également soumis aux risques naturels suivants : le retrait et gonflement d'argiles et le risque sismique. »

Le projet de PLU intègre la prise en compte des contraintes d'aménagement liées aux risques d'inondation (PPRI, zones d'inondation constatées, remontées de nappes...), de retrait-gonflement des argiles, ou de risques liés aux activités humaines (sites Basias, axes ferroviaires bruyants...).

VII. OFFRIR UN CADRE DE VIE MÉTROPOLITAIN DE QUALITÉ

• Reconnaître la richesse et la diversité du patrimoine et des paysages / Identifier et protéger le patrimoine métropolitain - Respecter et habiter le patrimoine (pages 101-102 du DOO)

« La commune présente un patrimoine bâti riche et diversifié... La municipalité veut que ce patrimoine d'intérêt soit relevé et protégé dans la PLU dans sa diversité. Plusieurs points de vue particuliers ont été relevés sur le territoire avec des panoramas remarquables. Les élus souhaitent conserver et mettre en valeur ces points de vue pour permettre une meilleure visibilité du potentiel paysager et ainsi améliorer le cadre de vie sur la commune. »

En ajout du projet global, qui en raison de tous les points cités plus haut, tend à préserver la richesse et la diversité des paysages, le PLU, via l'article L.161-19 du code de l'urbanisme et l'instauration de zonages spécifiques (où les constructions doivent faire l'objet d'une intégration paysagère renforcée) est conforme aux objectifs et ambitions du SCOT de Lille Métropole.

VIII. METTRE EN ŒUVRE LA MÉTROPOLÉ INTELLIGENTE ET CONNECTÉE (page 107 du DOO)

« Les élus affirment la nécessité de proposer des réseaux de communications numériques capables de répondre aux besoins des particuliers et des professionnels tout en restant vigilants à la sécurité des citoyens. L'installation récente de la fibre répond en partie à cet objectif. »

Cette orientation n'est pas traduite réglementairement dans les parties réglementaires du projet de PLU, notamment dans l'article « desserte par les réseaux ».

7/10

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DU NORD  
Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023  
Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme  
De la commune de GENECH

IX. REMARQUES COMPLEMENTAIRES A PRENDRE EN COMPTE

- Le projet de PLU fait référence, par endroit, à des articles abrogés du code de l'urbanisme.
- Le SDAGE Artois-Picardie 2022-2027 a été approuvé le 21 mars 2022.
- L'OAP sectorielle présentée dans le projet de PLU ne répond pas aux objectifs minimums demandés par l'article R.151-6 du Code de l'urbanisme (prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone).
- Les annexes du projet de PLU de Genech sont à compléter par les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols (articles L.151-43 et R.151-51 du Code de l'urbanisme), puis, le cas échéant par les éléments listés par les articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme.
- Dans le rapport de présentation :
  - La partie consacrée au SCOT de Lille Métropole est à réactualiser.
  - La partie statistique consacrée à la variation annuelle de la population s'établit jusque 2013 et non 2016 comme les autres thématiques du diagnostic.

Avis du Bureau du Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole

Estimant que le projet est compatible avec les objectifs prépondérants du SCOT de Lille Métropole, l'avis au projet arrêté du PLU de Genech est favorable.

Néanmoins, il sera nécessaire de répondre aux remarques résumées ci-après :

- Estimer les impacts du développement communal sur la consommation en eau potable et en matière d'assainissement (capacité de la station d'épuration notamment) ;
- Etre attentif à la relation directe entre le PADD et les pièces opposables ;
- Prendre en compte les remarques complémentaires listées ci-dessus en point IX.

Le Bureau souligne l'importance de la volonté des élus de Genech, au travers ce projet arrêté, d'appuyer le développement de la commune et la desserte de ses équipements générateurs de mobilité (Institut agricole et Lycée Charlotte Perleand) en souhaitant la réalisation des infrastructures de la ligne Asq-Oiches par un moyen de transport performant à déterminer.

  
Francis VERCAMER  
Président du Syndicat mixte  
du SCOT de Lille Métropole

nouvelle stratégie ambitieuse de transition écologique et solidaire : Nord durable. Celle-ci a été complétée par la délibération opérationnelle « Nord durable » du 28 septembre 2020.

Le Département réinvoque ses différentes politiques publiques afin de contribuer et d'encourager une transition écologique et solidaire dans les territoires du Nord.

Ainsi le Département souhaite en matière de :

- climat : contribuer à une baisse de l'empreinte carbone des territoires, notamment les émissions liées au logement et aux bâtiments départementaux et à la mobilité ;
- écosystèmes et ressources naturelles : renforcer la qualité des espaces naturels protégés mais aussi préserver les ressources naturelles et renforcer la biodiversité dans les espaces habités au travers des dispositifs de renaturation et l'objectif de terre vers le Zéro Artificialisation Nette ;
- modes de vie durable et solidaires : renforcer la résilience et l'économie circulaire du territoire qui allie l'insertion professionnelle, l'inclusion sociale, les mobilités durables et le respect de l'environnement. Sur le plan de l'alimentation, le Département souhaite mettre le territoire en position de viser 10% d'autonomie alimentaire en 2040.

A ce titre, le Département oriente son action dans une visée de développement durable, et notamment en matière de :

- renovation énergétique des bâtiments (dans le cadre des appels à projet « Aide Départementale villages et bourgs » et « projets territoriaux Structurants ») ;
- amélioration de la qualité des logements : dispositif « Nord Equipement Habitat Solidaire » (précarité énergétique, santé et sécurité) et « J'arrête à 59 » (autonomie), dispositif « Habitat rural » (traitement des logements vacants en milieu rural) et « logements communaux » (restauration du patrimoine communal) ;
- plantation et renaturation du territoire (délibération du 28/09/2020 : dispositif de subvention « Plantation et Renaturation ») et lutte contre le réchauffement climatique ;
- mobilité (Appel à projet mobilité en milieu rural), ruralité (délibération cadre du 13 juin 2016) et accessibilité (Schéma Départementale d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public et Maisons France Service) ;
- politique cyclable (schéma cyclable départemental du 29 juin 2018, actualisé le 29 septembre 2020) ;
- Zéro Artificialisation Nette

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

II. Le projet de PLU

Les principaux objectifs sont d'accompagner la commune dans les défis de la transition écologique, préserver ses habitants contre toute forme de nuisance afin de garantir leur qualité de vie, tout en maintenant un développement économique vertueux qui préserve en particulier son identité rurale. La commune attachera également à maintenir son développement démographique en conservant les équilibres intergénérationnels tout en



AVIS DU DEPARTEMENT SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE GENECH

I. Préambule

Conformément au code de l'urbanisme et dans le cadre des compétences des Départements, le Département du Nord est sollicité par la Communauté de Commune Pévèle Carembout pour rendre un avis sur son projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de GENECH.

Le Département intervient en matière d'aménagement en tant 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 l'aménagement de Lille 4 axes transversaux dans lesquels les enjeux stratégiques du territoire devront s'inscrire :

- Positionnement territorial, attractivité, rayonnement...**  
Renforcer le rayonnement et l'attractivité territoriale de l'ensemble des composantes de la métropole transfrontalière et espérer les coopérations avec les autres territoires du Nord au bénéfice de l'ensemble des Nordistes (culture, sports, économie, tourisme) ;
- Cadre de vie, urbanisme, ruralité, environnement...**  
Continuer à préserver et améliorer les ressources naturelles, les contractualités écologiques et le cadre de vie (air, eau, espaces verts, naturels et agricoles, aménagement urbain) et renforcer les complémentarités entre le cœur de la métropole, son versant nord-est et les espaces ruraux ;
- Social, santé, médico-social...**  
Porter une ambition d'excellence en matière de solidarité et d'insertion professionnelle, en particulier à destination des jeunes ;
- Économique, insertion professionnelle, retour à l'emploi...**  
Faire bénéficier l'ensemble des habitants des dynamiques métropolitaines (forte technique, agriculture, bio, santé, image-numérique, tertiaire supérieur, emploi transfrontalier, nouveaux modèles économiques, ...), notamment dans les quartiers en patinoque de la vie.

Enfin, le Conseil Départemental du Nord a adopté le 16 novembre 2019 le cadre d'un

occursant et en améliorant les besoins en déplacement.

C'est sur cette base que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'aménagement retenues par la commune autour de 6 orientations principales.

L'objectif de la commune est de permettre une croissance de la population de 9% à l'horizon 2030. Dans cet objectif, la commune identifie un besoin en construction de 189 logements supplémentaires. La densification du tissu urbain existant permettra d'accueillir 73 logements. Par ailleurs, 63 logements ont déjà été autorisés. Il est donc envisagé de réaliser 53 logements supplémentaires en extension du tissu urbain.

III. Remarques et demandes de modifications

- Projet d'aménagement

Concernant le projet d'aménagement, la densité de 25 logements à l'hectare et la prise en compte de toutes les possibilités de densification du tissu urbain existant sont à souligner

- Milieux naturels

Le PLU doit être compatible avec le maintien et la préservation des milieux naturels. Dès lors, il conviendra, de façon générale dans les territoires concernés comme ZNIEFF, d'éviter ou d'interdire toute modification des milieux naturels ou agricoles mettant en péril leur intérêt écologique, de maintenir les stabliers, les marais, prairies humides, bocages et/ou alignements de saules tétauds et d'intégrer leur protection dans le PLU.

L'analyse portée sur la Trame Verte et Bleue dans le cadre du PADD est bien retracée dans le cadre des éléments graphiques du PADD (Éléments naturels et humides le long de la frontière Nord/Ouest avec Cobrieux et ensembles prairiaux reliant les boisements attenants à l'Institut de Genech et les éléments humides et prairiaux précités).

Cependant, la majeure partie des éléments cités sont classés en Zone A sur lesquels les nouvelles constructions agricoles sont possibles. Le Trama Verte et Bleu comprend certains points d'étranglement particulièrement marqués (Les sablons-La Croix, parcelles 199/20/1383 ; Les Sablons-Bois du Roi, parcelles 397, 398, 33, 39, 66), un classement en A ne semble pas suffisant pour permettre d'assurer la transparence écologique. Un classement en zonage Ap (ou B) des secteurs agricoles « Intra urbains » évoqués semble plus cohérent avec les objectifs fixés dans le PADD puisqu'il ne permet que les extensions limitées des bâtiments existants. Cela éviterait, par exemple, la construction d'un bâtiment agricole le long de la route sur les dernières dents creuses qui sont aussi des points de vue paysagers.

De même, un classement en N (strict) d'une écharpe continue constituée des prairies et des milieux humides qui longent la frontière Nord-Ouest avec Cobrieux semblerait mieux correspondre aux objectifs du PADD de préservation de la trame verte et bleue. Cette modification permettrait aussi d'assurer un meilleur équilibre entre les zonages A (et indicés) très fortement présents et les zonages N (strict) de très faible surface.

Sur le plan naturel, il n'existe à ce jour aucune zone de préemption et aucun Espace Naturel du Nord au titre de la politique départementale de protection des Espaces

Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023  
Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme  
De la commune de GENECH

Naturels Sensibles.

- Eau

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.

Le bilan du réseau de distribution d'eau potable comporte encore 4 branchements au plomb. Si ceux-ci sont concernés par les futures constructions des mesures devraient être prises pour protéger la santé des personnes dont les habitations sont ou seront raccordées.

Dans le chapitre évoquant le risque de ruissellement et d'érosion (rapport de présentation, page 348), il est indiqué : « Ce risque est toutefois engendré par la présence de terres cultivables sur le site qui de par leur nature sont peu efficaces dans la lutte contre l'érosion et les ruissellements. Aussi, le futur aménagement sur ce secteur devra intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales afin de limiter le phénomène de ruissellement ». Il est nécessaire de différencier l'érosion des sols agricoles avec des pertes de matières en suspension et les ruissellements plutôt représentatifs de l'eau. Une gestion des matières en suspension est à prévoir au même titre et en sus de la gestion du ruissellement.

- Cheminement doux

Le territoire de la commune présente un itinéraire de cheminement doux recensé au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPIR) : le circuit de la Commanderie. Il aurait peut-être été intéressant d'en protéger également sur le territoire communal.

Les annexes du PLU doivent faire figurer, à titre d'information, les cheminements existants inscrits au PDIPIR. Ceux-ci apparaissent dans le plan joint en annexe à cet avis. Les tracés sont approuvés par le Conseil municipal. Il est nécessaire de s'assurer, avant inscription au PLU, du statut juridique des chemins, étant donné leur possible appartenance à des personnes privées.

- Transport - réseau routier

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 couverturage doit être encouragé.

Sur le plan des infrastructures et des transports, la commune est traversée par 2 routes départementales :

- La RD 90 de 2<sup>ème</sup> catégorie ;
- La RD 145 de 2<sup>ème</sup> catégorie.

Concernant les accès sur les routes départementales, il est à noter que toutes les

DIGAST - DTT - Service Recouvrements Urbains et Habitats 19/09/2022 p. 4

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 concernée 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.

L'étude, ainsi que le projet d'urbanisation, devront être soumis pour avis au Président du Département du Nord.

Lorsqu'aucun OAP n'a été prévu dans les secteurs étudiés au dehors de l'agglomération la long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 25 m par rapport à l'axe des routes de catégorie zéro et 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 et 100 m par rapport à l'axe des voies expressées et contournements d'agglomération ;
- Aux entrées de ville, les marges de recul respectent la « loi Barrière ».

Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour des estimations à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses.

Dans le dossier d'arrêt de projet du PLU de Genesch ces règles apparaissent respectées.

Concernant l'OAP, l'accès à la RD 145 depuis la zone est possible mais avec une visibilité réduite par la courbe présente à cet endroit. Il serait donc également intéressant de s'appuyer sur l'accès à la zone commerciale rue Descomyn et sur celui de la rue de la Libération menant au parking de l'Institut. Un raccordement aux aménagements de ces voies d'accès permettrait de disposer d'accès supplémentaires et donc de fluidifier les flux entrants et sortants.

Les servitudes ne figurent pas en annexe du dossier d'arrêt de projet. Le Département est cependant dépositaire d'un plan d'alignement le long de la RD 145 approuvé le 20/08/1896 (rue de la Libération, rue de la Salle, rue Henri Cornynck) et en demande la conservation. Les données concernant cette servitude EL7 figurent dans le Porter à Connaissance de l'Etat, transmis à la Communauté de Communes Pévèle Garembault.

- Divers

Au plan du zonage, il serait souhaitable d'indiquer le nom des communes voisines.

IV. Conclusion

Le Département émet un avis favorable au projet de PLU de la commune de Genesch sous réserve de la prise en compte des remarques et demandes ci-dessus.

DIGAST - DTT - Service Recouvrements Urbains et Habitats 19/09/2022 p. 5

33 Courrier de l'Association  
Fédération Nord Nature Environnement

Fédération Nord Nature Environnement  
Francis VANDENBERGHE  
Administrateur  
21 rue de la Faverie  
59242 GENECH

à Monsieur Benjamin DUMORTIER  
Vice-Président de la CCPC  
en charge de l'urbanisme  
Hôtel de ville  
59710 Pont à Marcq

Copie : Madame RISA

Monsieur DUMORTIER

Je voudrais signaler mon mécontentement sur la façon dont s'est déroulé la révision du PLU de GENECH. Aucune possibilité de rencontrer Madame le Maire et son adjoint à l'urbanisme, j'ai eu une seule entrevue avec Madame le Maire et son adjoint à l'urbanisme en présence de sa RH qui devait être consultée juridique, Elle me répétait sans cesse que la CAD n'autorisait pas l'accès aux documents administratifs.

Nous avons obtenu quelques documents juste avant la réunion des personnes publiques associées, je n'ai pas eu le droit d'avoir le diagnostic foncier. Pour assister à cette réunion, à laquelle, je n'étais pas invité, j'ai dû appeler le responsable de la DDTA pour recevoir une convocation 3 jours avant. Mes demandes de documents et d'entrevues avec Madame le Maire et son adjoint sont restées sans réponses ni la date de mes demandes. Le 12/08/2020 ; le 12/10/2020 ; le 10/3/2021 ; puis je me suis dérangé à l'accueil de la mairie pour demander des rendez-vous et des documents, toujours sans réponse, plusieurs administrés ont eu le même problème, j'ai toute une liste.

Je n'ai jamais eu de réponse à l'avis que j'ai rendu en tant que PPA, comment voulez-vous que je sache que le PLU a été modifié suite aux remarques des PPA. Même problème avec la CCPC, elle a agi de la même façon, je ne suis pas d'accord avec Monsieur ROSSY lorsqu'il me dit au téléphone que je devais renvoyer une demande d'être associé à chaque modification, si le fait avait été respecté, la commune aurait m'envoyer les documents après chaque changement comme le précise la CAD.

Lorsque nous demandons à une commune d'être associée et participer aux réunions, c'est du début jusqu'à la fin, Monsieur FOUTRY et Monsieur DUMORTIER sont bien au courant, j'ai participé à leur PLU. C'est une erreur de la part de Monsieur DUMORTIER d'écrire : « je profite par la présente par vous rappeler que vous aurez l'occasion, si vous le souhaitez de formuler vos éventuelles remarques sur le projet lors de l'enquête publique qui sera organisée à l'automne »

C.C.R.C.  
Enregistrement N°  
25 OCT. 2022

Pour traitement :  
Pour réponse :  
Pour info :

Je fais partie des personnes publiques associées, si le projet de plu a été modifié, vous avez l'obligation de me renvoyer et de me préciser que j'avais 3 mois pour rendre mon avis.

Si nos remarques sont ignorées et sans réponse, je considérerai que c'est un défaut de procédure comme me l'a indiqué la DDTPM. L'article L132-12 ; Sont consultés à leur demande pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme ; 1° Les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat ; 2° Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L141-I du Code de l'environnement ; 3° Les communes limitrophes

Le PADD :

ORIENTATION 1 :

Pour l'intégration des TRAMES VERTES et BLEUES dans le périmètre communal, je voudrais simplement signaler qu'une plantation d'arbustes le long d'un chemin, n'est pas considérée comme une trame verte, de plus une partie boisée classée a été abattue pour construire une école privée alors que le règlement du plu et le zonage l'interdisent. Dans la dernière version des plans de zonage, la commune fait apparaître des haies à préserver, il aurait fallu aller vérifier sur place l'existence de ces haies. Certaines n'existent plus depuis au moins 5 ans, d'autres sont des haies de jupier ou tuyas, qui ne respectent pas les règles de plantation et hauteurs.

ORIENTATION 2 :

Objectif 3 : Pour le centre du village, il est un peu tard pour les nouvelles constructions s'intégrant harmonieusement au cadre bâti, il y a plusieurs constructions cubiques dans le centre du village dans le PADD

Objectif 4 : Le chemin de la Caspagnette, appartenant au domaine communal est fermé pour des intérêts privés. Une construction illégale, empêche l'accès de ce chemin. Il est mis dans les réserves alors qu'il appartient à la commune, ce chemin appartenait au remembrement, puis cédé à la commune, était utilisé pour accéder au Lycée Charlotte Perriand.

Objectif 5 : Les élus souhaitent créer de nouveaux équipements publics ( par exemple le City stade, des jardins potagés ) Dans l'OAP 1, 3,8 ha (La commune signale 2,6 ha ) aucune explication sur ce sujet, ni sur l'accès direct à l'Institut en partant de la ZAC du Moulin d' Eau. L'objectif de créer une aire de jeux sur environ 4000 m² est-il abandonné?

ORIENTATION 3 :

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD  
Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023  
Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme  
De la commune de GENECH

**Maîtriser le développement démographique communal.**

Dans les plans diagnostics fonciers, vous rapportez aucune solution de constructions, les terrains densifiables sont des terrains constructibles existants, voir les plans de zonages de l'ancien PLU, vous avez omis de mettre en priorité les terrains constructibles et coupés par la commune pour interdire la construction en deuxième et troisième niveau. Ces terrains sont comptabilisés en zone A ou N, ils sont clôturés. Ces terrains respectent les règles d'urbanisme, non inondable, accès de 4 mètres. Ils sont privés et utilisés comme jardin d'agrément. Pas de consommation supplémentaire de terre agricole ou naturelle.

Dans le plan de zonage, vous ne faites pas apparaître les terrains construits de la rue Jules Brienne, une partie des constructions sont en zone Ub et les jardins en zone N. Ils doivent apparaître sur le plan, vous les comptabilisez en zone N, comme tous les autres terrains, ils sont privés mais non constructibles.

Les dents creuses ne sont pas utilisés dans les terrains mobilisables pour ne pas être comptabilisés.  
Le PADD n'est pas respecté, l'objectif du nombre de maisons ne pourra être atteint

Vous prévoyez un potentiel de 53 nouvelles constructions identifiées dans la partie urbanisée, vous ne pouvez les atteindre sans utiliser les terrains densifiables des propriétés privées, vous respecterez la loi résilience sans consommation supplémentaire.  
Objectif 4

Nous sommes loin du compte en sachant qu'il y a un pourcentage de rétention, environ 80 %  
Vous avez peut-être des terrains en réserve, zone Us.

Je trouve que les objectifs 4 et 5 ne sont pas explicites.

A l'objectif 4,

Vous avez comptabilisé 18 logements à l'ha, vous parlez des 59 logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique en plus du potentiel mobilisable ( 53 ) dans la zone urbaine et du foncier concerné par les permis accordés et des projets en cours.  
A l'objectif 3, on parle de terrain, vos besoins sont de 2,8 ha pour les 59 logements en plus du foncier identifié dans la zone urbaine et du foncier concerné par les permis accordés.

**ORIENTATION 4**

Pour la sécurité de la population, il faudrait commencer à libérer les trottoirs, des voitures en mauvais stationnement, comme sur la chaussée, dans certains carrefours. A Genech, il est impossible aux personnes à mobilité réduite de se déplacer dans la commune, les trottoirs servent de parking.

**DIAGNOSTIC FONCIER**

Le choix du diagnostic foncier doit être fait suivant des critères très strictes.

La nouvelle équipe municipale, n'a pas rectifié, si elle applique la loi Climat-Résilience, elle doit appliquer l'article 194, cet article prévoit que « désormais, le PADD ne pourra ouvrir à l'urbanisation des espaces naturels, agricoles, ou forestiers, que si les espaces urbanisés ont effectivement déjà été utilisés. »  
Il reste beaucoup de terrains densifiables à utiliser, ils sont clôturés et respectent les critères de sélections

**La définition de la zone Us:**

**Zones Urbaines d'activités scolaires et socio-éducatives**

C'est incohérent avec les explications du bureau d'étude et des règles d'urbanisme, car ce secteur n'est pas aménagé

Dans le même domaine, vous avez mis une grande Zone Ns derrière la salle des sports, avez-vous l'intention de créer une zone Universitaire?

Tout la zone en face de l'Institut est soit Us, soit Ns. A qui appartient ces terrains ?

La salle des sports est également mise en Us, ce n'est pas une salle des sports scolaire. Le permis a été demandé pour une salle communale, référence L : autorisation de restauration, etc., et X salle de sport.

