



Commune de Chemy

Annexe 3 au formulaire d'examen au cas par cas

Auto-évaluation

Novembre 2023

SAS UrbYcom
Aménagement & Urbanisme

85 Espace Neptune
Rue de la Calypso
62110 HENIN-BEAUMONT

Tel. 03 62 07 80 00
Fax. 03 62 07 80 01
Mail. contact@urbycom.fr

*Vu pour être annexé à la
délibération d'arrêt de projet
du 25/03/2024*

Luc FOUT

Président.



Sommaire

| | |
|--|---|
| Sommaire | 2 |
| I. Objet de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme | 3 |
| II. Incidences de la révision allégée du PLU..... | 4 |

I. Objet de la procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

La procédure d'évolution du PLU de la commune de Phalempin consiste en la modification du plan de zonage.

- **Le plan de zonage :**
 - Extension mesurée de la zone UEa-S2, à vocation économique. L'extension de la zone a pour effet de réduire la zone agricole A.

Afin d'assurer la pérennité des activités existantes et favoriser le développement économique communal, la commune de Chemy permet l'extension de l'unité de production de la société LESAGE et Fils située en secteur UEa-S2. L'objectif est de répondre aux besoins en termes de déploiement et d'innovation de l'entreprise, au regard des projets en cours et à venir. Le site actuel est totalement occupé (bâti, aménagements internes de circulation, stockage...) paralysant l'entreprise LESAGE et FILS dans son développement et donc privant le territoire communal d'une expansion de son activité économique.

L'extension la zone économique en question doit permettre en particulier la réalisation d'un espace de parking dédié au personnel et aux visiteurs ainsi qu'un espace dédié aux transporteurs lourds (retournement, chargement...), indispensables pour le bon fonctionnement de l'entreprise en termes d'accueil et de logistique. Les terrains ciblés pour le projet ont été acquis par l'entreprise, laquelle a pu calculer ses besoins.

Le site du projet se trouve actuellement en zone A (à vocation agricole) sur le territoire, ce classement ne permet par la réalisation du projet qui apparait incompatible avec ladite vocation.

La commune de Chemy souhaite assurer le maintien de l'entreprise sur son territoire et encourager le développement de celle-ci pour renforcer la dynamique économique et d'emplois sur son territoire, en plus de bénéficier de l'attractivité de cette entreprise.

La surface de la zone UEa-S2 initiale étant de 2,40 ha, le projet d'extension a vocation à porter celle-ci à 2,67 ha, soit une extension de 0,27 ha.

La procédure correspondante est **la révision allégée**, conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme. En effet, l'extension de la zone UEa-S2 a pour effet de réduire une zone agricole afin de permettre la réalisation du projet économique.

Cette évolution du PLU ne porte pas atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ne correspond pas aux cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31¹. Le projet est compatible avec le SCoT Lille Métropole.

¹ Article L.153-31 du code de l'Urbanisme : Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

II. Incidences de la révision allégée du PLU

| Description du type d'incidences | Estimation de l'ampleur des incidences |
|--|---|
| Impact sur l'assainissement | <p>La commune de Chemy est située dans une aire d'alimentation de captage (AAC), des mesures sont ainsi intégrées par le porteur de projet afin de limiter l'impact de ce dernier sur la ressource Eau.</p> |
| Impact sur la ressource en eau potable | <p>Incidence faible</p> <p>L'extension limitée de la zone UEa-S2, occupée totalement par l'entreprise Lesage et Fils, a pour objet de permettre la réalisation d'un espace de parking léger (personnel et visiteurs) ainsi qu'un espace dédié aux transporteurs lourds (retournement, chargement, déchargement...).</p> <p>Pour concrétiser le projet, une attention particulière sera portée à la limitation de l'imperméabilisation des sols. Afin d'éviter les risques de pollution pour la nappe, le projet limitera l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux drainants notamment pour la réalisation du parking.</p> <p>Toutefois, les voiries de circulation aux abords de la structure nécessiteront l'utilisation de matériaux imperméables afin de respecter la réglementation relative aux installations classées (déplacement des véhicules de secours, récupération des eaux d'extinction d'incendie...).</p> <p>La gestion des eaux pluviales collectées sur les nouvelles surfaces imperméabilisées sera assurée par une infiltration à la parcelle.</p> <p>S'agissant de la consommation en eau et des rejets en eau, les eaux usées de la zone seront raccordées aux eaux usées du site. Elles seront prétraitées et rejetées dans le réseau d'assainissement de la commune, suivant les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation et la convention de déversement des eaux usées. La nature du projet n'engendrera qu'une hausse très faible de la consommation et des rejets en eau.</p> |
| Impact sur le paysage | <p>Aucune incidence</p> <p>Aucun impact supplémentaire ne sera observé par rapport à ce qui été initialement prévu au sein du PLU opposable.</p> <p>Les éléments de patrimoine paysager et architectural repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme les plus proches sont localisés en zone U-S2, aux abords de la rue de la Mairie. Ces éléments de patrimoine sont éloignés du site du projet et ne sont donc aucunement impactés.</p> <p>En outre, les dispositions applicables pour l'extension de la zone sont les dispositions en vigueur au règlement de la zone UE, secteur UEa-S2.</p> |