Nous proposons de remettre ces zones en A, pour une protection des terres agricoles

**OAP 1**

Cette zone de 3 ha,8 ( 2,6 ha par la nouvelle équipe municipale ) 2 promoteurs ont été retenus. Dans chaque projet des promoteurs, un accès direct est prévu pour aller à l'Institut et un city-park, aire de jeu d'environ 4000 m<sup>2</sup>.  
Qu'en est-il ?

Dans le plan de zonage, nous avons 2 anomalies de zonage, dans la zone Us du centre d'outillage, un secteur est représenté en zone Ns et en zone de bois classé, un deuxième secteur au niveau du Lycée Charlotte Permon est identique.

Soit les arbres sont existants, c'est un bois classé, soit les arbres ont été coupés, la zone est Ns.

Malheureusement, le Maire du mandat précédent a accordé un permis de construire au propriétaire du terrain avec accord du service instruction de la CCPC alors que le règlement ne le permettait pas, c'est l'ancien Pla qui est d'actualité.  
Votre équipe, n'a rien fait pour résoudre le problème : annulation du permis de construire.

Vous avez présenté un diagnostic foncier qui semble restreint par rapport aux 53 logements prévus dans les terrains densifiables et mobilisables annoncés dans le PADD.

Nous demandons de faire apparaître ces terrains dans les documents graphiques. Vous auriez des difficultés, les terrains sont déjà en zone urbaine.

La commune doit prendre en compte, l'accessibilité des terrains, le respect du règlement du PLU (4 mètres pour le chemin d'accès), terrain non inondable, ne faisant pas partie des zones de ruissellement etc..

Le règlement graphique doit comporter les terrains densifiables et les terrains mobilisables, les terrains choisis sont déjà constructibles.

Quels sont les critères de sélection de la commune.

La loi Allur donne priorité aux terrains densifiables et mobilisables, l'équipe en place, n'a pas choisi certains terrains densifiables, les grands terrains avaient été achetés à bâtir, classés zone Ns où le COS de construction était très faible. (0,10)

Ces terrains ont été coupés par certains élus pour empêcher les constructions en deuxième et troisième rang.

Les nouvelles règles d'urbanisme (loi ALLUR) demandent une plus forte densification.

Qu'elle est la raison du retrait de certains terrains qui avaient été choisis par le bureau d'étude, terrain plus intéressant que la parcelle 57 du diagnostic, elle fait 13 m de façade et très difficile à construire, ce terrain était constructible.

Pourquoi encombrer le plan, en indiquant certaines zones non mobilisables pour certains secteurs bien définis, ils sont constructibles, il serait plus judicieux de ne faire apparaître que les terrains mobilisables et densifiables. Par contre, vous ne pouvez pas signaler des terrains non mobilisables dont les parcelles ont été coupées par la commune : rue du Plumont, rue des Sablons, rue de Fournes, il vous incombe de donner les raisons.

Ces terrains avaient été désignés par Monsieur ROUX du bureau d'étude AUDICCE.

Je joins le plan diagnostique élaboré par Monsieur ROUX

**RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Plan de Zonage**

**Sur le choix du zonage dans certains secteurs :**

Depuis la Loi Allur, les zones 2AU, non utilisées depuis plus de 9 ans, redevenant soit A, soit N. La loi Résilience est encore plus stricte. Le pastillage dans les zones A et N est supprimé.

Lors de la réunion avec les PPA, Monsieur Roux a bien expliqué que l'OPA 2 dont une partie est construite doit rester une zone AU car elle n'est pas entièrement équipée, elle n'est pas viabilisée, les routes, les équipements ne sont pas faits, c'est logique.

Pourquoi ne pas appliquer ce principe partout sur la commune?

Genech avait une zone d'activité de 27 ha qui avait été annulée pour non-respect de la loi des 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute.

Cette zone n'ayant pas été utilisée, redevenant comme les zones 2AU à leur ancien zonage.

Pourquoi avoir créé des zones Us dans ce secteur, toute la zone doit être une zone A.

Le rattachement de Monsieur ROUX devient caduque, les zones Us doivent s'appeler A.

Les constructions existantes sont autorisées.

Pourquoi avoir ajouté scolaire partout, vous avez incorporé des habitations privées, nous avons l'impression que tous les terrains appartiennent à l'Institut Ecole Privée.

En 2012, certains terrains étaient en Ns, ils doivent redevenir A.

Pourquoi avoir mis des terrains agricoles en Us, nous avons l'impression qu'ils ont été mis pour des intérêts privés.

1

1

Monsieur ROUX du bureau d'étude AUDICCE, nous a toujours représenté ces terrains dans les documents graphiques lors des réunions de commissions d'urbanisme, c'est ce même bureau d'étude qui avait proposé, les terrains densifiables et mobilisables. La commission d'urbanisme précédente a fixé des règles très strictes

C'est votre choix de le modifier, mais qu'il soit fait dans les règles.

Les règles d'urbanisme et textes de loi doivent être appliqués quel que soit l'élu.

Je ne pense pas que le bureau d'étude travaille ou ben vouloir du Maire que le résumez. Vous signalez un terrain n° 57, mobilisable avec une façade de 13 mètres, alors qu'il est déjà à bâtir et qu'un permis est accordé. Il est en cours de construction.

Nous constatons qu'une grande partie de la zone agricole et naturelle est prise pour des équipements scolaires et socio éducatifs, nous avons l'impression que des STECALs sont créées, alors qu'on ne fait pas mention de ces zones dans le PADD, pour arriver à l'objectif final de 96 logements.

Surtout la zone Us n'est équipée, elle englobe des constructions privées de particuliers qui n'ont aucune affiliation avec le scolaire. Ces propriétaires, demandent le classement de leur parcelle en zone Ub ou UG.

Qu'elles sont les raisons qui poussent la commune à faire ce changement ( diminution des zones agricoles et naturelles).

Les terrains sont-ils à 100 mètres de l'axe de l'autoroute, le PLU précédent ne respectait pas ces règles, ni pour la zone d'activité, ni pour la déchetterie, le TA a annulé ces zones.

Nous proposons de les renommer A et attendre une prochaine modification pour faire un changement.

L'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme permet aux auteurs d'un plan local d'urbanisme dans des zones naturelles ou agricoles des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (dits « STECAL ») où certaines constructions peuvent être implantées de façon limitée :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisées :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise 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 ».

Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023  
Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme  
De la commune de GENECH

Le Tribunal administratif de Versailles vient de préciser que la création de vos STECAL restait soumise au contrôle du juge et que celui-ci pouvait censurer les plans locaux d'urbanisme instaurant de tels secteurs dans des conditions portant une excessive au caractère naturel ou agricole de la zone considérée.

C'est pourquoi le Tribunal administratif de Versailles a décidé de censurer le PLU intercommunal approuvé par la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, PLU qui avait décidé l'instauration d'un STECAL. **Parcours sportifs, centres des équipements de sport et de loisirs.**

Le règlement précise 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. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Les constructions existantes situées en dehors de ces secteurs et dans des zones naturelles, agricoles ou forestières ne peuvent faire l'objet d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination.

**RÈGLEMENT :**

**Zone A :**

La restauration est autorisée, si prolongement de l'activité agricole et qu'il permette la transformation et la vente des produits de l'exploitation.

**Hébergement hôtelier :**

Les chambres d'hôte et les gîtes sont autorisés s'ils de l'hébergement hôtelier?

La limite est de 6 chambres.

Les caravanes, mobile-homes, habitations mobiles de loisirs sont interdits, mais nous pouvons construire un hôtel de 6 chambres.

Lors d'un changement de destination, il ne peut être créé que 2 logements.

Dans les sous destinations les exploitations forestières ne sont pas autorisées. Pourtant, nous trouvons des bois classés ?

L'extension des bâtiments existants dans la limite de 30% de l'emprise existante à la date d'approbation de **l'ancien PLU**. On pourrait même écrire à la date du premier PLU. Le changement de destination des bâtiments existants (habitation, bureaux, artisanat, commerce) sous réserve de ne pas avoir pour effet de créer plus de 2 logements : - Les annexes (garages, abris non destinés à l'habitation) aux constructions autorisées.

**Dans le nouveau règlement, vous écrivez à la date d'approbation du présent PLU.** Si je comprends bien, vous autorisez les extensions à chaque révision du PLU.

Une habitation faisait 150 m<sup>2</sup>, au précédent PLU, elle fait une extension de 25 %, elle fait 150 + 37,5 = 187,5. Dans le nouveau PLU, vous autorisez 30 % de plus : 56,50 m<sup>2</sup>, la construction fera 240 m<sup>2</sup> et ainsi de suite.

Il faut préciser à la date de révision de l'ancien PLU ou du premier PLU.

Les propriétaires d'habitation existante en zone A pourront au fil du temps construire plus que dans certaines zones limitées par l'emprise au sol.

**Paragraphe 1 :**

Desserte par les voies publiques ou privées :

Les accès et voies en zone Agricole, le règlement n'est pas adapté.

**Zone N :**

**Appelée régulièrement zone Naturelle et Forestière.**

Les exploitations forestières sont interdites.

**Principe général** En zone N seules peuvent être autorisées : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière : les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

**Idea** pour l'extension des bâtiments existants, et changements de destination.

**Règlement de la zone N**

Sont autorisées sous réserve des conditions ci-après :

les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments à vocation d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU ;

Les extensions dans une limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m<sup>2</sup> supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m<sup>2</sup>) réalisés sur les bâtiments à destination d'habitation existant à la date d'approbation du présent PLU. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère naturel de la zone ;

Vous autorisez 20% d'emprise au sol dans toutes les zone annexes de la zone N : N-Nd-Ns-Ni et nul dans la zone N, il faut prendre en compte toutes les habitations existantes en zone Ni et ces habitations faisaient partie du pastillage supprimé par la loi ALLUR, à quelles règles vont-elles se soumettre, les 30% renouvelés à chaque révision.

Il y a contradiction entre les 2 paragraphes de la zone N

Nous ferons la même remarque pour la zone A.

Les sous secteurs sont autorisés à 30 % de l'emprise au sol existante, pourtant la zone A est plus stricte.

Nous constatons que les exploitations forestières sont interdites à Genech, malgré la présence de bois classés.

**Desserte par les voies publiques ou privées :**

**Idem Zone A**

**Zone U :**

**DÉFINITION :**

1 - LA ZONE URBAINE (article R 123 5 du code de l'urbanisme) : «Les zones urbaines sont dites «zones U». Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». Le classement en zone urbaine Selon cette définition du code de l'urbanisme, peuvent donc être classés en zone urbaine : - les secteurs déjà urbanisés (au sens de l'article L 1111 2 sur la «partie actuellement urbanisée») supportant déjà des constructions et en principe suffisamment équipés pour en admettre des nouvelles. Le classement en zone urbaine n'accorde pas nécessairement un droit à construire. Un permis peut être refusé sur le fondement d'une insuffisance des réseaux (article L 111 4 du code de l'urbanisme). Dans ce cas, le pétitionnaire peut se retourner contre la collectivité pour erreur manifeste de classement en zone urbaine d'un secteur non suffisamment équipé. - Les secteurs non encore urbanisés mais desservis par des équipements suffisants pour autoriser les constructions à venir ainsi que les secteurs non desservis mais en cours de viabilisation ce qui suppose que «l'autorité compétente est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés» (article L 111 4 du code de l'urbanisme) En l'absence d'engagement de la collectivité ou son concessionnaire sur un programme de réalisation des travaux le classement en zone urbaine n'est donc pas envisageable. Les équipements à prendre en compte

**Zone Us :**

Il n'y a pas de règlement spécifique à cette Zone.

Les hauteurs de constructions ne sont pas limitées.

Et vous donnez 60 % d'emprise au sol pour la zone Us, comme dans la zone Ua.

Vous autorisez les locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilées

Nous avons l'impression que vous considérez la zone Us comme une zone d'activité.

Dans le PADD et le règlement graphique, il n'est pas précisé que cette zone est constructible, il n'y a pas D'OAP, ces terrains sont en zone Ns ou I AUE.

La zone AUE avait été annulée au Tribunal Administratif sur le recours de l'ARPEGE.

Elle n'est pas située à 100 mètres de l'axe de l'autoroute.

Tout doit redevenir en zone agricole, le bureau d'étude a accepté ce choix alors que l'OAP 2 reste AU

Pouvez-vous justifier ce choix?

La zone Us ne correspond pas aux règles d'urbanisme.

En espérant que ces quelques remarques puissent être prises en compte pour obtenir un PLU conforme aux règles d'urbanisme.

Veuillez recevoir Monsieur DUMORTIER, Mes sincères salutations.

Bien Cordialement

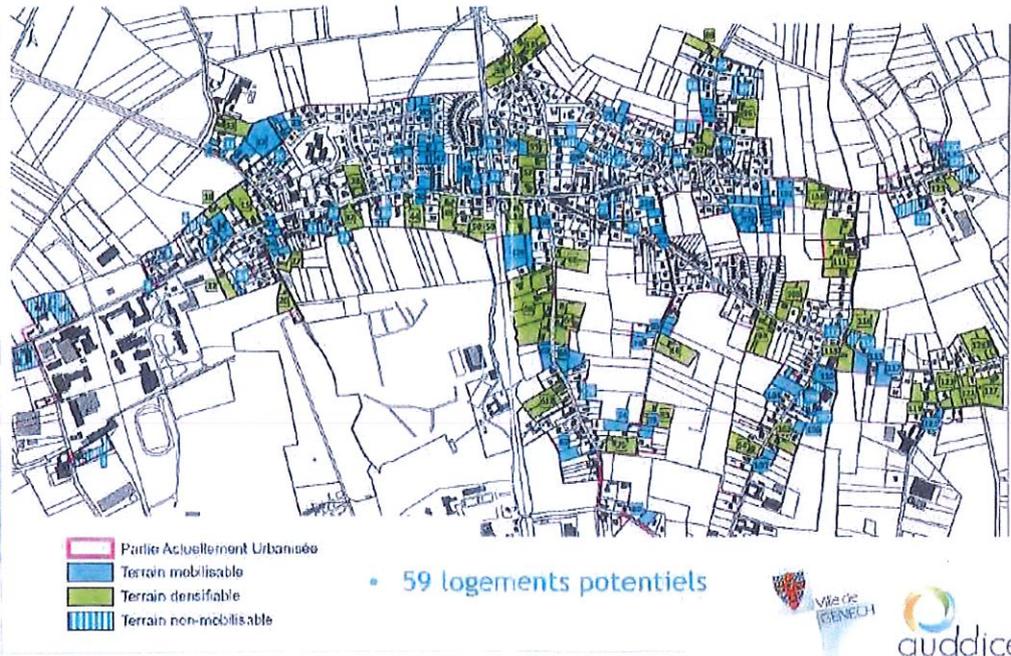
Francis VANDENBERGHE

Administrateur Fédération Nord Nature



**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

- **identification des terrains mobilisables, des terrains densifiables et des terrains non mobilisables**



### 34 Courriers du Public

obs n° 4  
 le 21/02/2023 P32

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~  
 objet des membres de la  
 Commission d'urbanisme de  
 Conseil municipal de Genech

Monsieur le maire,  
 Messieurs,  
 L'enquête publique pour la révision générale du plan d'urbanisme de Genech étant en cours, nous réitérons notre demande faite le 17 juillet 2019, renouvelée avec demande d'information le 15 février 2021 relative à la modification de tract de zonage de notre propriété et la présence de :

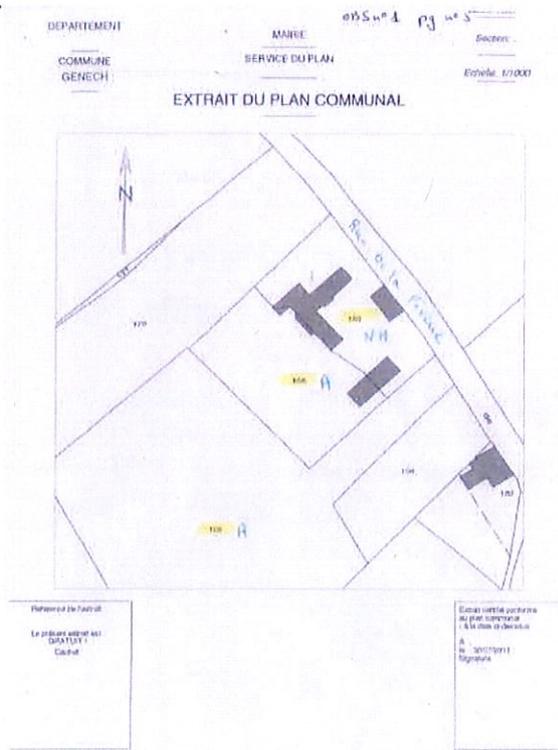
Parcelle ZB 183 renommée ZB 257 - ZB 258 (depuis 2018)  
 Parcelle ZB 158 renommée ZB 255 - ZB 256 (depuis 2018)

A l'origine un hangar été construit sur 2 zones  
 l'une Zone NH 183 - l'autre Zone A 158

Ce hangar a fait place à la construction d'un garage sur le même emplacement avec permis de construire le 07/07/2005

La demande faite par notre fils le 21/10/2021 pour transformer ce garage en habitation lui a été accordée uniquement sur la Zone NH parcelle ZB 183 appelée aujourd'hui ZB 257

La modification de zonage nous permettant de réaliser un habitat sur l'intégralité de la surface de garage, tout en alignant les bâtiments existants de la parcelle ZB 183 devenue ZB 257 en ligne droite d'étant ainsi le dédoublement actuel



**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**



Département du Nord 056 u 03.

**GENECH**

ROUTE DE COBRIEUX

**PLAN DE DIVISION**

d'une Propriété appartenant à ~~Monsieur et Madame WAUCQUEL~~

Section ZA n°113  
 Contenance Cadastre: 56a 45ca

CADASTRE (origine)	SURFACES suivant mesurage			CADASTRE		
	Désignation	Surface réelle	Telins	Section	n°	Contenance
ZA n°113 56a 45ca	Lot A	1457 m²	Jaune	ZA	338	14a 67ca
	Lot B	1440 m²	Bleu	ZA	339	14a 40ca
	Lot C	2801 m²	Vert	ZA	340	26a 01ca

d'après document d'arpentage n°680H du 16/12/2003

Bornage effectué le 18 Novembre 2003

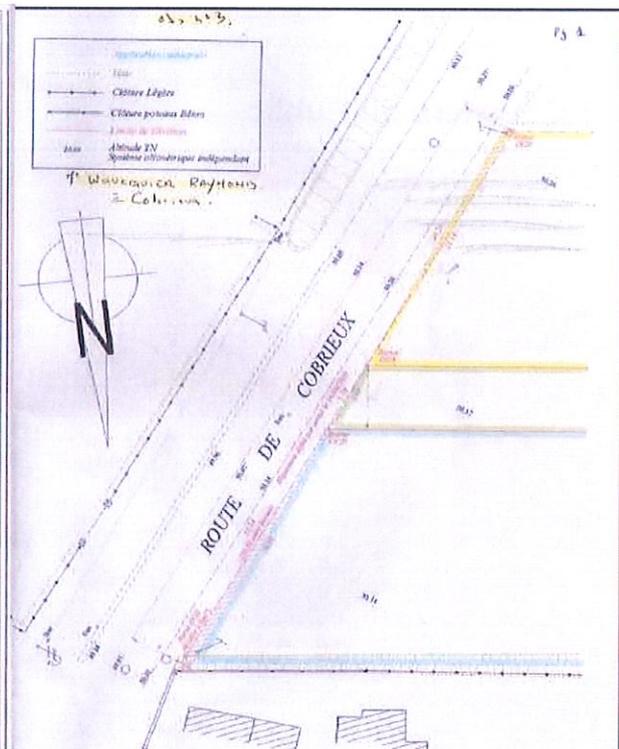
Zone UD inscrite au Plan d' Occupation des Soils

Atelier Pénélope de Géométrie-Experts  
 Michel SAGNIEZ et Arnaud COLPARI  
 Géomètres-Experts associés  
 11, Place du Commerce de Gailly 59119 LAULIERS  
 Tél. 03 20 84 84 82 Fax 03 20 84 84 84

DATE: 01 Juin 2003  
 REFERENCES : Dossier n°1034

ECHELLE : 1/200

Ind.	Modifications	Date



**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

obs n° 3. obs n° 5 Pg 4.  
 2023  
 Membre de commission enquêteur pour le P.O.S de GENECH

Tout vous démontrant un peu de compassion en envers des grands-parents âgés de 91 et 89 ans qui par donation le 31 mars 2009 en l'étude de Maître Béchaguel et Thérèse notaires à Cysoing, feraient avoir agit avec bon sens et équité pour deux petites filles d'âge WAUCQUIER 33 ans optalmologiste à Lyon et la cousine d'âge WAUCQUIER, 31 ans éducatrice de jeunes enfants à Orchies et domiciliée à Cysoing, en leur transmettant les parcelles de terrain constructibles situées au hameau de la Barre. Terrain qui ont été certains constructibles.

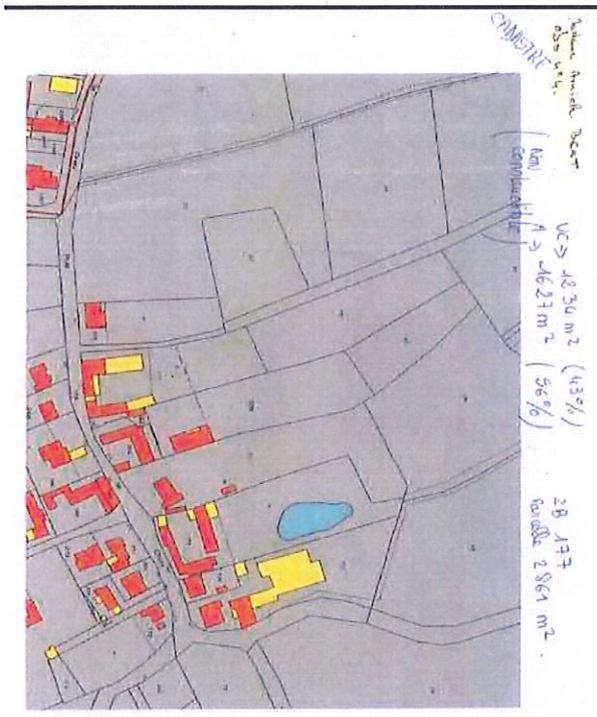
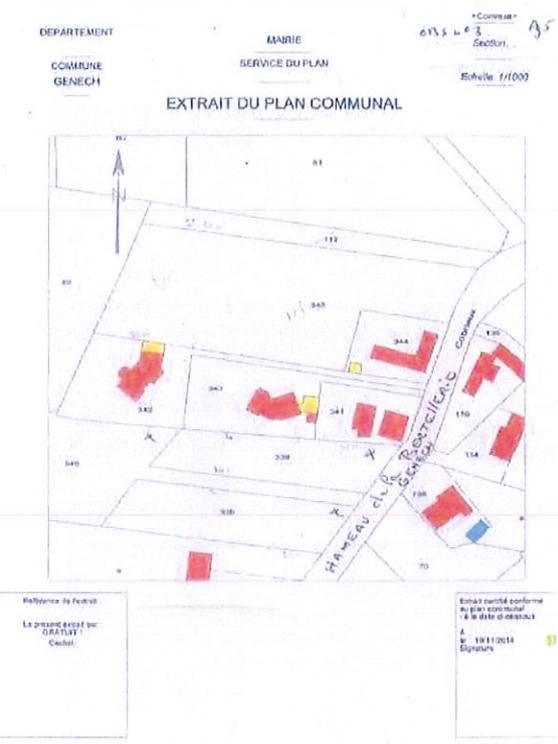
Pour d'âge ZA 538 pour une contenance de 0HA 14a, 57ca  
 Pour Colin ZA 539 pour une contenance de 0HA 14a, 44ca  
 Dans part, le 15 décembre 2015 en cette même étude, notre fils Benoît WAUCQUIER né le 19 avril 1957 a reçu un terrain à bâtir au hameau de la Barre à GENECH cadastré ZA 340 d'une contenance de 0HA, 26a, 1ca.