| | | |
|--|-------------------------|---|
| Impact sur l'imperméabilisation des sols | Incidence faible | <p>L'objectif de la procédure est de permettre à l'entreprise en place de se développer dans le strict cadre des besoins identifiés à ce jour, à savoir un parking léger (personnel et visiteurs) ainsi qu'un espace dédié aux transporteurs dans le cadre des besoins logistiques de l'entreprise.</p> <p>Comme il a été susmentionné, le porteur de projet veille à limiter l'imperméabilisation des sols en utilisant des matériaux drainants notamment pour la réalisation du parking léger.</p> <p>L'extension de la zone UEa-S2 porte sur une superficie d'environ 0,27Ha, soit seulement environ 10% de la zone existante. Cette extension permettra à l'entreprise de réorganiser les structures déjà existantes sur site a posteriori et optimiser les espaces déjà urbanisés tout en répondant aux nécessités liés au fonctionnement de l'activité.</p> |
| Impact sur les milieux naturels | Aucune incidence | <p>Le territoire ne compte pas de zone naturelle d'inventaire ZNIEFF ni de zone naturelle réglementaire Natura 2000. La zone Natura 2000 la plus proche est à environ 6km. Considérant la faible teneur du projet et l'absence d'enjeu environnemental, aucune incidence n'est à relever.</p> <p>En outre, les bandes boisées à renaturer identifiées au SRCE sont éloignées du site du projet. Elles sont situées en frange Est du territoire. Le projet n'a donc aucune incidence sur ces corridors identifiés.</p> <p>Ainsi, aucun impact supplémentaire ne sera observé par rapport à ce qui été initialement prévu au sein du PLU opposable.</p> |
| Impact sur les milieux agricoles | Incidence faible | <p>Le projet génère une extension très mesurée de la zone agricole, de l'ordre de 0,27Ha. Cette extension vient précisément répondre aux besoins identifiés pour le déploiement de l'entreprise Lesage et Fils (parking + espace dédié aux transporteurs). Ce projet représente une extension d'environ 10% de la superficie de la zone UEa-S2, ce qui est très résiduel en plus d'être calé exactement sur les besoins du porteur de projet.</p> <p>L'impact sur la superficie des espaces agricoles sur le territoire est donc dérisoire puisque ces derniers demeurent surreprésentés (plus de 87% de l'occupation du territoire).</p> <p>De plus, les terrains agricoles concernés par un reclassement en zone UEa-S2 ont été acquis par l'entreprise Lesage et Fils. L'impact du projet est donc très faible relativement aux milieux agricoles.</p> |
| Prise en compte des risques | Aucune incidence | <p>La zone de projet est soumise aux aléas de mouvement des argiles et se trouve être potentiellement sujettes aux épisodes de remontées de nappe (débordements de nappe, inondations de cave). Elle est exposée de la même manière qu'à la zone UEa-S2 préexistante. Les risques sont modérés sur le territoire et n'impactent pas le projet.</p> <p>Les risques présents au sein des parcelles ont été présentés et seront pris en compte lors de la réalisation des projets. Ainsi, aucun impact supplémentaire ne sera observé par rapport à ce qui été initialement prévu au sein du PLU opposable.</p> |

| | | |
|--|-------------------------|---|
| Impact sur le réseau transports collectifs et les déplacements | Aucune incidence | Comme susmentionné, concernant la consommation en eau et les rejets en eau, les eaux usées de la zone seront raccordées aux eaux usées du site. Elles seront prétraitées et rejetées dans le réseau d'assainissement de la commune, suivant les conditions fixées par l'arrêté d'autorisation et la convention de déversement des eaux usées. |
| Impact sur les consommations en énergie | | Le projet ne générera pas davantage de consommation considérant la nature et la teneur des aménagements prévus. Le trafic routier pourrait éventuellement être un peu plus important à termes, toutefois le projet actuel consiste en un réaménagement du site dans l'optique d'étendre l'unité de production préexistante. |
| Impact sur les émissions de CO2 | | Aucun impact supplémentaire ne sera observé par rapport à ce qui été initialement prévu au sein du PLU opposable. |