De même, on se fait le montant de notre retraite d'agréable, nous avons gardé un terrain à la Barre à GENECH à ZA 345 en vue d'un éventuel placement en maison de retraite.

Le terrain dénommé constructible, nous nous nous prions de cette possibilité.

Nous vous remercions de bien vouloir fonder en compte notre requête.

~~\_\_\_\_\_~~  
 \_\_\_\_\_  
 28-02-23



**DOSSIER URBANISME**

Madame DELECOURT Simone

**DEMANDE DE DECLASSEMENT D'UN TERRAIN AGRICOLE**

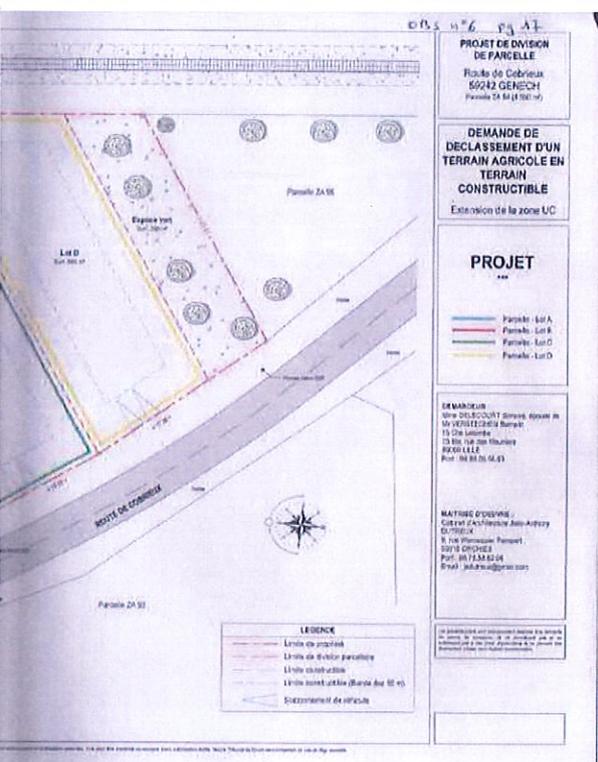
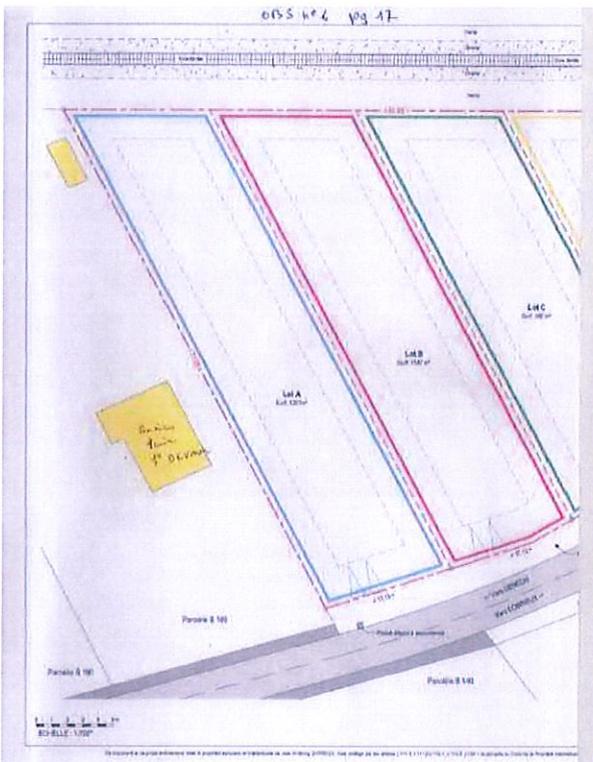
**Projet de Madame DELECOURT Simone**

Sur un terrain situé  
 Route de Cobrinex  
 Parcelle ZA04  
 59212 GENECH

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

0155 n°6 pg 14

Monsieur le Maire,  
 Actuellement propriétaire d'un terrain situé route de Cobrieux, cadastré ZA 91, dont la superficie est de 4 500 m<sup>2</sup>.  
 Je souhaiterais construire sur ce terrain, mais celui-ci est classé en terrain agricole, d'où ma demande pour transformer ce statut en terrain constructible, par la prolongation de la zone UC actuelle.  
 Mon projet porte sur la division de ce terrain en quatre parcelles.  
 Soucieux de l'environnement et de l'intégration, c'est à ce titre que je vous joins le projet de division de ce terrain en quatre parcelles avec l'ajout d'une zone verte ou milieu résidentiel dans la parcelle référencée ZA 91.  
 Je suis convaincu que les retombées liées à ce projet justifient ce changement.  
 En effet, il s'agit ici d'une simple prolongation de la zone UC, permettant d'étendre l'environnement des habitations résidentielles de la route de Cobrieux, qui est un secteur très apprécié.  
 Un tel projet ne peut que contribuer positivement à la santé économique de la commune.  
 Pour plus de précision, je vous prie de trouver en annexe de la présente, le dossier du projet dont je sollicite votre bienveillance.  
 En vous remerciant pour l'intérêt que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueux salutations.



**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

015 n° 18

39243 GENECH

Monsieur le Commissaire Enquêteur  
le 27/02/2023

Objet : déclassement de zonage

Monsieur,

Propriétaire du terrain situé rue du Pumont, je vous adresse par la présente, ma demande de modification de zonage concernant la parcelle cadastrée section UC N°369.

Cette parcelle est à ce jour classée en zone constructible et je souhaiterais qu'elle passe en zone agricole.

Voici les raisons qui motivent ma demande :

- Elle se situe en contre bas d'une pâture (classé en zone agricole) et elle est surplombée avec un dénivelé de 2 mètres
- Elle est bordée sur ses latérales
- Une ligne très haute tendue passe au dessus à moins de 10 mètres du sol et pour construire il faudrait relever le terrain de 1.50 mètres

D'avance je vous remercie de votre compréhension

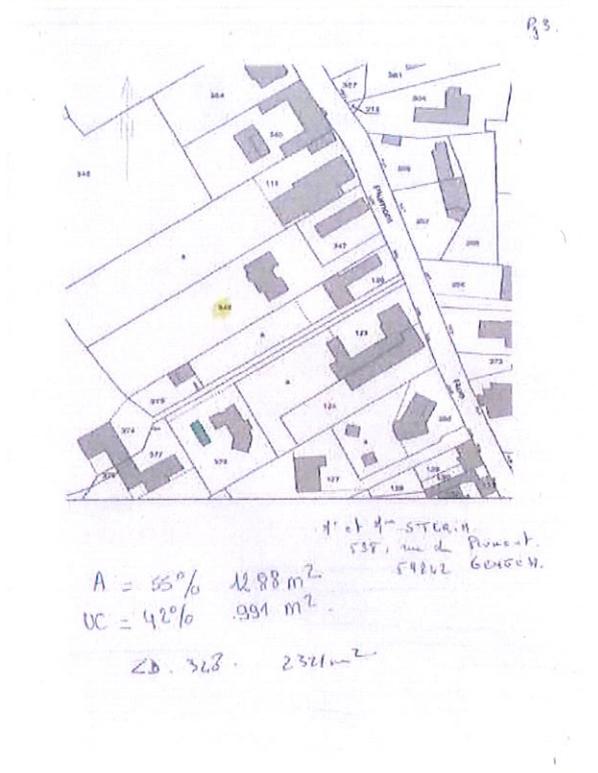
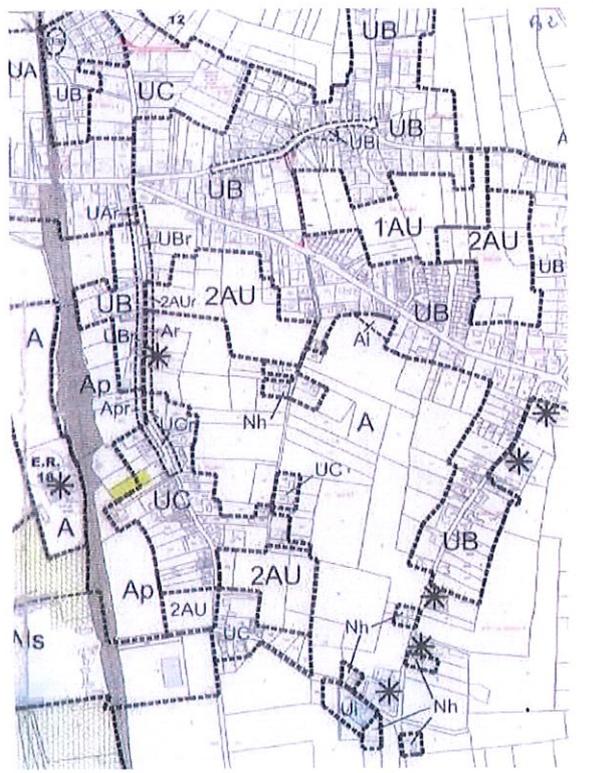
Veuillez recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de ma considération distinguée

015 n° 20 p. 2

Jeanie De Genech  
77 Esquet

Objet : rendre la parcelle 25 368 four constructible  
 Jeudi le 6/3/2023

Propriétaire sur Genech au 538 rue du Pumont  
 votre maison et érigé sur une parcelle de  
 2321m<sup>2</sup> en 23  
 Le zonage a été construit en 2010.  
 Le terrain est four parole en zone UC 428 551m<sup>2</sup>  
 et le sol est en zone A 55% four 1788m<sup>2</sup>.  
 Nous souhaiterions faire construire sur  
 cette parcelle votre plan pied.  
 Si le zonage nous avons déjà 2 constructible  
 et cela en ce niveau la parcelle 335 374 376  
 compte sur votre expertise, vous nous remercier  
 de bien vouloir donner un avis favorable à ce  
 projet.



**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

015 n° 22  
015 n° 23

015 22  
23 VCS

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

M. Philippe Verplanque  
Commissaire enquêteur

A Marcq en Baroeul, le 3 Mars 2023

Objet : Objections concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Genech

Cher Monsieur Verplanque,

J'ai eu connaissance de l'élaboration concernant le P.L.U. de Genech et de l'avis d'enquête publique permettant au public de consigner ses observations.

Par la présente, je souhaite porter à votre connaissance des éléments de contexte que vous pourriez intégrer à l'enquête publique, et qui je l'espère, sauront vous convaincre de revoir ce projet concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Genech.

Mes grands-parents, M. Raymond et Mme Marie Waucquier, issus tous les deux de familles de Cobrieux, se sont mariés en 1936. Ils ont été exploitants agricoles dans la ferme familiale à Cobrieux, village dans lequel ils résident toujours tous les deux à ce jour. De par leur activité professionnelle, ils sont devenus propriétaires de différents terrains à Cobrieux et Genech.

M. Raymond et Mme Marie Waucquier ont 6 petits enfants :

- Sarah, Lydie et Penil, enfants de Benoît et Royal Waucquier.
  - Alice, Simon et Coline, enfants de Hugues et Marie-Agnès Waucquier
- Mout avons tous les six grandi à Cobrieux, et réalisé nos études dans le Pôlyème (Collège Paul Eluard de Cysoing, Lycée Charlotte Perriand de Genech et Institut de Genech), puis nos études supérieures sur la Métropole Lilloise.
- Bien que nos chemins aient pris des horizons différents, nous revenons tous les six régulièrement à Cobrieux et sommes tous les six proches de nos grands-parents et attachés à la Pôlyème.

En 2004, anticipant leur succession, nos grands-parents ont fait mesurer et évaluer des terrains afin d'effectuer un partage entre leurs six petits-enfants. Suite à ces évaluations, un partage a été effectué, avec la volonté d'être équitable entre les 6 petits enfants. Le terrain principal de Cobrieux ne permettant pas la division égale en 6 terrains suffisamment grands, il a été envisagé d'inclure dans le partage un terrain se situant à Genech (La Bortellerie).

Ainsi, Sarah, Penil, Simon et moi-même avons reçu un terrain situé à Cobrieux. Coline et Lydie ont reçu un terrain situé à Genech, dans le secteur de la Bortellerie. Les valeurs de ces terrains étaient équivalentes et le partage équitableness réalisé.

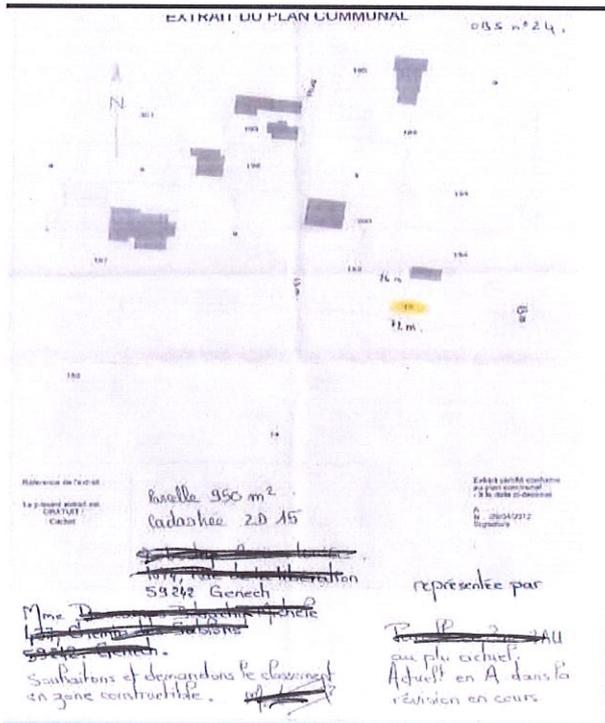
L'évolution du P.L.U. envisagée sur la commune de Genech et plus particulièrement sur le secteur de la Bortellerie qui vise à déclasser les terrains constructibles en terrains agricoles et naturels et inondables remet en cause toute l'opération de donation-partage expliquée ci-dessus.

Cela va générer mécaniquement une inéquité très importante pour deux des donataires de cette opération patrimoniale (Coline, parcelle ZA 339 et Lydie parcelle ZA 338). La perte financière potentielle liée à cette modification est très importante. Au-delà de l'aspect financier, l'impossibilité de constructions sur leurs terrains respectifs remet en cause d'éventuels projets d'installation familiaux qui étaient envisagés dans les prochaines années.

Nos grands-parents ont à l'époque beaucoup étudié et réfléchi à réaliser une opération juste dans l'intérêt de l'équilibre et de l'entente familiale. Cet équilibre initialement trouvé est aujourd'hui grandement mis à mal par ce projet. Cela gêne pour nos grands-parents (89 et 93 ans) beaucoup de tracas et d'inquiétudes sur cette transmission qu'ils pensaient derrière eux.

Je vous saurais gré de prendre en considération les arguments ci-dessus et vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~



**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

c 5 - 196 p 3

**A**

Monsieur Philippe Verplancke  
 Commissaire enquêteur

Maire de Genech  
 935, rue de la Libération  
 59242 Genech

Genech, le 7 février 2023.

**Affaire :** Révision du PLU - Enquête publique  
**Objet :** Demande de révision du COS d'une parcelle en ZAU

*A l'attention de Monsieur Philippe Verplancke, Commissaire enquêteur*

Dans le cadre de l'enquête publique du PLU qui se tiendra du 20 février au 22 mars 2023, nous vous remercions pour solliciter une évolution du zonage d'une parcelle que nous détenons à **GENECH** et qui se situe juste derrière le front à rue de notre propriété.

Cette-ci est située au 218 rue de Fourmés et les références cadastrales sont les suivantes :

- Section B numéro 1441, zone UB, pour la parcelle en front à rue
- Section ZD numéro 3, zone ZAU, pour la parcelle à l'arrière et qui fait l'objet de notre démarche.

Nous joignons un extrait du plan cadastral sur lequel figure la propriété. La parcelle concernée est colorée en jaune.

**Notre souhait est que la parcelle référencée Section ZD numéro 3 puisse passer d'une zone en ZAU en zone UB sur la totalité de ladite parcelle.**

Notre famille bénéficie d'un ancrage fort dans le village. Nos grands oncles ont même leur nom sur le monument aux morts de la commune.

Notre démarche s'inscrit dans l'idée d'offrir à nos enfants et petits enfants de notre famille, la possibilité de construire une habitation sur la réserve foncière que nous possédons.

Quatre arguments nous étayent notre demande. Nous vous les présentons ci-dessous.

**1. Surface agricole / Réserve agricole**

Si la propriété est divisée en deux parcelles, elle ne revêt pas tout un caractère agricole ni au sens strict, ni au sens large, ni globalement, ni partiellement. Elle n'est pas exploitée par un agriculteur.

Historiquement, la présence d'une servitude de passage, par le passé, a conduit à nous faire supporter un remboursement. Les deux fermiers de l'époque ne s'étaient pas mis d'accord entre eux pour s'accorder un droit de passage à titre professionnel sur leur propre exploitation.

Le bornage du terrain dans le cadre du remboursement a été réalisé en notre absence et sans que nous ayons eu la possibilité de clarifier l'objet d'usage du terrain.

**Notre conclusion sur ce point :** Le fait qu'il y ait eu une servitude de passage, a été la source de confusion que cette terre est à vocation agricole. La surface de la parcelle pour laquelle nous demandons la révision du PLU n'entre pas, à notre avis, dans la préoccupation légitime de préservation d'une surface agricole.

**2. Il y a une construction chez nos voisins**

Force est de constater que lors du mitage, l'alignement de notre parcelle ZD3 typée en ZAU n'a pas été fait au plan cadastral et/ou même qu'à la droite du terrain, il existe un bâtiment de forme tétraèdre et assez long.

**3. L'évolution des pratiques d'emprise au sol**

De nombreuses communes, groupement de communes, départements et régions ont mis en place un dispositif conçu consistant à permettre à des particuliers possédant une réserve foncière, de pouvoir solliciter la mairie pour l'attribution d'un permis de construire de "fond de jardin" ou de "fond de cour".

**Les avantages sont les suivants :**

- accepter les possibilités de bâtir pour répondre au manque de logement,
- concéder à une personne de sa famille un droit à construire,
- permettre au propriétaire d'avoir un revenu additionnel,
- ne pas imputer les surfaces agricoles par des projets de construction tout en répondant à une problématique de disponibilité de terrains à bâtir actuellement en tension sur Genech.

De nombreux reportages télévisuels ont présenté la mise en œuvre concrète de cette évolution des pratiques de "Construction de la ville sur elle-même". Je pense que les observations en charge de la révision du PLU dont vous êtes partie peuvent trouver dans cette approche une opportunité pour faire évoluer les pratiques sur les communes et en particulier celle de Genech.

**Notre conclusion sur ce point :** Compte tenu de la disposition du terrain, la construction de maisons n'apporterait pas de gain visuel car la zone est située largement à l'arrière du front à rue. Notre projet préservera le "cœur village" dans cette partie de la rue.

**4. Une démarche gagnant / gagnant**

Notre démarche s'inscrit dans un **Gagnant / Gagnant :**

- **pour l'Etat,** en effet, la plus-value sur le terrain nous permettra de payer à l'état une taxe de plus-value élevée à 36% de sa valeur totale dans la mesure possible,
- **pour la préservation des ressources foncières agricoles,** notre demande n'empêche pas sur un usage foncier agricole,
- **pour la ville de Genech,** par la possibilité de voir construire des logements, avec un agrandissement du nombre de citoyens et aussi des contribuables,
- **pour les jeunes générations,** de manière plus globale, pour répondre à une tension au niveau du logement et des terrains à bâtir,
- **pour notre famille,** tel qu'exposé précédemment, pour donner aux individus la possibilité de valoriser le patrimoine reçu de génération en génération.

**Ma sœur Nathalie et moi-même viendront à votre rencontre le samedi 4 mars en début de matinée.**

La présente correspondance vous est adressée sur le mail de la mairie et en lettre suivie par courrier.

Si vous souhaitez me joindre, l'adresse de correspondance est :

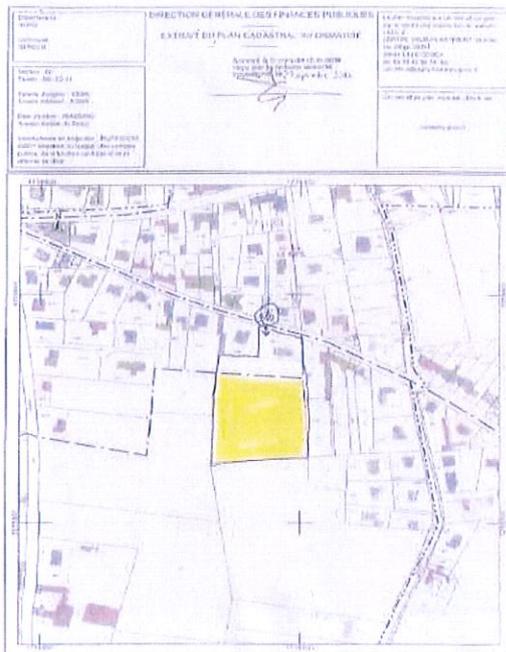
~~Monsieur Philippe Verplancke~~  
~~Commissaire Enquêteur~~  
 66503 Lille

Nous vous prions de croire, Monsieur Verplancke, en l'expression de nos salutations les meilleures.

Les involontaires :

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

PJ : Extrait du Plan cadastral



**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

Commissaire enquêteur  
 le 24.2.2023  
 B. L.

Genech le 10 février 2023

Monsieur Philippe Verplanken  
 Commissaire enquêteur  
 Maire de Genech

Cher Monsieur,

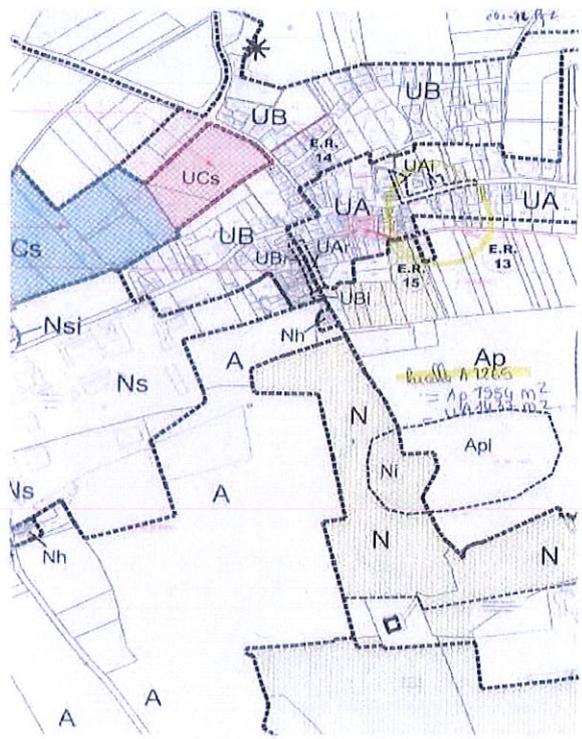
Nous sommes propriétaires de la parcelle cadastrée A 1265 située au centre du village. Cette parcelle est en zone UA pour 1437 m<sup>2</sup>, donc constructible, si je ne me trompe, et en non constructible Ap pour 1954 m<sup>2</sup>.

Je me permets de vous solliciter afin de savoir si compte tenu de la situation, l'ensemble ne pourrait pas figurer en zone constructible.

Vous voudrez bien trouver ci-joint les documents reprenant ces éléments.

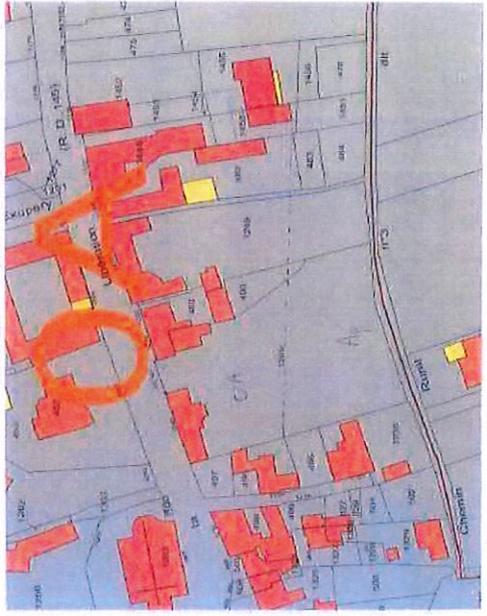
Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à notre demande et vous prie, cher Monsieur, d'agréer l'expression de nos sentiments les meilleurs.

  
 \_\_\_\_\_



06.02.2023

A 430 = 88 m<sup>2</sup>  
 A 431 = 728 m<sup>2</sup>  
 A 4365 = 2.994 m<sup>2</sup>



**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

085 4127  
Commune 11500 Paris  
le 14/02/23  
REQUÊTE

**R & R**  
Avocats à la Cour d'Appel de PARIS

Mairie de GENECH  
A l'att de M. le Commissaire Enquêteur  
931, rue de la Libération  
59242 GENECH  
Paris, le 21 février 2023

**N. N° : 211568 - CONSOIRS DIVIAGE / JURIDIQUE - PPA/AS**

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Je vous adresse la présente en ma qualité de conseil de l'indivision composée de Mmes et MM. Duvinage Régis, Duvinage-Duvinage Chantal, Smolak Duvinage Martine, Spadoni Duvinage Françoise, Aubry Duragagnière, Duvinage Alexandre, Duvinage François Xavier, Duvinage Clément, Duvinage Lisa propriétaires des parcelles cadastrées ZD 72/73 situées rue des Epaves 59242 GENECH.

La présente a pour objet de solliciter la modification du zonage affecté auxdites parcelles telle qu'elle résulte du projet de PLU intercommunal à ce II approuvé au point de vue de nos clients des erreurs d'application dans le zonage affecté à celles-ci.

Il ne souhaite pas, en fait, engager un recours contentieux à l'encontre du PLU à afin de faire valoir leurs droits, privilégiant toutes voies alternatives et amiables.

**Préambule / demande préliminaire relative à une rétractation de procédure**

Le 1er juillet 2021, la communauté de communes de Pévèle Carembault est devenue compétente en matière d'élaboration de Plan local d'Urbanisme (PLU). A ce titre, elle a repris l'ensemble des procédures d'évolution de PLU communales en cours conformément à l'article L153-9 du code de l'urbanisme, selon lequel « l'établissement public de coopération intercommunale se substitue de plein droit à la commune en ce qui concerne l'établissement public de coopération intercommunale dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence ».

Puis la communauté de communes de Pévèle Carembault a lancé, par délibération en date du 13 décembre 2021, l'élaboration du PLU intercommunal (cf. Délibération CC\_2021\_222 – Délibération sur la prescription du PLU) et les modalités de la concertation).

A cette date, la ville de Genesch avait déjà avancé sur sa procédure de révision du PLU : le débat sur le PADD avait déjà donné lieu à une délibération du conseil municipal le 1<sup>er</sup> décembre 2021.

**R & R**  
Pierre ROBIN - Anne ROBIN - Inna MIKHOUT  
41 rue Galvani - 75013 PARIS - Palais C 622  
Téléphone : 01 56 45 08 60 - Télécopie : 01 56 55 01 11  
Email : rrobin@avocat-genech.fr - Site Internet : www.rrobin-avocat.fr  
Selon au capital de 10.000 € - RCS 809 760 152

La deuxième délibération adoptée par la communauté de communes est la Délibération CC\_2022\_138 du 4.07.2022 liant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet de PLU de GENECH.

L'étape essentielle du débat sur les orientations du PADD en relation directe avec le projet de PLU intercommunal n'a pas été tenu au sein du conseil communautaire dans le délai de deux mois avant l'arrêt du projet de PLU intercommunal le 4 juillet 2022 (cf. Articles L. 153-12 et L. 153-15 du code de l'urbanisme).

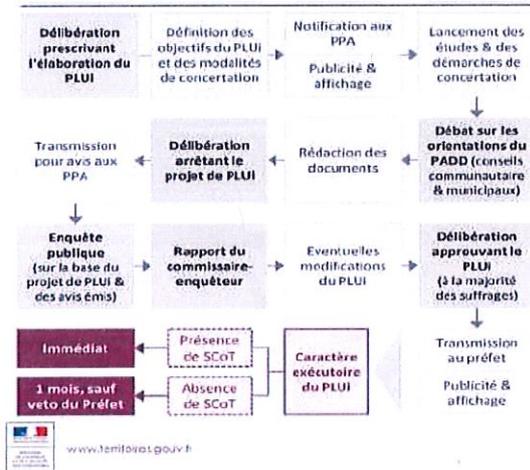
A l'occasion du débat sur le PADD, le juge est amené à vérifier qu'il a bien été organisé dans chacune des communes membres de l'établissement, deux mois au moins, avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme permettant aux communes d'exprimer leur avis (par ex. CAA Nancy, 10 mars 2016, n° 15NC01437).

Ainsi, la commune de GENECH n'a pas organisé de débat sur le projet de PLU intercommunal soumis au vote du conseil communautaire le 4 juillet 2022. La communauté de communes a simplement repris le PADD tel qu'il avait été débattu par le conseil municipal de GENECH le 1.12.2021 avant même que ne soit lancée la procédure d'élaboration du PLU intercommunal de Pévèle Carembault par le conseil communautaire le 13.12.2021.

Nous attirons votre attention sur les étapes de la procédure d'élaboration du PLU qui n'ont pas permis le débat sur le PADD de chaque commune en conseil communautaire deux mois avant l'arrêt du projet de PLU intercommunal.

Une simple délibération d'élaboration du PLU intercommunal du 13.12.2021 a directement mené, six mois après, à l'arrêt du projet de PLU intercommunal le 4.07.2022 en écludant un certain nombre d'étapes telles que représentées par le Ministère du Logement et de l'Égalité des territoires dans le schéma ci-dessus reproduit.

**Une élaboration démocratique et participative**



Extrait du PLU en vigueur sur la ville de GENECH - Parcelles ZD 72/73 en zone 2AU

Nous précisons ici que l'appellation de zone 2AU dans le PLU en vigueur de GENECH a été affectée aux parcelles ZD 72/73 alors qu'elles étaient parfaitement desservies par tous les réseaux et équipements et auraient pu être classées en zone 1AU conformément à l'article R 151-20 du code de l'urbanisme.

En outre, est-il important de préciser que la parcelle ZD 73 n'a jamais été repérée au titre d'une protection agricole qu'elle soit.



Extrait du Registre Parcellaire Agricole 2020 issu de Géoportail - Parcelle ZD 73 repérée par un rond jaune. Terrain en friche sans aucun élément remarquable à protéger.

Il est essentiel d'avoir un regard critique sur le PLU en vigueur et PADD débattu le 1<sup>er</sup> décembre repris dans le projet de PLU intercommunal.

Nous attirons votre attention sur les choix de délimitation du PLU en vigueur, repris dans le projet de PLU intercommunal, totalement incohérents sur des zones qui devraient notamment être protégées au titre de la zone agricole et dont la suffisance des équipements présents est discutable voire inexistante.

**1.2. Contestation du classement de la Zone LES SABLONS en zone UB du projet de PLU intercommunal**

- a) la zone Les Sablons est délimitée en zone agricole et insuffisamment desservie par la voie publique classée en UB sur un secteur saturé

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**



Extrait du Registre Parcellaire Agricole 2020 issu de Géoportail – Zone IAU Les Sablons identifiée en outre prairie temporaire.

Les choix de zonage opérés dans le PLU en vigueur de GENECH sont incohérents en ce qu'ils densifient des terres agricoles au détriment de parcelles en friche telle que celles de mes clients.

Ainsi, ces terrains des Sablons identifiés en prairies permanentes dans le Registre Parcellaire Agricole sont classés en zone IAU du PLU en vigueur. L'incohérence est flagrante en ce que la zone IAU identifiée en prairie permanente ne dispose d'aucune desserte de voie publique sur le Nord.

Une seule voie d'accès par le sud est possible pour desservir plus d'une dizaine de lots qui accueilleraient un flux supplémentaire d'une vingtaine de véhicules sur un secteur déjà saturé.



b) Demande de rectification de l'erreur matérielle nécessitant la superposition du règlement graphique du projet de PLU intercommunal sur le plan cadastral à jour.

Page 5 sur 19

Le plan cadastral utilisé pour le règlement graphique du projet de PLU intercommunal est obsolète. Ci-dessous la réalité du cadastre sur les parcelles OB 201/202/203 ci dessus.



**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**



**1.4. Contestation de la reprise par le projet de PLU intercommunal des incohérences du PLU en vigueur de GENECH ainsi que du PADD adopté le 1<sup>er</sup> décembre 2021**

Nous attirons votre attention sur ces inégalités flagrantes de traitement des parcelles au regard des dispositions législatives.

Mes clients sollicitent que les dispositions du code de l'urbanisme soient également appliquées à tous les administrés de la commune selon le principe constitutionnel d'égalité de traitement des usagers du service public.

Il est ici rappelé que la parcelle ZD 73 est parfaitement desservie par la route départementale et de surcroît non identifiée en terre agricole dans le Registre Parcellaire Graphique agricole.

Malgré ce potentiel de densification pour du logement à proximité du centre ville et en dent creuse d'un tissu bâti existant, elle est classée en zone agricole du projet de PLU intercommunal. Ceci alors même que des parcelles mal desservies voire pas du tout desservies par la voie publique et plus éloignées du centre ville sont classées en zone urbaine.

Toutes ces incohérences ne peuvent se reproduire avec le futur PLU intercommunal de Pévèle-Carembault. La procédure d'élaboration a été menée de manière rapide sur une année. La phase de concertation n'a pas été menée par l'intercommunalité. Le PADD n'a pas réellement été débattu au niveau intercommunal réalisés en l'état de son débat par le conseil municipal de GENECH.

Mes clients n'ont pas eu l'occasion d'exposer leur dossier et soutenir leur position auprès de l'autorité intercommunale dans un contexte aussi rapide.

Ils vous demandent de procéder à un examen attentif de la situation urbanistique des terrains de la commune pour être traités de manière objective et égalitaire dans le futur PLU intercommunal.

Les terrains protégés au titre de prairies permanentes des zones agricoles doivent demeurer des poumons verts de respiration et d'absorption des eaux de pluies dans les espaces urbains déjà saturés.

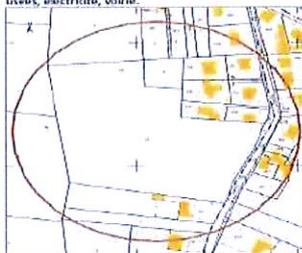
Page 9 sur 19

Les équipements et la desserte des terrains doivent être équilibrablement évalués par l'autorité compétente afin de privilégier l'urbanisation des terrains les mieux desservis.

**2. Les caractéristiques propres à la parcelle ZD 73 confirment son potentiel urbanisable pour du logement en tenant compte de tous les facteurs retenus par la collectivité pour émettre ses choix de zonage.**

**2.1. La desserte suffisante de la parcelle ZD 73 est conforme aux dispositions de l'article R 151-18 du code de l'urbanisme**

La parcelle ZD 72 est une bande de parcelle longeant la voie et donnant accès direct à la rue des Sablons à la parcelle ZD 73. Les parcelles sont desservies par les réseaux publics Eau potable, eaux usées, électricité, voirie.



La parcelle ZD 73 est directement et suffisamment desservie, via la parcelle ZD 72 appartenant à mes clients, par la rue des Sablons.

Les Parcelles sont desservies à proximité immédiate par tous les réseaux publics conformément à l'article R 151-18 du code de l'urbanisme énonçant les critères de classement en zone urbaine.

Ces réseaux sont délivrés à partir de la rue des Sablons.

La situation des Parcelles répond par ailleurs également aux critères énoncés par l'article R 151-20 du code de l'urbanisme énonçant les critères de classement en zone A Urbaniser en ce que « les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante ».

Les réseaux publics (électricité, gaz, eau potable, télécom (fibre), et l'assainissement collectif) sont situés à proximité immédiate des Parcelles de mes clients.

Page 10 sur 19



Concernant les secteurs non bâtis, la jurisprudence administrative dégage trois critères cumulatifs pour apprécier leur intégration en zone U :

- Desserte par une voie ouverte au public,
- Desserte par les réseaux publics (eau potable, électricité et eaux usées),
- Situation du terrain ou secteur dans un contexte urbain en continuité de l'agglomération dense du centre-ville.

Selon le Guide du PLU émis par le Ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales publié en mars 2020 (CF, Page 69), les auteurs du FLU doivent intégrer ces critères pour déterminer le classement des secteurs urbanisés non bâtis inclus dans un contexte urbain.

Cette position est conforme au principe de densification passé par la loi ALUR qui invite à favoriser le développement urbain maîtrisé en faisant une analyse des dents creuses et capacités de densification.

Les Parcelles de mes clients sont idéalement situées pour répondre à cet objectif de développement urbain maîtrisé.

**2.2. La parcelle ZD 73 constitue une dent creuse du tissu urbain à densifier dans le respect du principe de renouvellement urbain maîtrisé.**

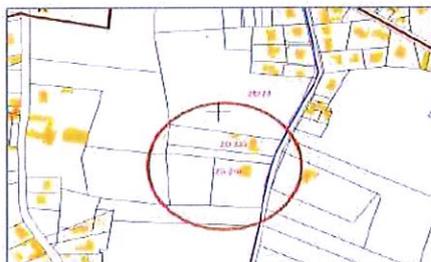
Si la notion de dent creuse n'est pas définie dans le code de l'urbanisme, c'est la jurisprudence qui permet d'éclaircir cette notion.

Un faisceau d'indices permet de définir la notion de dent creuse :

- La parcelle ZD 73 se situe dans un alignement urbain existant. Des terrains construits sont à proximité immédiate de part et d'autre, face à un tissu bâti sans aucune fracture d'urbanisation qui ne les sépare de ces Eaux déjà bâtis. Elle est en continuité du tissu bâti de zone UB et en dent creuse puisque les parcelles ZD 222/223 dans le prolongement de la rue des Sablons comportent deux habitations individuelles.
- La qualité de la desserte par les équipements et réseaux. Les parcelles de mes clients répondent à ce critère de desserte immédiate et suffisante par l'ensemble des équipements en bordure de voie.

Page 11 sur 19

- Typologie du bâtiment pouvant être construit, taille du terrain, respectant les formes urbaines existantes dans le quartier. Les Parcelles de mes clients sont limitrophes à la zone UB qui correspond à un secteur dense et homogène d'habitations dans l'alignement urbain de la rue des Sablons. La superficie de la parcelle ZD 73 permet de respecter (toutes les règles notamment d'implantation et de distance imposées par le règlement de zone UB (zone limitrophe) du PLU en vigueur.
- Les parcelles ZD 223 et 219, dans la continuité de la parcelle ZD 73, sont bâties et habitées à titre d'habitat résidentiel. Cela fournit à la parcelle ZD 73 toutes les caractéristiques de la dent creuse à combler dans le cadre du renouvellement urbain.



Le sénateur Michel La Stouarnec (10 Sénat du 22.06.2016 P.10.119) a affirmé que « l'inconstructibilité des dents creuses n'est pas conforme à l'objectif de densification et d'économie des terrains ». C'est dans le cadre de ces objectifs clairement établis de densification et d'économie des terrains que mes clients insèrent leur demande de modification du zonage agricole affecté à leurs Parcelles.

L'emplacement urbanistique des parcelles est totalement cohérent pour faire l'objet d'une étude de densification dans le cadre du principe de renouvellement urbain.

Page 12 sur 19

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**



Parcelle ZD 73 en dent creuse d'un tissu urbain résidentiel bâti de part et d'autre faisant face à un tissu bâti

Notre demande tendant à combler la dent creuse que représente la parcelle ZD 73 est conforme aux objectifs du développement durable tendant à trouver l'équilibre avec le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé. Cela implique réexamen de tenir compte de la desserte optimale du secteur de la parcelle ZD 73 par les réseaux publics (y compris assainissement collectif) et autres équipements plus amplement développés ci-après qui sont proches à une densification et au renouvellement urbain conformément aux objectifs du code de l'urbanisme (cf. article L 101-2 du Code de l'urbanisme).

**2.3. Les parcelles de mes clients sont idéalement situées conformément aux objectifs du SCoT de LILLE METROPOLE**

La délibération de prescription du PLU intercommunal de Pévèle Caverbaut adoptée le 18 décembre 2021 expose la nécessité de prioriser en compte le SCoT de LILLE METROPOLE.

Le secteur des parcelles de mes clients est de toute évidence en parfaite conformité avec ces critères de densification et de la priorité donnée par le PADD du SCoT de Lille Métropole à la régénération urbaine :

*« La nouvelle offre en logements sera prioritairement localisée dans le tissu existant en lien avec la présence des principales fonctions urbaines (emploi, services, transports...) ».*

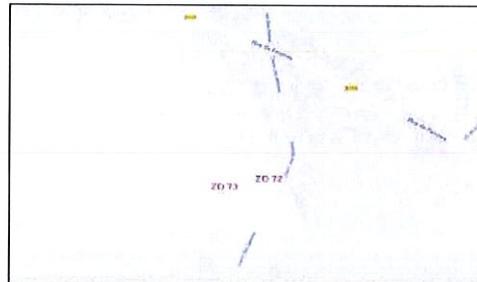
La situation des Parcelles s'inscrit pleinement dans le modèle d'organisation du développement urbain promu par le SCoT LILLE METROPOLE.

Le SCoT de LILLE METROPOLE promeut le principe de sobriété foncière et une organisation urbaine multipolaire garantissant aux habitants l'accès aux équipements et services au plus près de leur domicile et la possibilité d'embarquer un système performant de transports collectifs.

**A) Déplacements doux quotidiens sans recours à l'utilisation de la voiture**

Les parcelles dont s'agit sont situées à 150 mètres de la rue principale permettant d'accéder à pied à la Départementale 145, la rue de Fourmes. De la rue de Fourmes, on accède rapidement à la rue de la Libération, aux équipements principaux et commerces de proximité.

Cette proximité de nos parcelles au centre-ville favorisant les déplacements doux et durables s'inscrit totalement dans les objectifs législatifs de trouver des alternatives à l'utilisation des voitures.



La parcelle ZD 73 se situe à 150 mètres à pied de la rue principale et de la gare de GENECH.

**B) La proximité des transports collectifs**

La situation de la parcelle ZD 73 répond à l'intérêt accru du SCoT LILLE METROPOLE pour ouvrir les secteurs à l'urbanisation. Il est indiqué que le développement de l'urbanisation sur 2015/2025 privilégie les secteurs desservis par les transports en commun permettant aux habitants d'accéder aux zones de développement économique.

Le réseau de transports en commun à proximité immédiate de la parcelle permettent d'accéder aux zones de développement économique tel que préconisé.

Il est indiqué en page 19 du Document d'orientations et d'objectifs dit DOO du SCoT de LILLE METROPOLE que :

*« les sites ouverts à l'urbanisation seront localisés en veillant à :  
 Au rapprochement des projets d'urbanisation aux transports en commun.  
 Le développement urbain doit prioritairement être localisé à proximité pédonne et selon une bonne garantie d'accès pédon des arrêts de transports en commun et des pôles de services de la commune. »*

Les arrêts de transport en commun : le bus vers Villeneuve d'Ascq, la gare de Lille Flandres et le métro de Lille vers Valenciennes via la gare de Templeuve sont situés à quelques mètres à pied des parcelles de mes clients (arrêts Calvaire et Charlotte Penland). L'arrêt de bus ligne N°895 est à proximité immédiate de la parcelle ZD 73.

A un arrêt de bus de la mairie et à 7 arrêts de la Gare de TEMPLEUVE. La gare de TEMPLEUVE permet de prendre les lignes de bus 870/871/889 ainsi que le réseau SHCF pour rejoindre LILLE FLANDRES.

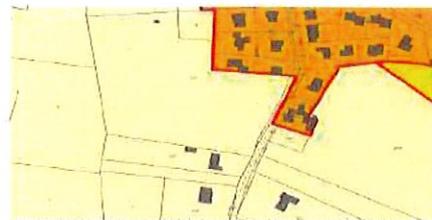
La carte de réseau du transport BUS sur GENECH en pièce jointe démontre de la desserte optimale de la parcelle ZD 73 par les transports en commun.

Les trains et gare RER sont ainsi idéalement situés pour permettre aux futurs habitants, étudiants ou salariés, de se rendre à leurs lieux de travail grâce aux transports en commun. La ligne de bus passe par Templeuve en Pévèle, Pont à Marq Seclin, le centre hospitalier de Seclin et se termine à Gondrecourt

Cette proximité immédiate des Parcelles aux arrêts de lignes de bus répond précisément à l'objectif poursuivi de favoriser l'usage des transports collectifs au sein du territoire et vers ses pôles d'attractivité extérieurs

**C) L'optimisation de l'utilisation du foncier mobilisé en renouvellement urbain des dents creuses : densification et économie des terrains**

Comme évoqué plus haut, la demande ici soutenue ne consiste ni en consommation foncière de terre agricole dont le potentiel agricole est existant ni en étalement urbain. La parcelle ZD 73 est située au milieu et face à des habitations individuelles. Toutes les caractéristiques de la dent creuse sont réunies désignant la parcelle ZD 73 comme un gisement de renouvellement urbain intéressant à l'échelle de la collectivité et de l'intercommunalité



La parcelle ZD 73 est limitrophe à une zone UB d'une densité significative.

Enfin, les Parcelles sont à proximité immédiate de la Départementale D 145, rue de Fourmes, qui permet de rejoindre la D30 en direction de Cysong, Templeuve, ainsi que la D338 en direction d'Orchies.

Le Document d'orientations et d'objectifs du SCoT expose ensuite que « les sites ouverts à l'urbanisation seront localisés en veillant à :

A l'identification des limites à l'urbanisation, et à éviter l'étalement urbain.

L'ouverture de l'urbanisation sur la parcelle ZD 73 ne constituerait pas un étalement urbain en ce qu'il s'agit d'une dent creuse entourée de part et d'autre par des compartiments bâtis à vocation d'habitat.

Une limite à l'urbanisation est posée sur la parcelle ZD 73 sans cohérence voire en contradiction avec les critères posés par le SCoT de LILLE METROPOLE.

En effet, le DOO du SCoT de LILLE METROPOLE identifie les limites à l'urbanisation de différentes natures : « un bâtiment, une route, un linéaire d'arbres, un cours d'eau ou un cône de vue ». Or, aucun de ces critères n'est présent sur la parcelle ZD 73, ne permettant de figer une limite à l'urbanisation en amont de celle-ci.

D'ailleurs le classement des parcelles de mes clients en zone A Urbaniser du précédent PLU de GENECH démontre bien de l'intérêt stratégique pour la commune de les repérer en potentiel foncier de renouvellement urbain.

La faisabilité opérationnelle d'une couverture à l'urbanisation sur les Parcelles de mes clients est en tous points démontrée et facile à mettre en œuvre compte tenu de son accessibilité optimale.

**3. Contestation du classement des Parcelles ZD 72/73 en zone agricole du projet de PLU intercommunal de Pévèle Caverbaut**

Les Parcelles de mes clients sont limitrophes à la zone UB qui correspond à un secteur dense et homogène d'habitations dans la continuité de la rue des Sablons.

Les juges ont régulièrement sanctionné des erreurs d'appréciation des auteurs du PLU dans des zones agricoles en prenant en considération très concrète l'environnement des parcelles en cause.

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

Les caractéristiques propres aux parcelles de mes clients ne répondent à aucun des critères posés par l'article R 151-22 du code de l'urbanisme justifiant le classement en zone agricole des terrains à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

L'erreur d'appréciation commise dans le classement des parcelles de mes clients en zone agricole est flagrante et inégalitaire avec le traitement de nombreuses parcelles identifiées en zone agricole et néanmoins classées en zone urbaine.

Le Conseil d'Etat, a considéré que le classement des parcelles situées à l'intérieur d'une partie urbanisée, qui ne faisait pas l'objet d'une exploitation agricole et ne présentant pas de potentiel pour un tel usage était entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ceci alors même que la commune avait entendu préserver la vocation agricole de la plaine Saint-Pierre environnant la parcelle en cause. (CP, Décision du Conseil d'Etat N°584795 du 4 mars 2016)

Les Parcelles de mes clients sont bien insérées dans un contexte urbain, en dehors de la zone agricole identifiée par le Registre Parcellaire Graphique 2020

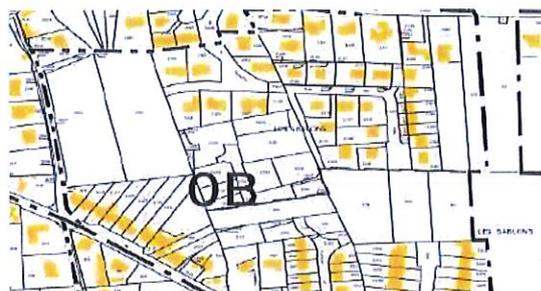


Extrait Géopartiel – Registre Parcellaire Graphique Agricole 2020

Le caractère agricole de la parcelle ZD 73 n'est en aucun cas avéré dans sa réalité ni identifié par l'administration au titre de prairie permanente comme c'est le cas pour les parcelles dont est contesté le classement en zone urbaine.

**4. Demande de transfert du potentiel d'urbanisation de la zone Les Sablons**

Les anciennes parcelles DB 301/302/303 du règlement graphique sont été divisées en plus de 12 lots permettant une urbanisation immédiate dont le découpage du cadastre doit clairement apparaître dans le règlement graphique du projet de PLU intercommunal.



Nous rappelons toutes les fragilités recensées sur ces parcelles qui rendent très contestable ce choix de densification.

**5. Demande de transfert du potentiel d'urbanisation de la zone Floride Rue**

Ces parcelles ont été classées en zone UC alors que deux d'entre elles OB2134/2074 ne sont pas desservies par la voie publique. Cette illégalité flagrante doit être corrigée par les auteurs du PLU intercommunal de Pévèle Carembault.

Le rattachement des parcelles ZD 73/73 à la zone urbaine limitrophe relèverait d'un choix cohérent de zonage, conforme aux objectifs supra communaux du SCoT de LILLE METROPOLE, ainsi qu'aux directives législatives contenues dans le code de l'urbanisme.

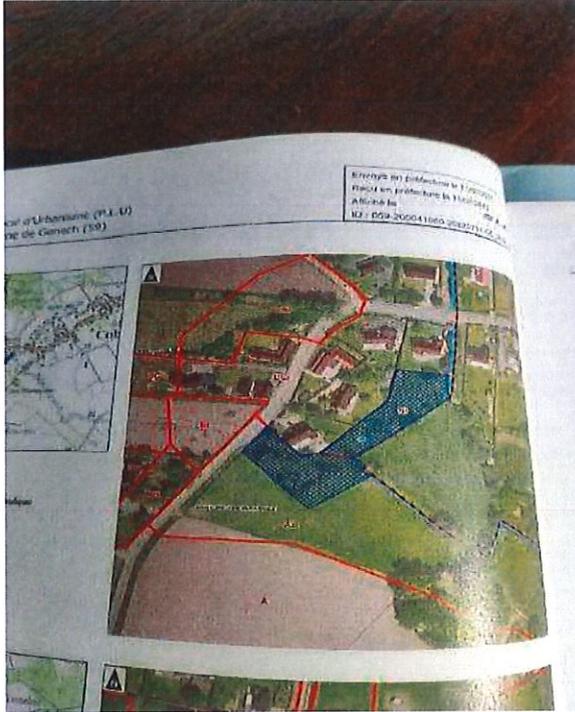
Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à la présente.

Je vous prie de croire, Monsieur le commissaire enquêteur, en l'assurance de ma sincère considération.

Pierre ROBIN



**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**



*030 n°34  
E-mail pour M. P. de  
M. S. de la  
05-10-2023  
B. A*

*082 n°34  
B. A*

**Noréade**  
100 Rue de la République - 59000 Lille

**Monsieur le Maire**  
 Commune de GENECH  
 Mairie  
 951 rue de la Libération  
 59242 GENECH

**Objet :** Commune de GENECH - Révision du PLU - Services Eau Potable et Assainissement

**Mémoire du Maire**

La Commune de Genech, comme la majorité des communes de la Flandre, est alimentée en eau potable à partir de l'usine de traitement de Cappelle-en-Pévèle. Cette usine provient de captages situés à Essoignies, Genech et Templeuve, pour une production moyenne de 9000 m<sup>3</sup>/jour en adéquation avec les besoins actuels.

Cette alimentation principale est sécurisée par une intercommunalité avec les communes de Moncheaux qui sont elles-mêmes raccordées à une aductrice (Autoroute de l'Eau) dont l'intérêt est d'être relié à différentes nappes d'eau souterraines.

Au regard du développement multiplié de la Flandre, cette sécurisation permettra de compléter la production locale.

L'augmentation de la population envisagée, soit 200 habitants, représente une progression de 7 % compatible avec les capacités de production globales du Syndicat.

Par ailleurs, le Syndicat s'est engagé dans une politique de réduction des besoins :

- Réduction des fuites sur les réseaux avec un objectif d'amélioration du rendement sur la totalité du périmètre syndical (actuellement le rendement est de 80 %, valeur 2022).
- Réduction des consommations avec une stratégie de communication active :
  - mise en place d'un tarif progressif éco-responsable pour les consommations domestiques,
  - suppression de la dégressivité tarifaire pour les gros consommateurs industriels.

15, avenue de la République - CS 80701  
 59000 LILLE  
 Tél : 03 20 39 40 40  
 www.noreade.fr

Nous serions intéressés pour travailler avec vous dans la rédaction des dispositions de votre document d'urbanisme pour renforcer cette politique de réduction des besoins (ex : réutilisation des eaux de pluie).

Concernant l'assainissement collectif, la charge organique réelle reçue à ce jour par la station de traitement des eaux usées de COBBIEUX permet d'envisager favorablement le raccordement d'environ 200 habitants supplémentaires prévus dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, à horizon 2030, pour atteindre 3037 habitants au total.

Nous attirons toutefois votre attention sur la nature majoritairement unitaire du réseau de collecte de la Commune, dans lequel les eaux pluviales et les eaux usées sont mélangées, et dont le fonctionnement par temps de pluie pourrait être amélioré.

S'il est acquis que tout nouveau projet soit conçu en réseau séparatif, nous nous permettons de vous solliciter, en cas de projet d'aménagement urbain, de reconstruction, etc. à prendre contact préalablement avec nos services pour étudier toutes les possibilités de déconnexion des eaux pluviales. L'objectif est de favoriser autant que possible leur gestion intégrée, qui consiste à privilégier leur infiltration au plus près de leur point de chute, par toute une palette de solutions parfaitement maîtrisées, susceptibles de contribuer également à l'amélioration du cadre de vie (exemple des solutions fondées sur la nature comme les mares, les plantations...).

Restant à votre disposition pour vous apporter tout renseignement complémentaire, et vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments dévoués et respectueux.

Le Directeur Général Adjoint  
  
 Jean-Marc LAMBIN

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

ORS n°32  
 Ce dossier est pour l'act  
 le 9/03/23  
 RECU 09/03/2023

**A**

Monsieur Philippe Verplanck  
 Commissaire enquêteur

Mairie de Genesch  
 823, rue de la Libération  
 59242 Genesch

Genesch, le 6 mars 2023.

Objet : Révision du PLU - Enquête publique  
 Objet : Demande de révision de COG dans parcelle en ZAU

A l'attention de Monsieur Philippe Verplanck, Commissaire enquêteur

Monsieur,

Faisant suite à notre passage à votre permanence du samedi 4 mars dernier, nous avons l'honneur, par votre intermédiaire, de transmettre le projet que nous présentons à l'authority gestionnaire de l'évolution du PLU, pour un avis favorable.

**Unité foncière concernée :**

Je rappelle que celle-ci concerne notre propriété située au 216 rue de Fourmes et dont les différentes contraintes sont les suivantes :

- Section B numéro 1441, zone UB, pour la parcelle en front à rue
- Section ZD numéro 3, zone ZAU, pour la parcelle à l'arrière et qui est concernée par notre demande.

**L'objet de notre demande :**

Nous souhaitons que la parcelle rétrocédée Section ZD numéro 3 puisse passer partiellement d'une zone actuellement ZAU en zone UB dans le futur PLU.

**La pose du projet :**

Nous avons fait établir par M. Sagrion, Géomètre expert, une simulation de ce que pourrait être le plan cadastral révisé, si nous y consentons. Il est joint en annexe à la présente.

**L'alignement du bâti existant :**

Nous sollicitons que la limite nord de notre parcelle ZD en zone ZAU matérialisée par deux rends noirs et à la fois souligné vert) puisse bénéficier d'un alignement dans le prolongement avec le bâti de notre voisin.

Le site est situé au 244, rue de Fourmes. Le parcelle est limitée par les parcelles 233, 240, 241 et 242.

ORS n°32  
 B2

**Une demande raisonnable :**

En effet, la surface calculée par le géomètre expert, au titre d'un passage partiel de la zone ZAU en Zone UB est de 1428 m<sup>2</sup> soit 27% de la ZD. Cela signifie que 73% de la surface de la ZD actuellement en ZAU deviendra à usage agricole avec un classement en zone A.

**Le devenir de la zone agricole redéfinie :**

Nous envisageons plusieurs usages des 73% de la zone A. Celle-ci pourrait devenir un jardin partagé entre les occupants de notre zone UB, être remis à disposition de voisins agriculteurs ou un mixte de ces idées.

**L'usage de la Zone UB de notre propriété :**

Dans l'idée de constructions familiales, je suis personnellement favorable à l'implantation d'éco-maisons à impact environnemental limité.

**Une optimisation de l'emprise au sol :**

L'extension de la zone UB au sud des parcelles 090 et 1441, situées en front à rue, donnerait plus d'espace et pour permettre à notre famille de construire du bâti.

**Une emprise du bâti envisagée discrète :**

Compte tenu de la disposition du terrain, la construction de maisons n'apporterait pas de gêne visuelle ni environnementale car la zone est située largement à l'arrière du front à rue. Notre projet préservera le "côté village" dans cette partie de la rue de Fourmes.

**Une démarche dans l'esprit de la loi :**

En conclusion, nous ne rétrocédons pas du terrain agricole exploité comme tel au zon strict pour en faire un terrain à bâtir. Nous conservons au terrain sa vocation future sur 73% sans privation pour quelconque et sans impact sur le foncier agricole.

Mieux, la partie de la ZD redéfinie aura une vocation agricole et permettra de lui conférer un usage naturel.

**Pour conclure, c'est une démarche gagnant / gagnant qui nous semble :**

**A savoir :**

- pour la préservation des ressources foncières agricoles, notre demande n'empiète pas sur un usage foncier agricole strict. Des surfaces 73% seront conservés au titre d'une Zone A en devenir;
- pour la ville de Genesch, par la possibilité de voir construire des logements, avec un agrandissement du nombre de citoyens et ainsi de contribuables.

ORS n°32  
 B3

pour les jeunes générations, de manière plus globale, pour répondre à une tension au niveau de logement et des terrains à bâtir,  
 pour notre famille, tel qu'exposé précédemment, pour donner aux individus la possibilité de s'inscrire dans un projet éco-responsable.

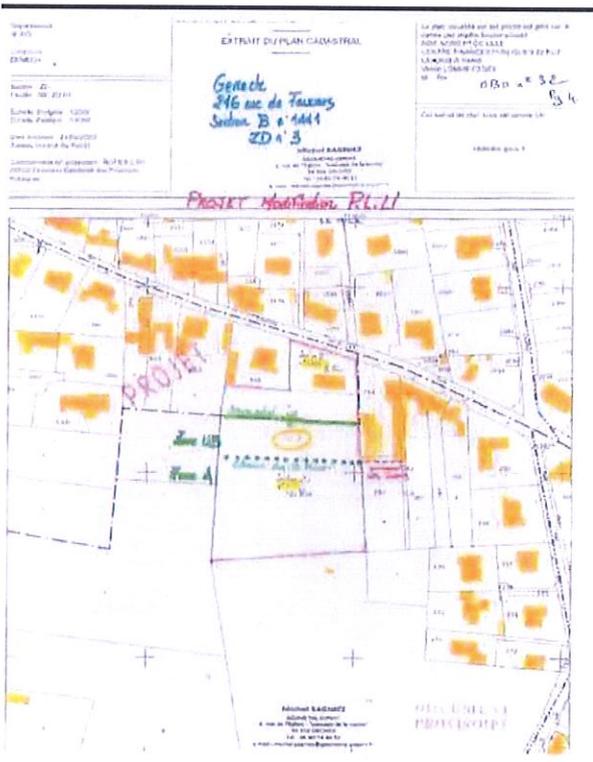
Nous vous prions de croire, Monsieur Verplanck, en l'expression de nos salutations les meilleures.

Par l'intermédiaire :





PJ : Extrait du Plan cadastral - Projet de modification PLU - Document Michel Sagrion, Géomètre Expert



Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023

Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme

De la commune de GENECH

*Commissaire enquêteur*  
*Ben de la Fumée*  
065 433 83 4

065 433 pg 4

Genech, le 10 mars 2023

MAIRIE DE GENECH  
A l'attention de Mr le commissaire  
enquêteur  
935 rue de la Libération  
59242 GENECH

Objet : PLU de GENECH enquête publique  
Consolidation du zonage de la parcelle 1375  
Revisions zonages

Monsieur le Commissaire enquêteur

Dans le cadre de l'enquête publique du nouveau PLU de la commune de Genech j'ai pris connaissance de l'ensemble des pièces mises à disposition et en particulier du plan de zonage projeté.

A mon grand étonnement, j'ai pu constater que la parcelle qui m'appartient (1375) ou se trouve mon domicile était toujours classée en zone UC et en partie en zone A agricole, ce que le contour fortifié par celle-ci devrait être en zone UC dans sa totalité, de plus apparaît sur le plan de zonage une haie « remarquable » qui n'existe pas.

Le zonage actuellement en vigueur (cf. doc1) correspond à une révision du PLU en 2008 ; à l'époque certaines parcelles ont été situées en zone UC et en partie en zone A agricole (bien que cette partie de parcelle n'ait aucune vocation agricole), pour éviter les constructions en « second réseau ».

Cet argument ne tient plus puisque depuis la loi ALLIUR de 2014 et la loi Climat Résilience de 2021, encore plus stricte qui demande l'arrêt de l'artificialisation des sols pour 2050, il serait préférable d'utiliser les parcelles comptabilisées en A agricoles ou N naturelles qui appartiennent à des particuliers à qui l'on a coupé la parcelle pour inciter la construction sur plusieurs rangs. Ces parcelles sont défrichées et servent de jardins d'agrément.

Les lots non chargés, c'est le moment de revivre ces parcelles mutuellement côtoyées, constructibles pour densifier les terrains afin d'éviter l'artificialisation des zones A et N du plan de zonage.

Je précise qu'à la date de l'achat en 1997 de cette parcelle ou se trouve ma maison, le POS indiquait que la parcelle complète était constructible (cf. doc2)

065 433 pg 6

Dans le PADD déposé le 17/12/2020 il est précisé qu'il existe un potentiel de 53 nouvelles constructions dans les zones actuellement urbanisées ; il s'agit en fait des possibilités qu'offrent les terrains densifiables et mobilisables. Conseiller municipal de la précédente mandature, j'ai participé avec six autres de mes collègues aux réunions de travail de la commission urbanisme qui se sont déroulées sur trois ans, ce qui a permis de constituer l'ensemble des documents qui serviront au futur PLU.

Au cours de ces réunions, la totalité des documents étaient à la disposition de tous les participants et en particulier l'identification des terrains densifiables établi par le cabinet d'urbanisme AUBOCH (cf. doc 3)

Ma parcelle apparaît sur ce document sous la référence 126 de 5000 m<sup>2</sup> qui englobe celle de mon voisin (parcelle 1375 de 3600m<sup>2</sup> et parcelle 1374 de 2000 m<sup>2</sup>).

Ceci est d'ailleurs contestable car l'analyse du devenir des terrains se fait par parcelle et non en regroupant plusieurs parcelles.

Dans les critères de choix établis lors de cette commission étaient retenus les terrains densifiables d'une superficie supérieure à 2000 m<sup>2</sup> ayant un accès de plus de quatre mètres sur la voie publique et qui ne nécessiteraient pas de travaux d'infrastructure pour la commune.

La configuration des lieux permet sans problème la création d'une nouvelle voie de 4 mètres ayant accès direct avec la voirie et desservir l'arrière de la parcelle ou le potentiel permet la construction d'une ou deux maisons en second réseau.

Ma parcelle avait donc été retenue puisque remplissant tous ces critères ; ce qui a conduit au plan de zonage (cf. doc4)

Or ce plan a été revu en cause par le nouveau conseil municipal et plusieurs terrains densifiables qui à l'origine étaient constructibles, n'ont pas été repris dans le plan de zonage soumis à l'enquête publique et ma parcelle a été classée non mobilisable 1 (cf doc 5)

A ma connaissance un terrain est potentiellement mobilisable si il n'y a pas de construction existante sur celui-ci, le replaçage fait sur la partie principale de ma parcelle située en UC est donc erroné ; il aurait fallu reprendre la partie de parcelle en fond de jardin.

Or pour qu'un terrain densifiable soit non mobilisable il faut que celui-ci présente des critères de non constructibilité ce qui n'est pas le cas de ma parcelle.

Rien ne s'oppose donc à ce que le zonage reprenne, comme la plupart des autres parcelles de la commune, le contour de la totalité de la parcelle 1375 en zone UC.

Je pense que la confusion vient du fait que sur le côté de la parcelle de mon voisin se trouve un petit tronçon d'un chemin communal ce qui pourrait entraîner des frais pour la viabilisation de celui-ci en cas de demande de permis de construire sur son fond de parcelle.

De comme l'indique le document 7 un accès direct depuis la rue de Fourmes peut être réalisé pour sa parcelle et comme je l'ai indiqué plus haut le devenir de mon terrain ne doit pas dépendre du terrain voisin.

Une étude plus approfondie ainsi qu'un contrôle sur place auraient pu éviter ce genre d'incohérence.

065 433 pg 3

En ce qui concerne les haies à préserver, le replaçage de cette haie devant ma maison tel qu'il est repris sur le plan de zonage est erroné en fait à cet emplacement il existe trois boulevards et il n'y a strictement rien au niveau du pignon de la maison comme le montrent les photos 8,9 et 10.

Bien entendu ma parcelle, comme celles de nombreux grondeurs, est dotée d'une haie séparative avec mes voisins et n'a rien de remarquable en soi ou alors cela reviendrait à reprendre toutes les haies entre voisins existantes à Genech !

Si vous le désirez-vous pouvez bien entendu venir constater par vous-même ces faits si cela vous est possible.

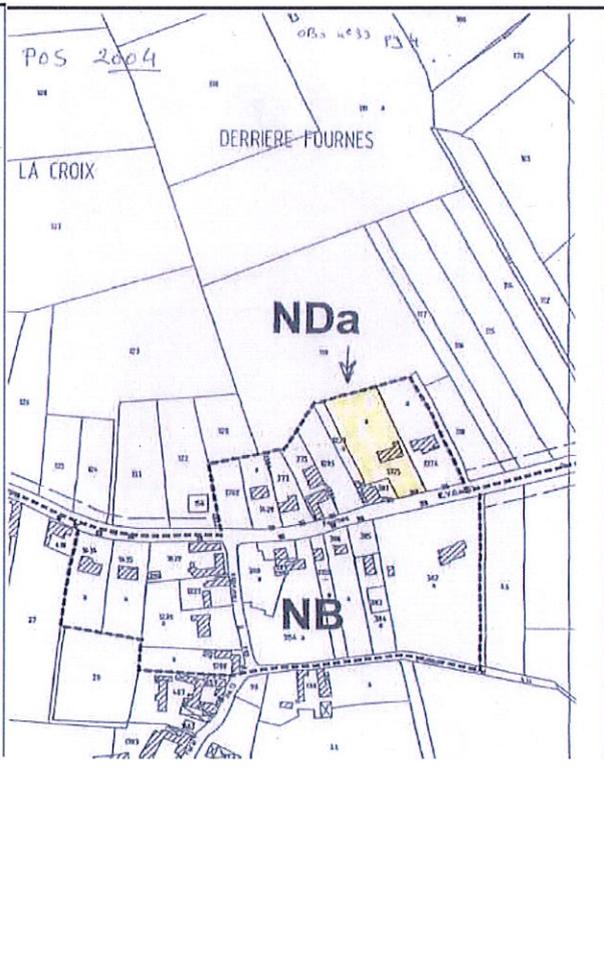
A titre indicatif j'ai repéré les haies situées dans mon environnement immédiat indiquées sur le plan de zonage qui n'existent pas ou qui sont mal répertoriées ; a priori ce repérage a dû être fait à partir d'une vue aérienne (genre Google earth) sans qu'un contrôle sur place ne soit fait ce qui a conduit à des confusions d'interprétation ainsi que des erreurs lors du report sur le plan parcellaire. (cf. doc6)

En conclusion je demande sur la présente requête que ma parcelle soit densifiable, elle correspond à tous les critères ; accès de 4 mètres, non inondable, que le zonage de ma parcelle soit constructible ( UC) dans son intégralité elle comme elle l'était à son origine lors de son achat et que l'indication de haie « remarquable » qui n'existe pas soit purement et simplement supprimée.

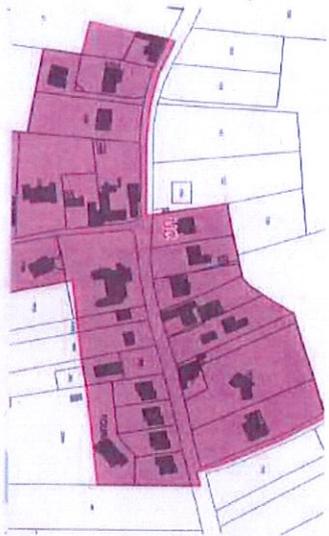
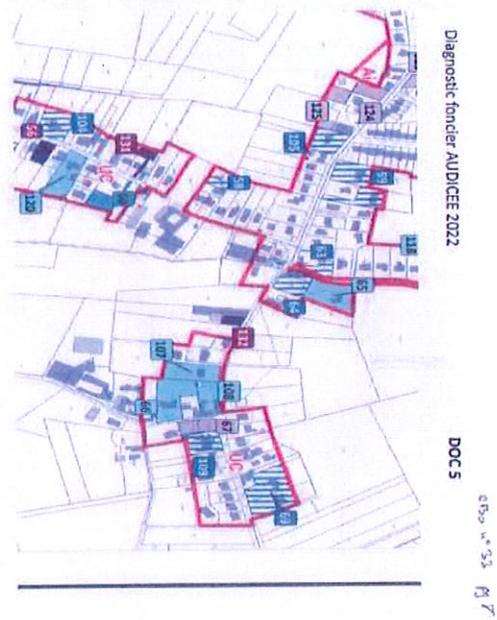
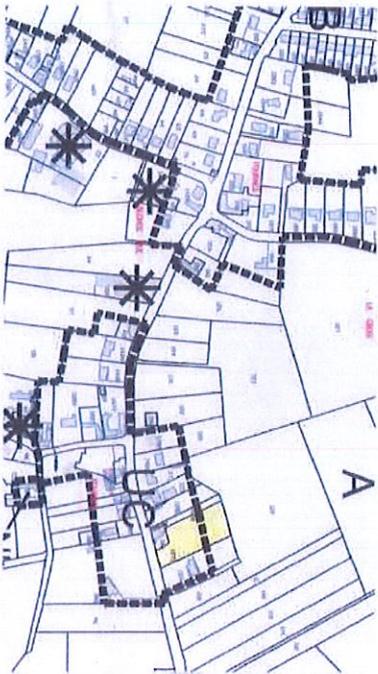
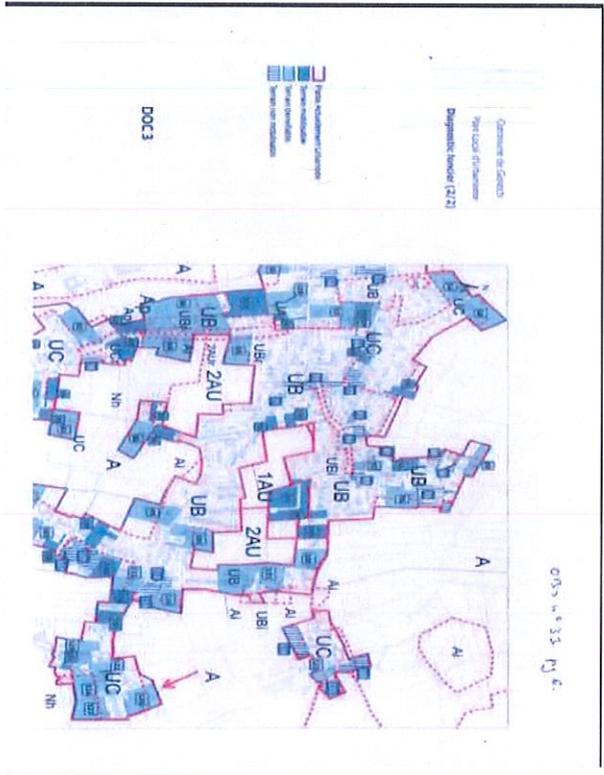
En vous remerciant par avance de la bienveillance qui sera apportée à la présente requête, et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer Monsieur le commissaire enquêteur mes salutations distinguées.

Requérant  
*Ben de la Fumée*



**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**



Le zonage repris en celui d'origine avant 2008





**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

*Casier n° 1103/2023*  
*030 n° 42 P 4*

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
**GENECH**

Monsieur le Commissaire Enquêteur  
 Le 27/02/2023

Objet : déclassement de zonage

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Propriétaire du terrain situé rue du Plumont, je vous adresse par la présente, ma demande de modification de zonage concernant la parcelle cadastrée section UC n° 167.

Cette petite parcelle se situe au bout de mon jardin en zone constructible et je souhaiterais qu'elle soit passée en zone agricole.

D'avance je vous remercie de votre compréhension

Veuillez recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de ma considération distinguée

*(Signature)*



*Casier n° 1103/2023*  
*030 n° 42 P 4*

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

A Monsieur le Commissaire enquêteur

Objet: Modification du PLU. Changement de classification des parcelles 338, 339, 340 au lieu dit "La Bertellerie"

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je requiers toute votre attention sur l'étude de ma situation.

Habitant et travaillant à Lyon, j'ai appris par mon grand-père Raymond WAUCQUIER, 91ans habitant à Cobrieux, via un article dans le quotidien La Voix du Nord que le PLU de Genech allait être révisé.

Mon grand-père, malgré son grand âge, s'est rendu en mairie où il a constaté que certaines de ces modifications m'affectaient directement. S'il n'avait pas été aussi réactif, je n'en aurais rien su, mais c'est la procédure en vigueur, bien que chacun puisse en mesurer les limites en termes de communication et de transparence.

Par ce même biais, j'ai appris que les parcelles 338 et 340, dont je suis titulaire en pleine propriété seraient déclassées: de constructibles, elles sont susceptibles de passer en zone agricole.

Mes grands-parents, anciens agriculteurs non-agriculteurs à la retraite, m'ont donné la parcelle n° 338, l'acte notarial prévoyant terrain constructible avec en conséquence les frais notariaux s'y rapportant. Dans un deuxième temps, mon père Benoit WAUCQUIER, m'a transmis la parcelle n° 340 attenante à la mienne, toujours devant hériter avec les frais correspondant à sa qualité de terrain constructible.

J'ai fait mes études de médecine à Lille puis ai soutenu ma thèse à Lyon, où j'exerce actuellement comme chirurgien ophthalmologue, rémittente principale des maladies de la cornée au centre hospitalier universitaire. J'ai l'espoir d'un retour prochain dans ma région, celle qui m'a vu grandir, berceau de toutes les générations de ma famille. Et bien sûr aussi le souhait d'y faire bâtir et d'y installer ma famille, mon compagnon étant également originaire de la région (Bouvignies). Une autre volonté se conjugue à ce projet d'installation, celle d'exercer en qualité d'ophthalmologue et de faire bénéficier la région qui m'a vu naître de mon expérience et de mes savoir-faire (très peu d'ophthalmologues en France pratiquent la greffe de la cornée), quand on sait que l'expression «obscure médical» est souvent de mise en la matière.

La non-constructibilité du terrain de mes ancêtres signifierait une perte financière indéniable, un déni de la donation de mes grands-parents et parents (traumatisme psychologique) et l'effacement d'un rêve de jeune femme mais aussi de praticienne.

Le choc a été rude et j'espère que, compte tenu des motifs exposés, il sera possible de remédier à ce déclassament.

D'avance, je vous remercie pour l'attention que vous porterez à ce dossier et vous prie d'agréer mes respectueuses salutations.

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

030 n° 42 P 2

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

Monsieur le Commissaire enquêteur

Objet: Modification du PLU. Classification des parcelles 338, 339, 340 au lieu dit de "La Bertellerie"

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous écris pour exprimer ma profonde déception et mon désaccord avec la décision de déclasser les parcelles 338, 339 et 340 situées au lieu-dit de "La Bertellerie" qui étaient initialement considérées comme constructibles.

Je tiens à souligner que ces terrains faisaient partie d'une donation équilibrée entre frères et sœurs (2018), ainsi que cousins et cousines (2004), et que le déclassement de ces parcelles a déséquilibré cette donation. Cette décision a des conséquences financières et émotionnelles pour les bénéficiaires ainsi que pour les donateurs, mes parents et grands-parents, qui avaient initialement convenu de partager leurs propriétés de manière équilibrée. Chaque enfant et petit-enfant avait reçu une parcelle constructible de valeur égale afin de pouvoir s'établir dans le village, comme les générations qui nous ont précédés. J'ai eu la chance de pouvoir construire sur ma parcelle, mais je me sens aujourd'hui injustement privilégié par rapport à mes sœurs et ma cousine qui n'auront pas la chance de pouvoir s'établir dans la commune.

De plus, je ne comprends pas la décision qui, selon moi, n'a pas été prise sur la base de considérations environnementales. En effet, ce terrain est bordé par cinq maisons, aussi bien à la rue qu'à l'intérieur, et constitue donc une "dent creusée". De plus, l'historique des observations et témoignages atteste que ce terrain n'a jamais été inondé, même lors de la "crue du siècle" en 2016.

Par conséquent, je vous demande de reconsidérer votre décision et de réévaluer la classification de ces terrains en tant que constructibles. Je suis convaincu que si vous examinez les faits et les données disponibles de manière plus approfondie, vous pourrez prendre une décision plus équilibrée et appropriée pour tous les citoyens de notre région.

Je vous remercie de prendre le temps de lire cette lettre et j'espère que vous prendrez en considération mes préoccupations.

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

obs n°42 pg 3

obs n°42 pg 4

~~XXXXXXXXXXXX~~  
~~XXXXXXXXXXXX~~  
~~XXXXXXXXXXXX~~  
~~XXXXXXXXXXXX~~

Le 11/03/2023

Dans ce rapport de 2008, d'un hydrologue malheureusement aujourd'hui décédé, il est stipulé que pour que la parcelle ZA113 (aujourd'hui 338 et 339) commence à être inondée, il faudrait que l'eau monte à 80 cm (30+45) au dessus de la route (le point le plus bas est dans le virage). Je suis passé à vélo lors du pic de la crue centennale de 2010, et l'eau atteignait le haut de ma roue, mais pas le garde-boue, soit 70 cm.

Objet: parcelles 338, 339, 340, lieu dit la Bertallorie

Monsieur le commissaire enquêteur,

Lors d'une visite en mairie, j'ai découvert que notre terrain familial situé à la Bertallorie (ancien n° ZA113) doit être déclassé de zone urbaine à faible densité (UC) en zone agricole (A). Ce terrain est entouré de 5 maisons (2 à gauche et 3 à droite), et constitue donc une "dent creusée". J'ai du mal à admettre que les propriétaires voisins ont pu y construire leur maison (certaines ont à peine 10 ans) et pas nous...

De plus, cette bande de terrain de 40m de large est défiléement cultivable, compte tenu de la législation limitant les traitements phytosanitaires à proximité des maisons.

Ce terrain, dans la famille depuis au moins 5 générations, a été divisé en 3 parcelles par mes parents qui en 2004, en ont donné 2 à leurs petites filles de façon à ce qu'elles puissent s'installer dans le village. J'ai bénéficié de la 3<sup>e</sup> parcelle, que j'ai à mon tour donné à ma fille Lydie en 2018, pour agrandir son terrain. A chaque fois, les frais notariaux ont été calculés sur la valeur du terrain constructible.

Le bord du terrain, le long de la route de Cobrieux, serait classé N1 (zone de protection et de sauvegarde des espaces naturels et inondable), mais si près de la route et situé entre 2 maisons, cela paraît incohérent: les terrains voisins sont en UCI. De plus, j'ai moi-même constaté lors du pic de la crue centennale le 7 Juin 2010, qu'aucune partie du terrain n'était inondée.

Je tiens finalement à vous faire part du désarroi qui affecte toute la famille depuis quelques temps, et vous demande de bien vouloir revoir votre position concernant ces parcelles.

Merci de votre compréhension.

~~XXXXXXXXXXXX~~

~~XXXXXXXXXXXX~~

~~XXXXXXXXXXXX~~  
~~XXXXXXXXXXXX~~  
~~XXXXXXXXXXXX~~  
~~XXXXXXXXXXXX~~

Qui de droit

Objet : avis technique sur l'inondabilité de la parcelle ZA 113, située sur la commune de Genesch, lieu-dit « la Bertallorie ».

Monsieur, Monsieur,

En ma qualité de Géologue et Hydrologue, la famille Woxquière, propriétaire de la parcelle ZA 113, m'a demandé de fournir un avis sur l'inondabilité de cette parcelle. Celle-ci, pourrait être classée « inondable » dans le cadre de la modification du P.L.U. de Genesch.

A partir des observations que j'ai pu effectuer moi-même lors des inondations les plus fortes dans le secteur et à partir d'un levé topographique, nous sommes en droit de penser que la parcelle ne doit pas être considérée inondable. En effet, une série de mesures topographiques effectuées dans le secteur nous ont permis d'établir cette non-inondabilité (voir résultats des mesures sur la figure 1, ci-après).

Lors des inondations les plus fortes connues et récentes, le maximum d'inondation se situe, du côté Cobrieux, au niveau du pont sur le « Grand Riez » (point 2, figure 1), soit 0,4 m au dessus du maximum d'inondation en termes d'épaisseur de couche d'eau (point 1, figure 1, alt 0). Le levé topographique a permis de localiser le symétrique de ce point 2 (point 3, figure 1) qui correspond au maximum d'inondation observé du côté Genesch. Au droit de la parcelle ZA 113, sur la route, l'altitude relative mesurée est de 0,75 m, soit 0,35 m au dessus du maximum d'inondation connu. Sachant que la parcelle, en son point le plus bas, du côté route, se situe 0,40 à 0,1 m au dessus de la route, pour que la parcelle ZA 113 soit périodiquement inondée, il faudrait une inondation qui fasse monter l'eau de plus de 0,45 m par rapport aux inondations les plus fortes observées (0,35 m pour la route). Comme les hauteurs d'inondation ne sont pas en rapport linéaire avec la pluviosité, le fait de considérer inondable la parcelle via la route qui la dessert signifie que l'environnement des parcelles qui se trouvent (bien plus) fortes que des plates centennales, qui seraient déjà affectés au lieu récurrent (1).

A partir de toutes ces observations, il semble raisonnable d'avoir de considérer la parcelle ZA 113, ou même la route au droit de cette parcelle, comme inondable.

Avec mes sincères salutations,

~~XXXXXXXXXXXX~~  
~~XXXXXXXXXXXX~~

2/2

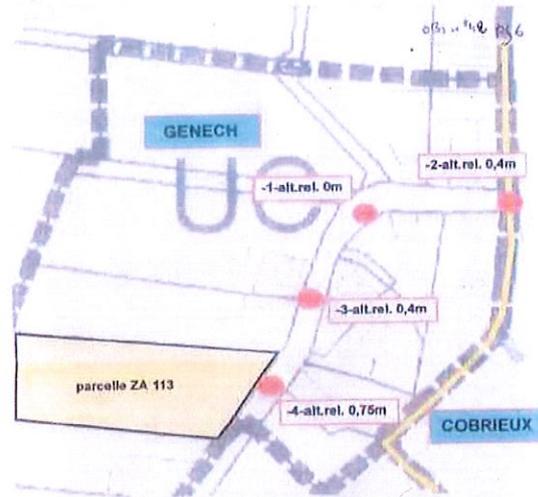


Figure 1 : localisation de la parcelle ZA 113 (Lieu-dit « la Bertallorie », commune de Genesch) et altitudes relatives (alt.rel.) mesurées sur la route Cobrieux-Genesch (le 10 mai 2008) avec un théodolite de type Wild NAK 0.

Remarque - La topographie relative a été mesurée à partir du point le plus bas (point 1) qui correspond au point de maximum d'inondation (soit environ 0,4 m d'épaisseur d'eau lors des plus fortes inondations connues). Vers Cobrieux, les inondations max. atteignent le point 2 (soit 0,4 m au dessus du point 1). Le point 3 est le symétrique du point 2 et correspond au maximum d'inondation observé vers Genesch. Le point 4, au droit de la parcelle se situe à l'altitude relative de 0,75 m, soit 0,35 m au dessus des inondations les plus fortes observées.

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

*Reg. 014 2. 0+23*

**DGS Mairie de Genech**

**De :** [monique.lecou@nord.fr](mailto:monique.lecou@nord.fr)  
**Envoyé :** lundi 13 mars 2023 14:11  
**A :** [philippe.verplanck@nord.fr](mailto:philippe.verplanck@nord.fr)  
**Objet :** TR : A l'attention de M. Verplanck

----- Message d'origine -----  
**De :** Monique Lecou <[moniquelecou@laposte.net](mailto:moniquelecou@laposte.net)> Envoyé : samedi 11 mars 2023 13:08 À : [verplanck@nord.fr](mailto:verplanck@nord.fr)  
**Objet :** A l'attention de M. Verplanck

Monsieur Verplanck,

J'aimerais avoir plus d'information concernant le passage en zone inondable d'une partie de ma propriété 1225 route de Coorbeux à Genech.

Le numéro de la parcelle concernée est 305 actuellement UC

Cordialement,

*[Signature]*

*Reg. 014 2. 0+23*

~~Monique Lecou~~  
~~monique.lecou@laposte.net~~  
~~1225 route de Coorbeux~~  
~~59125 GENECH~~

*0155 4245 P3 A.1*

Monsieur le Commissaire enquêteur  
 Philippe VERPLANCK

Genech, le 11 mars 2023.

Monsieur le commissaire,

Suite à notre entretien de ce jour, je vous remercie de trouver ci-joint nos remarques concernant le projet de PLU de Genech.

1 - Nous demandons la modification d'affectation de l'avant de notre bâtiment situé sur la ZD42 pour autres destinations. Cette portion de bâtiment est totalement fermée et n'est l'objet d'une visite de Madame la Maire et d'un conseiller ; ces derniers appuient notre demande.

2 - Afin de sécuriser notre héris, nous souhaiterions acheter la parcelle ZD 41 dont une partie fait partie intégrante de notre exploitation. Suite à un incident, nous avions eu l'autorisation du maire M. Catteau pour poser un portail.

Aujourd'hui nous souhaitons échanger ce portail, mais notre demande a été refusée car la commune est propriétaire de cette parcelle ZD41. Pour information, cette parcelle n'est autre qu'un bout de chemin qui dessert uniquement notre exploitation.

Ci-joint notre courrier du 3 juin 2021 resté sans réponse concernant notre volonté d'acquérir cette parcelle afin d'y poser un portail que nous avons en stock.

3 - Nous avons à plusieurs reprises fait part du projet qui était en cours sur nos parcelles situées rue du Plumet et Sablon afin de sauver notre exploitation (voir un des courriers adressés à l'ensemble de l'équipe municipale qui n'a pas tenu bon me répondre et a préféré me laisser dans le silence, et la complète indifférence).

Ces parcelles en 2AU étaient venues à passer à construire au dire de M.le maire Yves Olivier et étaient engagées dans un compromis de vente.

*0155 4245 P3 A.1*

Aujourd'hui le nouveau PADD souhaite les réintégrer en terre agricole selon l'orientation de préservation des exploitations agricoles mais envisage également d'y faire des parkings !

N'y a-t-il pas une contradiction ?

D'autres part pourquoi des nouvelles parcelles sont directement passées à construire et n'ont pas respectées le PLU ? La vocation d'une commune est elle devenue de faire de la promotion immobilière ?

4 - J'avais demandé la possibilité de pouvoir mettre des abris de pâture et un bâtiment de stockage de maes fourrages, vous me mettez une zone naturelle dans la ZD 42 comme ça rien n'est possible de faire pour la bien-être de mes chevaux.

Je me suis rendue aux réunions avec la chambre d'agriculture pour faire remonter ces informations et me rends compte qu'aucunes de nos remarques ont été prises en compte.

**Rien que pour mon exploitation il y a 4 réserves ! :**

06 - 994 m2 Création de parking sur la parcelle MS 182. Cette parcelle fait l'objet d'un compromis de vente. Je suis dans l'obligation de rembourser l'acheteur. Cette parcelle se situe à côté de la parcelle ZD 397 déjà vendue. (Voir courrier).

Cette parcelle est dans le compromis de vente et je devrai rembourser l'acheteur.

07 - 1617m2 Certantité d'un cheminement qui passera obligatoirement dans notre propriété ! Je rappelle que nous demandons l'autorisation de la pose d'un portail afin d'être chez nous et protéger notre exploitation (Notre famille, nos clients et nos animaux).

11 - 2418m2 Agrandissement parking

17 cheminement prioritaire : créer un chemin à travers nos parcelles !

Des zones sibles pour la protection des haies n'ont pas lieu d'être dans nos parcelles. (Haies des propriétaires voisins, rochers le long de la voie ferrée ou haies non existantes)

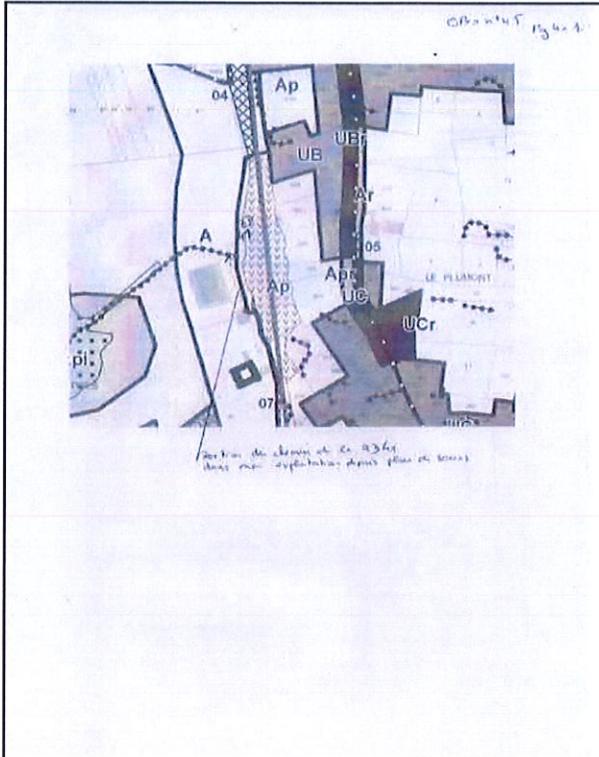
Veuillez agréer Monsieur le commissaire, l'expression de mes sentiments respectueux.

*[Signature]*

PJ : courrier adressé au maire et ses conseillers et courrier demande achat ZD 41.



**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**



Madame Bénédicte PETIT-LEBRUN  
 Hais du Montois  
 2092 chemin du Bois  
 59222 GENECH  
 Tel : 03 20 84 58 97  
 Fax : 06 89 84 73 83  
 Email : hais.du.montois@wanadoo.fr

Révis. le 14.3.23  
 012 n°145  
 Pg 4-2

**Monsieur le maire de GENECH**  
**Messieurs les conseillers à l'urbanisme**

Genech, le 23 avril 2019

Mesieurs,

Je me permets de vous vous écrire afin de vous informer de la situation délicate concernant mon exploitation agricole.

Lors de la reprise de l'exploitation familiale, j'ai eu d'importants investissements à réaliser afin de poursuivre mon activité dans de meilleures conditions. L'exploitation n'étant plus possible dans un secteur urbain comme Villeneuve d'Ascq. La construction de nouvelles installations sur la commune de Genech a donc été obligatoire.

Comme la majorité des exploitants, j'ai eu recours à des emprunts bancaires très importants pour réaliser une exploitation (bâtiment et matériel). Propriétaires de ma ferme et de quelques hectares de terre, il m'a été accordé un prêt relativement facilement, du par la possibilité de procéder à des hypothèques.

La confiance des banquiers a été renforcée car j'ai aussi, depuis quelques années, des petites parcelles situées au cœur du village, qui sont qualifiées en ZAU ou PLU (constructibles dans un délai à moyen terme). Ce sont ces parcelles qui ont été cédées par les banquiers pour assurer les emprunts.

Effectivement, de par leur statut ZAU, ces parcelles ont été très rapidement convoitées, et sont actuellement engagées auprès d'investisseurs immobiliers, lesquels ont d'ores et déjà versé des acomptes dans l'attente qu'elles soient constructibles. Ces acomptes versés ont contribué à un apport sérieux pour les banquiers et m'ont permis de solder le prêt dans de bonnes conditions.

Aujourd'hui, la commune est en pleine révision du PLU, et des rumeurs me reviennent concernent qu'il y aurait la possibilité que mes parcelles reviennent au statut de terre agricoles. Forts de ces informations les promoteurs n'ont contacté. La vente ne pourra ni plus se faire et je serai selon les conditions du compromis de vente dans l'obligation de rembourser les acomptes versés.

Cette situation serait dramatique pour la survie de mon exploitation. J'ai déjà subi un gros incendie qui m'a causé de lourds dommages financiers et des impayés dans la construction de mon bâtiment principal fond qu'aujourd'hui j'ai une trésorerie réduite au plus bas. Même si mon activité agricole fonctionne, l'augmentation des charges réduit toujours les marges et

Il m'est impossible d'envisager d'augmenter les mensualités d'emprunt. Les banquiers comptent sur cette vente pour recevoir un solde important en plus des mensualités. Sans la vente de ces parcelles, je serai dans l'obligation de me séparer de mon exploitation. Ce serait pour moi une dégringolade sans fin. Je loge, en plus de ma famille, ma maman, sœur et une autre personne retraitée également.

Je perdrai aussi mon emploi de chef exploitation et contribuerai à la perte d'emplois, liés à l'exploitation. Je n'ose pas imaginer cette situation qui pourtant serait bien réelle si une décision de déclassement de ces parcelles était effective.

Suite à ces informations j'ai contacté monsieur Le maire de Genech qui m'a précisé qu'il ne pouvait me donner aucune information au sujet des travaux en cours.

Il a pu constater de la gravité de ma situation et m'a invité à écrire ce courrier pour l'ensemble des membres de la commission d'urbanisme de la commune.

Ce même courrier sera envoyé à la chambre d'agriculture ainsi qu'à la DDTM (Direction Des territoires et de la Mer) pour les informer de ma détresse.

Je suis informée que les lois concernant la révision d'un PLU ont changé, que la commune de Genech dépend aussi des volontés du SUDJ de Lille et la Communauté de Communes Pévèle Carémont. Cependant, l'urbanisme est fait des décisions locales qui ont été décentralisées aux communes depuis de nombreuses années. Depuis lors, communes et groupements disposent de la compétence de principe en matière de documents d'urbanisme, d'aménagement urbain ainsi que de permis de construire et d'actes relatifs à l'occupation ou à l'utilisation du sol. Toutes les constructions neuves sont soumises au permis de construire délivré par le maire, tandis que relève d'un permis d'aménager certains lotissements, aménagements de terrain de camping, etc.

Je suis convaincue de vos possibilités de décisions sur les orientations de votre commune.

Aussi, afin de ne pas perdre mon exploitation et mon emploi, alors que je n'ai que 50 ans, je sollicite votre bienveillance, je sollicite un regard attentif de votre part sur ma situation afin de laisser ces parcelles passer constructibles comme cela était prévu à l'origine.

En agissant ainsi vous contribuerez au maintien d'une activité dans votre commune et au bien-être de vos concitoyens.

Je reste disponible pour toutes autres informations qui vous seraient utiles à l'étude de mon dossier et vous remercie de votre compréhension.

PLU : textes législatifs

avril 2019

**11<sup>e</sup> législature**

**Question écrite n° 11156 de M. Philippe Richert (Bas-Rhin - UC)**

**publiée dans le JO Sénat du 08/10/1998 - page 3161**

M. Philippe Richert attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur sur une question qui concerne les services d'urbanisme dans les municipalités de grande taille. En effet, le loi nouvelle en matière d'urbanisme prévoit que certaines communes importantes dont les services techniques sont complètes (et agréés comme tels) puissent monter intégralement tous les dossiers d'urbanisme, sans passer par les services locaux de l'équipement. La direction départementale de l'équipement au siège de la préfecture se contenterait d'organiser les décisions prises par ces communes. Or, dans les communes de cette importance les permis de construire et de démolir sont délivrés par l'adjoint chargé de l'urbanisme qui, pour cela, a reçu délégation de son maire. Il se trouve que, dans ce cas particulier des communes concernées, c'est le maire qui fait la demande du permis de construire ou de démolir, et c'est l'adjoint qui a l'autorité du maire, qui délivre le permis. Cette situation est particulière en ce sens qu'un demandeur, service instructeur et décideur sont en fait une seule et même personne qui pour partie donne délégation. Aussi, il souhaiterait savoir ce qu'il envisage de faire pour remédier à cet état des choses.

**Réponse du ministre : Intérieur**

**publiée dans le JO Sénat du 26/11/1998 - page 3804**

Réponse. - La décentralisation des compétences, prévue en matière d'urbanisme par la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, laisse les communes, bénéficiaires du transfert de compétences en matière d'autorisations ou actes relatifs à l'utilisation et à l'occupation du sol, libres de décider des modalités d'instruction desdits actes. Ainsi que le précise la circulaire du 6 juin 1984 du ministre de l'urbanisme et du logement relative au transfert de compétences en matière de permis de construire, le maire doit, préalablement à l'exercice des compétences dévolues à la commune, se poser la question du choix du service auquel il confiera l'instruction des demandes d'autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol. Le maire peut ainsi décider d'utiliser directement les services de la commune. Il faut généralement pour cela des services d'une taille suffisante, mais aussi posséder les compétences techniques et juridiques nécessaires. Toutefois, il peut être aussi décidé de confier, par voie de convention, l'instruction à un service extérieur à celui de la commune, soit à celui d'une collectivité territoriale, soit à celui d'un groupement de collectivités territoriales, soit au service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, ainsi que le précise l'article R. 400-2 du code de l'urbanisme ; au demeurant, il convient de rappeler que l'article L. 421-2-6 du même code prévoit que la mise à disposition des services extérieurs de l'Etat en matière d'instruction des permis de construire est gratuite. Dans le cas où une commune est compétente en matière de permis de construire et où le maire délivre, au nom de la commune, les permis et autres

Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023
Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme
De la commune de GENECH

autorisations ou actes au nom de la commune. Il peut déléguer sa signature aux agents de la commune pour l'instruction desdits actes, en application du troisième alinéa de l'article L. 421-2-1 du code de l'urbanisme, et il peut également, en application de l'article L. 2122-18 du code général des collectivités territoriales, déléguer une partie de ses fonctions à un ou plusieurs de ses adjoints et, en l'absence ou en cas d'empêchement des adjoints, à des membres du conseil municipal, qui pourront ainsi signer les décisions prévues ci-dessus. La circonstance qu'une demande de permis de construire soit, pour un projet communal présenté par le maire, instruite par le service instructeur de la commune, et fasse l'objet d'un permis délivré par un adjoint qui a reçu régulièrement délégation, s'inscrit dans le cadre des dispositions précitées et n'apparaît pas comme de difficulté particulière, dès lors que la délivrance de l'autorisation ne fait pas obstacle au respect des règles de droit applicables en matière d'urbanisme et dans la mesure où cette autorisation est soumise au contrôle de légalité exercé par le préfet. Au demeurant, le cas spécifique évoqué par l'honorable parlementaire n'est pas fondamentalement différent de l'hypothèse d'un projet de construction, émanant de l'Etat, soumis instruit par la direction départementale de l'équipement et donnant lieu à un permis de construire délivré par le préfet, au nom de l'Etat.

M. [Redacted]

Madame le maire de GENECH
Genech, le 3 juin 2021

Madame le Maire,
En date du 4 mai 2021, je vous avais présenté une déclaration préalable pour la pose de deux portails.
Cette déclaration fait l'objet d'une décision d'opposition. En effet la pose d'un des deux portails se faisait sur une parcelle communale ZD 41.
Aujourd'hui, je retire cette déclaration préalable pour la pose du deuxième portail qui lui est situé sur la ZD 278 parcelle en propriété (déclaration déposée ce jour).
Concernant la parcelle ZD 41, elle correspond à un chemin qui aboutit en cul de sac au niveau de mon hangar à paille. Afin de le sécuriser, un portail a été posé au niveau du fossé de la source (endroit de pose le plus stratégique) sur les conseils des gardannes en accord avec le Maire Roger CATEAU. Un portail ça suffit !
Ce portail est posé depuis près de 30 ans, et une partie de la parcelle ZD 41 (environ mille m2) lui est affectée par de mes installations et reste un chemin d'accès essentiel à mes activités. Cette parcelle pourrait faire l'objet d'un achat de ma part afin d'aboutir à une régularisation. Cela ne portera aucun préjudice sinon que de faire preuve de compréhension et de bienveillance.
J'attends donc votre retour afin de pouvoir finaliser ce projet de pose d'un portail.
Veuillez agréer Madame le Maire, Madame et Messieurs les conseillers à l'urbanisme, l'expression de mes sentiments respectueux.

Patté

Entrevue du 14 mars 2023
Manque de concertation avec la population et la Fédération Nord Nature Environnement.
La commune ne veut pas reconnaître N N Environnement PPA (personne publique associée) : art. 132-12 du Code de l'Urbanisme (2020)
Suppression des Zones Us, non aménagées, pas d'infrastructures routières, ne peuvent recevoir des constructions. Anciennes Zones IAU supprimées par le TA.
La Zone Us avec le baraquement dessus était N s, elle ne peut devenir Us, il n'y a pas eu d'OAP.
Revoir la mobilisable, la densification de certains terrains ocherés comme terrains à bâtir et coupés par la commune.
La suppression des terrains Us et remettre certaines densifications, permettraient de gagner de la terre agricole, comme le veut la loi Climat-Résilience.

M. [Redacted]

Mairie de GENECH
59242 GENECH

Objet : Demande de modification de zonage au PLU intercommunal.
Terrain, rue de la Féverie, cadastré section ZB N° 170 pour 54a 66ca et N° 171 pour 93ca, lieudit « La Fauverrie ».

Madame le Maire,
Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, nous vous sollicitons le classement en zone constructible du terrain visé en référence nous appartenant en indivision, et actuellement classé en zone A, afin qu'il soit inclus dans la même zone que la parcelle contiguë cadastrée section ZB N° 257, actuellement en zone N11 pour partie.
Nous vous précisons que ce terrain a été borné et clôturé.
Dans l'attente d'une réponse favorable et restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.
Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Stage 24

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

065 n° 56  
*M. V. R. 11/1/23*

A Monsieur le commissaire enquêteur, Ville de Genesch.

Objet : Modification du PLU, Changement de classification des parcelles 339, 320, 243 et leur dit "La Beufelorie"

Monsieur le commissaire enquêteur

Mélanismes, je n'ai pas la possibilité de me déplacer pour vous remettre en personne ma plainte via l'adresse de votre service à Lyon. Je vous adresse donc la lettre que j'avais écrite à votre attention.

Je résume toute votre attention sur l'état de ma situation.

Habitant et travaillant à Lyon, j'ai appris par mon grand père Raymond WAUQUIER, à l'ère, habitant à Cobécour, vos articles dans le quotidien le Voix du Nord que le PLU de Genesch allait être révisé.

Mon grand-père, malgré son grand âge, avait rendu en mairie où il a travaillé que certains de ces modifications n'allaient pas à l'avantage de son bien-être. Il n'avait pas eu le temps de lire les articles, mais d'être en procédure en vigueur, bien que chacun puisse en remettre les mains propres de communication et de consultation.

Pur ce même bien, j'ai appris que les parcelles 339 et 340, dont je suis propriétaire en pleine propriété seraient classées : de constructibles, elles sont inscrites de zone agricole.

Mon grand-père, ancien agriculteur travaillant à la récolte n'a pas obtenu le permis n°308. J'ai fait un terrain agricole avec un constructeur les frais de terrain à l'époque. Dans un deuxième temps, mon père René WAUQUIER, n'a jamais la parcelle n°343 achetée à la maison, toujours inscrit avec les frais correspondant à sa qualité de terrain constructible.

J'ai fait mes études de médecine à Lille puis ai travaillé en France à Lyon, où j'ai travaillé notamment comme chirurgien orthopédiste pendant plusieurs années dans le cadre du centre hospitalier universitaire Edouard Bellet de Lyon. Je suis allé me former à Lyon pour une spécialité et j'ai obtenu une spécialisation dans le cadre de l'enseignement. Très peu d'orthopédistes en France pratiquent la greffe. J'ai eu un très bon niveau de formation dans ma spécialité, dans mon village Cobécour, bureau de l'ancien général de ma famille. Et lors de mon séjour à Lyon, j'ai fait et j'ai travaillé dans les hôpitaux, mon travail était également en lien avec la greffe (orthopédie). Une autre spécialité de greffe à la fois d'orthopédie, celle d'orthopédie en greffe de tissu osseux et de faire bénéficier la région qui m'a vu naître de mon expérience et de mon savoir-faire, quand on sait que l'orthopédie a été créée et est devenue de nos jours la médecine.

La non-constructibilité du terrain de mon grand-père signifiait une perte financière indéniable, un déni de la situation de mon grand-père et de sa famille (des psychologues) et l'absence d'un lieu de travail dans une zone de planification.

Le choc a été rude et j'espère que votre lettre que j'ai reçue il y a peu de temps de remettre à ce dossier.

D'autant que vous n'avez pas l'attention que vous portez à ce dossier et vous ne m'avez pas respecté mes souhaits.

Commissaire enquêteur An. Huit  
 le 21.03.2023.  
 065 n° 57  
 GENECH le 13 mars 2023



Monsieur Anne WAUQUIER  
 Mairie de GENECH  
 Mairie de GENECH  
 931 rue de la Liberté  
 59424 GENECH

Monsieur VERFLANCKE  
 Commissaire enquêteur  
 Pour la révision Générale du PLU  
 de GENECH

**Objet : Taxes et patrimoine écopaysager en rectification**

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Lors de l'arrêt de projet du PLU, Monsieur ROUX, du cabinet AUDICCHI, n'a pas corrigé le règlement graphique en temps et en lieu dans un problème de calcul.

Nous vous sollicitons afin de pouvoir rectifier ce point et apporter plus de précision à la lecture du règlement graphique dont je suis en possession.

Nous vous joignons, pour ce faire, un document sur lequel :

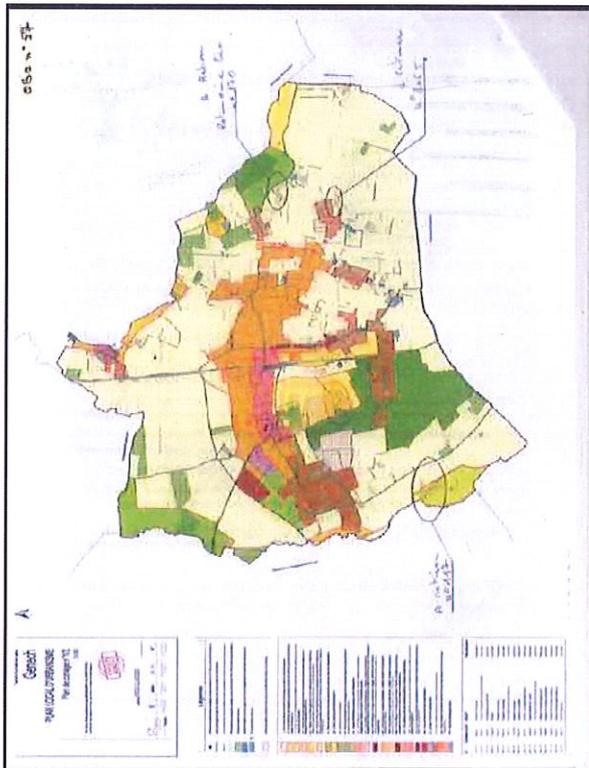
- Toutes les taxes destinées sont à rectifier, à l'exception des deux indiquées sur le plan joint.
- 3 parcelles au patrimoine écopaysager sont à rectifier : 117, 170 et 205.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de mes salutations distinguées.

La Mairie,  
 Anne WAUQUIER



Mairie de GENECH - 931 Rue de la Liberté - 59424 GENECH  
 Téléphone : 03 20 83 71 10  
 Adresse e-mail : COMMUNIQUE@COMMUNE.GENECH.NORD.FR



065 n° 58  
 M. V. R. 11/1/23  
 le 21.03.2023

**TR: Enquête publique révision du plu**

**Courriel de DGS Mairie de Genesch : TR: Enquête publique révision du plu**

21/03/23 10:10  
 DGS Mairie de Genesch  
 A : Philippe VERFLANCKE  
 065 n° 58

**Objet :**

Monsieur Monsieur Verflancke,

Votre demande de M Wauquier, le l'impasse et l'entasse dans le dossier d'EP, bonne journée, merci, bonsoir dimanche, cordialement.

Mme Aude DAVOINE  
 03 20 83 71 10  
 06 91 00 10 31

De : [anne.wauquier@mairie-genesch.fr](mailto:anne.wauquier@mairie-genesch.fr)  
 Envoyé : mardi 21 mars 2023 10:13  
 À : [anne.wauquier@mairie-genesch.fr](mailto:anne.wauquier@mairie-genesch.fr)

Objet : TR: Enquête publique révision du plu

De : [anne.wauquier@mairie-genesch.fr](mailto:anne.wauquier@mairie-genesch.fr)  
 Envoyé : mardi 21 mars 2023 09:49  
 À : [anne.wauquier@mairie-genesch.fr](mailto:anne.wauquier@mairie-genesch.fr)

Objet : Enquête publique révision du plu

Bonjour Monsieur Verflancke,

Suite à notre entretien via de la réunion du 11 mars 2023, je vous transmets les coordonnées de la parcelle qui se situe à Genesch rue de la Ferrière 21 170 sera il possible de modifier le plu pour que le terrain en fait à son domaine constructible, le vous remercie par avance cordialement Anne Wauquier propriétaire et en indiquer de cette parcelle. Voici mes coordonnées 064377839 Télécharger De l'Etat pour l'histoire

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**

**Demande de réinscription de la parcelle B 314 en zone constructible, U ou AU dans le PLU de la commune de Genech**

Monsieur le Commissaire enquêteur,

M. le commissaire enquêteur, je porte à votre connaissance ma demande de reclassement de la parcelle dont je suis propriétaire, classée dans le PLU précédent en zone EAU. En effet, j'ai mis en œuvre depuis le mois de novembre dernier un projet de lotissement que je souhaite mener personnellement. Je joins à ma demande les premiers éléments : enquête, composition, propositions diverses de zonage et de zonage d'usage d'habitat individuel.

Cette parcelle que j'ai achetée il y a une quinzaine d'années est l'aboutissement d'un projet de vie, en tant que simple particulier de santé et mère de trois enfants, mon objectif était d'en faire un lieu de résidence au sein d'un capital retraite. C'est ainsi que j'ai résisté aux assauts des promoteurs (Promoteur, Marignan, Lotisseur du Nord, Habitat Plus de France) qui ont longtemps souhaité faire mais basé sur mon terrain et me faisant des propositions me permettant à peine de rentrer dans mes frais, comme je vous l'ai dit, ce terrain, je l'ai acheté par les revenus de mon travail grâce à un emprunt bancaire. N'étant pas du métier, j'ai suivi de près les promesses de ces sociétés qui ne sont pas toutes solides ou saines. Même la proposition d'Européen Homes était une proposition qui était sous conditions, géotechniques ou archéologiques, ils étaient donc en capacité de faire valoir le site d'acquisition utilisable.

Par ailleurs, je voulais vous être que le projet de suppression du caractère constructible ne m'a été rapporté que très récemment, par transmission d'œuvre, et que je n'ai pas eu la possibilité de représenter vos services avant l'englobement public.

**1. Situation de la parcelle**

La parcelle B314 est située à l'ouest à environ 1km du centre bourg de la ville de Genech. Elle est entourée de logements sur 3 de ces 4 côtés. Son usage actuel est une prairie de fauchage de foin qui est accordée à titre temporaire à un agriculteur local M. Dumortier. La parcelle est d'une superficie de 2750m<sup>2</sup> (voir les mesures sur le plan page suivante). Elle est desservie par la rue de la Voyette qui est une voie sans issue à double sens. Cette voie fait 7m de large.

Genech le 22/03/2023

**Michel CAPPELLO**

PS Reçu R 22.03.2023  
 035 n°67

Commissaire-Enquêteur  
 M. le Maire  
 Le 22 mars 2023

Monsieur,

Mes frères, vous et moi-même nous permettons de nous adresser à vous dans le cadre de l'enquête relative à la révision du PLU de la commune de Genech que vous êtes chargé de mener.

Nous sommes en effet propriétaires de la parcelle cadastrée ZB 126 pour 4.350 M2 située rue de Fourmes, selon le plan de cadastre annexé (parcelle teintée en orange).

Ainsi que vous pouvez le constater en vous rendant sur place, des pavillons récents ont été construits à moins de 40 M de notre propriété qui est, avec la parcelle voisine, la seule à ne pas avoir été classée en zone constructible pour des motifs d'efficacité compréhensibles.

Notre terrain est en effet bordé par l'ensemble de réseaux utiles à la viabilité de pavillons qui pourraient y être implantés (photos jointes) : aucun des travaux indispensables à la desserte de ces terrains ne s'avère donc nécessaire.

De surcroît la construction de pavillons, même en nombre limité, permettrait d'amortir davantage les équipements existants.

C'est pourquoi, conformément au code de l'urbanisme, nous sollicitons « l'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante » sur une profondeur que nous vous laissons le soin d'apprécier.

Nous restons à votre disposition pour tout élément complémentaire que vous pourriez juger utile.

Et nous vous prions d'agréer, M. le Commissaire-Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

PS Reçu R 22/03/23  
 035 n°67

Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
 81, rue du Maréchal Lyautey - 59113 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
 SIPREY (600992)400011

Impression non contrôlée du plan cadastral

Genech le 21 mars 2023 035 n°67

**Genech**

Madame Anne WAUQUIER  
 Maire de GENECH  
 Madame de GENECH  
 951 rue de la Libération  
 59424 GENECH

Monsieur VERBIANCKE  
 Commissaire Enquêteur  
 Délégué pour la révision Générale du  
 PLU de GENECH

**Objet :** Révision Générale du PLU de Genech - Demande de rectification sur pièces écrites et graphiques.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

J'ai l'honneur de porter à votre attention la demande de corrections de divers points concernant les pièces écrites et graphiques du Plan Local d'Urbanisme de la Commune en cours de révision :

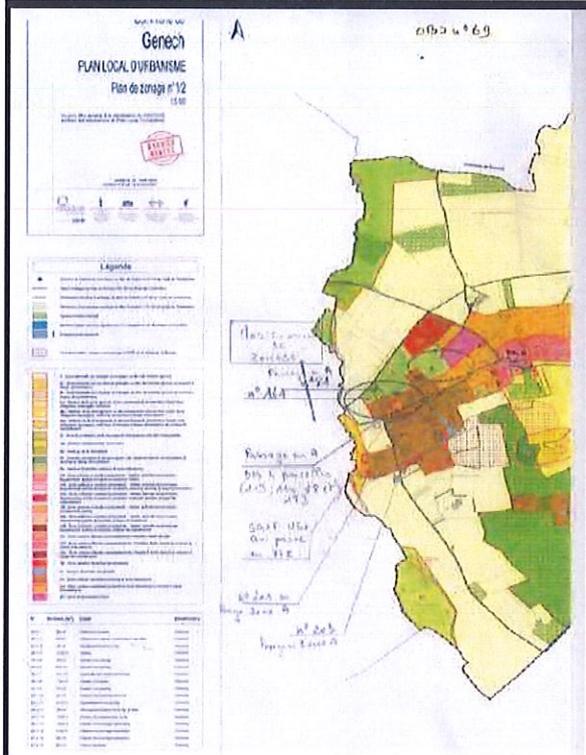
- Deux points sont à corriger sur le rapport de présentation, page 88 (CC P)
- Le tableau de la page 48 du règlement écrit est erroné : la croix concernant la réalisation de « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est à rectifier dans la colonne « réalisable » (CC P)
- Sur le document graphique de zonage, je souhaite que la parcelle ZH n°161 soit classée en zone Agricole (A) afin d'uniformiser l'ensemble de la zone. De même, je sollicite le passage des parcelles ZH n°11, 114, 85 et 183 en zone Agricole (A). La zone actuellement classée en USI jouxtant les parcelles précitées peut être reclassée, quant à elle, en zone Agricole inondable (AI).

Dans l'attente de votre prise d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de mes salutations distinguées.

Anne WAUQUIER  
 Maire de GENECH

Mairie de GENECH - 951, Rue de la Libération - 59424 GENECH  
 Téléphone : 03 20 48 71 74  
 Mairie de GENECH - 951, Rue de la Libération - 59424 GENECH  
 Tél : 03 20 48 71 74

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**



Contribution de Yves OLIVIER pour l'enquête publique du PLU de genéche

Lycées : Charlotte Ferrand et Institut de Genéche,

PADD Paragraphe 2-6 objectif 6 : les lycées

« Les élus souhaitent également créer les conditions leur permettant de s'agrandir. »

Pour le lycée Charlotte Ferrand, la réserve 11 permettra l'agrandissement du parking. Serait-il suffisant pour un parking relais si un projet se met en place pour la ligne Orchies-Villeneuve-d'Ascq.

Pour l'Institut de Genéche

La zone US est établie sur le parking de l'Institut et des terrains qui sont déjà construits, il serait intéressant d'y ajouter la parcelle Z.H 162 toute en parcelle pour être conforme au PADD.

Lignes Orchies, Villeneuve-d'Ascq.

Il existe un avant-projet d'utilisation de la voie ferrée pour la transformer en voie bus double d'une plate cyclable. Dans cet avant-projet, il existerait deux arrêts sur Genéche. Le premier à la gare existante et le second au niveau de lycée. Charlotte Ferrand.

La réserve 4 ne peut être utilisée dans sa partie sud à cause de l'existence du talus de la voie ferrée. Ce talus ne peut être rasé. Il conviendrait d'établir une réserve supplémentaire, si l'on veut un véritable parking relais, le parking existant étant souvent pleinement utilisé.

Au niveau du lycée, Charlotte Ferrand, la réserve 11 sera-t-elle suffisante ?

Secteur NS

Secteur d'activités scolaires et sociales éducatives. Il me semble que le secteur est occupé par les terrains de foot, de courses hippiques et d'activités sportives diverses. Ce secteur devrait incorporer le site de sport et les terrains équestres autour d'elle et il faut ajouter sportives à la définition et revoir le règlement.

Genéche le 22 mars 2023

*[Handwritten signature and scribbles]*

Reçu le 22 mars 2023  
 REQU 22 MARS 2023  
 OBS n°40

*[Handwritten scribbles and signatures]*

OBS n°42  
 REQU 22 MARS 2023

**Demande de modification du PLU auprès du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique.**

Suite à notre rencontre avec le commissaire enquêteur, ce samedi 04/03/2023 en Mairie de GENÉCHE, nous formalisons notre demande.

Nous, familles MALFAT, MULLOT, DELMARE demandons que nos références cadastrales qui sont nos lieux de résidences principales soient classés comme la majorité des habitations de GENÉCHE en zone UH.

Actuellement :

- M. et Mme MAU-MI référence cadastrale US 103
- M. et Mme MULLOT référence cadastrale US 113 88
- M. et Mme DELMARE référence cadastrale US 114

Les références cadastrales 114 et 103 sont en parcelle en zone US. La Mairie n'a suivre historique d'occupation depuis plusieurs décennies. Par contre le parking de l'Institut US 103 est une zone inconstructible, depuis sa construction, il y a un problème d'écoulement et dès qu'il y a de fortes pluies, le parking est inondé avec des nuisances demandant sur la rue de la libération.

Nous demandons que le parking soit classé en zone inondable, ce qui est factuel (voir pièces jointes).

Nous demandons à être classés à rapproché habitants de la commune en **zone UH** Pas de discrimination.

Nous n'avons pas à être classés en zone scolaire, aucune habitation à Genéche proche de l'école Charlotte FERRAND, de l'école Path Prince et de l'Institut est en zone scolaire. Nos trois logements sont une exception et la Mairie est incapable de l'expliquer. C'est une erreur de cadastre, lorsque le parking de l'Institut a été construit il ont mis dans la prolongation nos trois logements en zone scolaire alors que dans la rue de la libération du côté impaire, il n'y a aucun bâtiment scolaire.

Merci de prendre en compte une demande commune Mairie.

FM 113 88 103 114

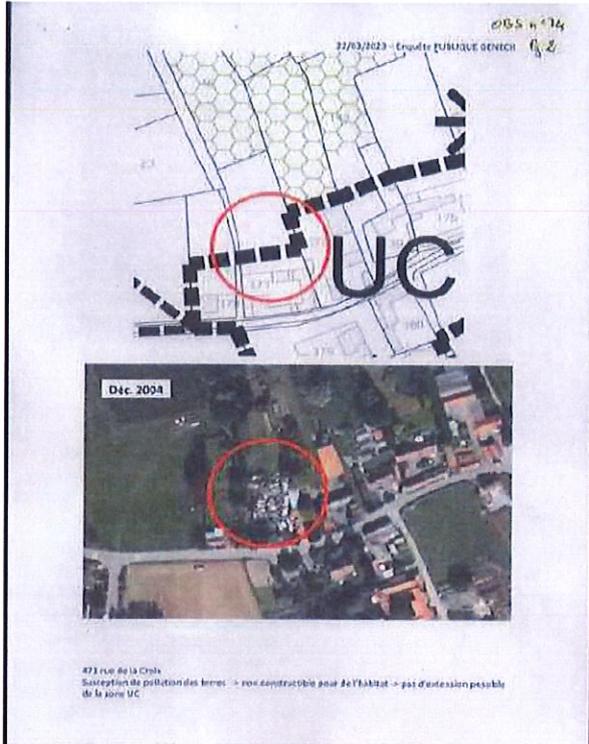


OBS n°42  
 Pg 2

FM 113 88 103 114



**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**



**Déc. 2024**

471 rue de la Croix  
 Susceptible de pollution des terres : -> non constructible pour l'habitat -> pas d'extension possible de la zone UC.

Révis. P.L.U. de G. n°13  
 055 n°13  
 Cobrieux, le 16 mars 2023

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

Monsieur le Commissaire Enquêteur  
 Madame le Maire  
 Les Conseillers et Conseiller Municipaux  
 Les membres de la C.C.P.C.  
 Les membres du bureau d'études Audéber

**Objet : Révisité concernant le P.L.U. de la Commune de Genesch**

Mesdames, Messieurs,  
 Merci de trouver ci-dessous mes réquisés concernant la nouvelle classification des parcelles ZA338, ZA339, et ZA340, au hameau de la Bertellerie sur la commune de Genesch. Ce hameau, constitué d'une vingtaine d'habitations, est isolé du bourg de Genesch mais rattaché à la Commune de Cobrieux.

**Le classement en zone Agricole :**

Cette nouvelle classification concerne la parcelle ZA340 et environ la moitié des parcelles ZA338 et ZA339. La légende du plan de zonage indique même qu'il s'agit d'une zone agricole non équipée. Ces 3 parcelles d'une surface d'environ 5500 m<sup>2</sup> (anciennement ZA 11) forment un rectangle de 40 m de largeur sur 135 m de profondeur, avec 47 m de façade côté rue. Elles constituent donc une « demi-cour » bordée au Nord de 3 constructions, au Sud de 3 constructions, à l'Est par la route de Cobrieux et à l'Ouest par la voie ferrée Avesq-Douchy.

L'ensemble est parfaitement domotisé par une voirie, eau courante, électricité, le gaz, le tout-à-l'égout et le réseau internet. Des clôtures ont été installées devant les parcelles afin de limiter le visuel et de sécuriser le hameau. Le tout étant à moins d'1,4 km du centre de Genesch et de moins de 700 m de l'école de Cobrieux. De nombreux enfants de « la Bertellerie » sont ou ont été scolarisés à l'école de Cobrieux, ce qui a toujours contribué au maintien des effectifs de celle-ci et permit d'éviter sa fermeture.

**Le classement en zone Naturelle :**

La moitié des parcelles ZA338 et ZA339 est classée zone naturelle, dite « zone de protection et de sauvegarde des espaces naturels remarquables ». Ces zones du village ont fait l'objet de coupures et de reboisements au niveau des fossés, amphibiens, reptiles, oiseaux, mammifères terrestres et chiroptères. Ces 6 études ne sont

-1-

soldes respectivement par des enjeux faibles, négligeables, très faibles, faibles, faibles et faibles à modérés. Je ne comprends pas ce qui vous permet de classer cette partie, entourée de maisons et allée vers la route, en zone agricole.

La commune de Genesch n'est pas concernée par le dispositif Natura 2000. Elle ne l'est pas non plus par la ZNIEFF de type 2. Les conclusions des études sont de « maintenir les bosquets ainsi que les points exutoires... », ce qui n'est pas le cas sur ces parcelles. De plus, ce terrain est cultivé en roseboudes de manière conventionnelle, c'est à dire avec des intrants essentiellement chimiques, et cela depuis 2007 soit plus de 15 ans ! Jamais avec intérêt la base des espèces animales et floristiques remarquables référencées sur ces parcelles. Est-ce que quelques habitants avec des espaces verts (pelouses, haies, potagers, arbres fruitiers, roses...) n'auraient pu plus d'impact positif sur la biodiversité qu'une terre cultivée de façon intensive ?

**Le classement en zone inondable :**

La moitié des parcelles ZA338 et ZA339 est classée également en « zone soumise à risque d'inondation ».

Le P.P.R.I. de la commune de Genesch n'est aucun avis sur ces 3 parcelles. De l'autre côté de la route, les parcelles déjà urbanisées sont considérées avec un aléa faible. Les conclusions du S.D.A.O.E. stipule que « les risques liés aux inondations par débordement de cours d'eau sont faibles sur la commune de Genesch et ne concernent que les sections des Fui Fuis et l'exclave Nord-Ouest et l'exclave Nord-Est », le hameau de la Bertellerie n'est donc pas concerné.

Néanmoins des phénomènes d'inondation se sont déjà produits sur ce hameau. Mais ceux-ci se situent le long du Ruz, et surtout dans le virage. Vous trouverez ci-joint quelques photos prises par le voisinage de ces parcelles le 07 Jan 2016 lors de la « crue du siècle » selon la Voie du Nord. On peut constater la présence d'eau sur la chaussée ainsi qu'en face de ces parcelles mais que celles-ci ne sont pas inondées. Il n'y a que des eaux de ruissellement suite aux fortes tornades qui arrivent tard le soir.

Sur une de ces photos, c'est Monsieur Pierre Douches, les adores, qui pilote le véhicule rouge, il est parfaitement à l'aise de vous donner un avis objectif sur la situation de ces parcelles en cette fin d'après-midi.

Il est, depuis en pluriannuel, 2 Zones d'Expansion de Crues ont été réalisées, en 2017, en amont, sur la commune de Cobrieux, par la C.C.P.C. La 1<sup>ère</sup> de 4000 m<sup>2</sup> de stockage se situe à 1650 m de ces parcelles, l'autre de 2000 m<sup>2</sup> se trouve à 500 m. Ces 2 ouvrages ont coûté 236 000 € afin, précisément, de lutter contre les risques d'inondation.

Je constate que le projet de P.L.U. de Genesch prévoit 2 ouvrages afin de lutter contre les inondations, puisque un Embaiement Réversé (ER15) de 3252 m<sup>2</sup> est prévu en face de ces parcelles et qu'une nasse en aval à 400 m de là est prévu sur une surface de 1963 m<sup>2</sup> (ER14). J'espère fortement que tout ces travaux vont dans le bon sens afin de lutter contre les inondations.

Je constate également que le projet phare de ce P.L.U. (AOP n°1, près du sinistère de Genesch, sur une surface de 2,62 ha comporte un risque important de terrain et de gonflement d'argile (cela fait sur ce site en aléa faible au niveau de la Bertellerie) et vous préconisez simplement « intégrer cet aléa dans la conception des constructions ».

-2-

Révis. P.L.U. de G. n°13  
 055 n°13  
 Cobrieux, le 16 mars 2023

Cependant les eaux de ruissellement, il est juste stipulé que le futur aménagement de ce secteur, devra intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales afin d'éviter les phénomènes de ruissellement.

Il est que ces parcelles (ZA338, ZA339 et ZA340) ne sont pas inondables vous pouvez toujours préconiser pour les constructions, de respecter certaines préconisations, notamment la transparence hydraulique. Ce dispositif consiste à élever la dalle de l'habitation de 20 cm au-dessus de la cote de référence et de permettre la libre circulation de l'eau éventuelle sous celle-ci. Il permet à la construction d'être rigide en toute sécurité pour elle-même et pour le voisinage.

D'autres préconisations peuvent être proposées par les services instructeurs. Deux permis de construire, avec autorisations, ont été accordés en 2008 sur les parcelles ZA338 et ZA340.

Je vous écrit en tant que père de Céline Wacquier qui possède la parcelle 339 et orcle de Lydie Wacquier qui possède les parcelles ZA338 et ZA340, suite à des donations de mes parents Raymond et Marie Wacquier-Rempicq, faites en 2004 et de mon frère Dorely Wacquier, en 2018. J'ai également cultivé et surnom (parcelle ZA11) devenu ZA338-ZA339 et ZA140) jusqu'en 2006 et j'ai donc une bonne connaissance de celui-ci et de son environnement.

Par ailleurs, je tiens à insister sur le fait que j'ai payé des frais de transaction calculés sur des valeurs de parcelles constructibles. Or je n'en ai eu que des terres ?

Dans l'ensemble, toutes ces remarques et suggestions s'appliquent aussi à la parcelle ZA 343 de 3200 m<sup>2</sup>, sauf pour le caractère inondable côté route et qui appartient à mes parents M. et Mme Wacquier-Rempicq. Ainsi que la ZA112 et la ZA61 appartenant respectivement à M. et Mme Viallerberghe et M. et Mme Tranz.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte tous mes arguments et suggestions, ainsi que ceux des autres membres de la famille, et de les intégrer à toute conscience afin de parvenir à une classification de ces parcelles susceptible à celle de 2004.

Dans l'attente d'une réponse favorable de votre part, recevez, Mesdames, Messieurs, mes sincères salutations.

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

-3-

**REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD**  
**Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023**  
**Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**  
**De la commune de GENECH**



*photo prise le 07/06/2016  
 L'inondation ne permet que au une dizaine  
 de mètres, dans l'allée des maisons 1359 et 1363*

Regu le 20.03.23  
 0854176

Celine Wauquier  
 115 Rue Salvador Allende  
 59630 GENECH

A l'attention de Monsieur Philippe Verplanck

Gysing, le 14/03/23  
 Objet : Enquête pour la révision du PLU, Parcelles ZA336, ZA339 et ZA340

Monsieur Verplanck,  
 Suite à notre rencontre lors de la permanence du 04 Mars 2023, je me permets de vous adresser ce courrier afin de vous faire part de mes doléances pour l'adoption du PLU.

Vous trouverez ci-joint, le courrier qui a été transmis à la mairie de Genech le 09 Août 2022. Après nos échanges, je résumerais les arguments principaux déjà avancés au sujet du passage en zones agricoles des parcelles ZA339, ZA330 et ZA340.

- A savoir :
- Ces parcelles étant entourées d'habitations de part et d'autre, elles sont situées dans une "dent creuse"
  - Dans le même principe, ces parcelles sont reliées à l'eau, l'électricité, le gaz, internet et sont accessibles par la route.
  - La parcelle ZA339 n'a jamais fait l'objet d'un mandat. Plusieurs travaux à Cobines ou à Genech ont été faits, ce sont privés, afin de limiter malgré tout, les éventuelles inondations dans ce secteur.
  - Ces parcelles ont été données par mes Grands-Parents Monsieur et Madame Wauquier. Ils ont souhaité répartir équitablement leurs biens entre leurs 6 petits enfants. Quatre de mes cousins / Frère et Sœur disposent d'un parcelle à Cobines. Ma cousine Lydie Wauquier, et moi-même disposons de ces parcelles à Genech. Nous nous voyons donc liées par ces nouvelles dispositions du PLU. Mes Grands-parents et toute la famille s'en trouvent très affectés.

Je vous remercie par avance, Monsieur Verplanck d'avancer ces éléments dans votre enquête. En espérant de tout coeur que ceux-ci permettent un retour en arrière quant à la décision.

Recevez mes salutations distinguées.  
 Cordialement,

Celine Wauquier

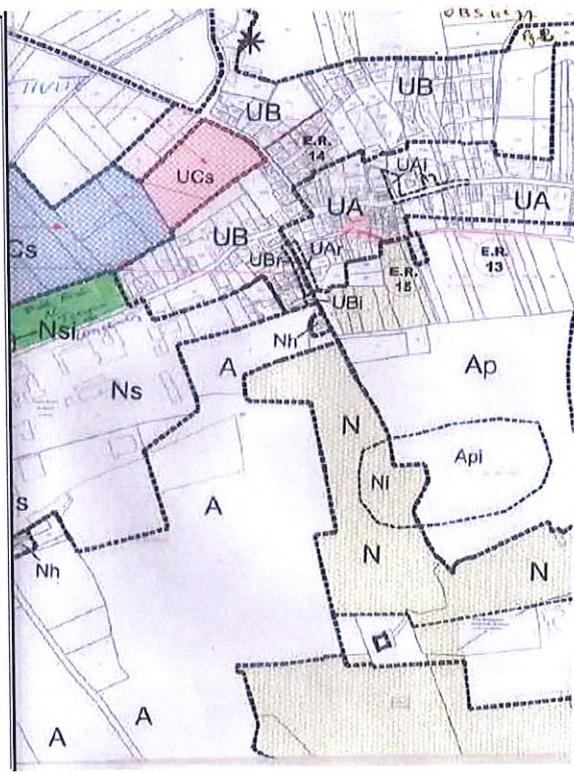
Regu le 20.03.23  
 0854176

Le 18/03/2023

à Monsieur Philippe Verplanck  
 Commissaire Enquêteur

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Suite à notre entrevue du mardi 14 mars, je vous envoie le plan de zonage toujours en vigueur.  
 Je vous ai mis quelques points de repères sur les zones existantes en A ou N, elles sont devenues des zones US prêtes à recevoir des constructions.



REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT du NORD  
Enquête publique du lundi 20 février au mercredi 22 mars 2023  
Ayant pour objet la révision générale du Plan Local d'Urbanisme  
De la commune de GENECH