Compte tenu de ces éléments, l'évaluation environnementale n'est pas nécessaire dès lors que les changements et impacts estimés sur l'environnement sont mineurs par rapport à ce qui était prévu initialement. En outre, l'extension de la zone UEa-S2, induisant une réduction de la zone agricole, représente une superficie inférieure à 1/1000^e de la superficie totale du territoire communal. Ainsi, l'évaluation environnementale systématique n'est pas non plus nécessaire au regard de l'article R104-11 du code de l'urbanisme.



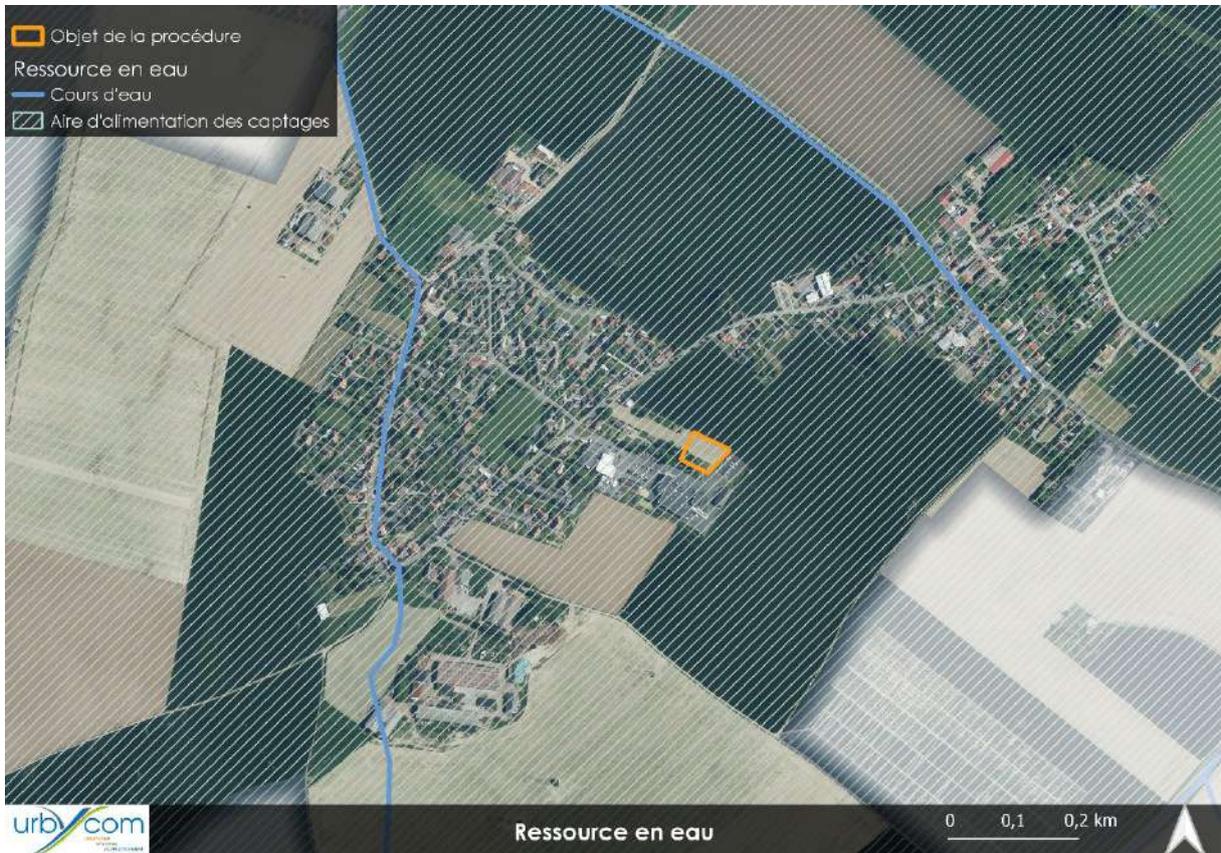
Source : Cartographie Urbycom



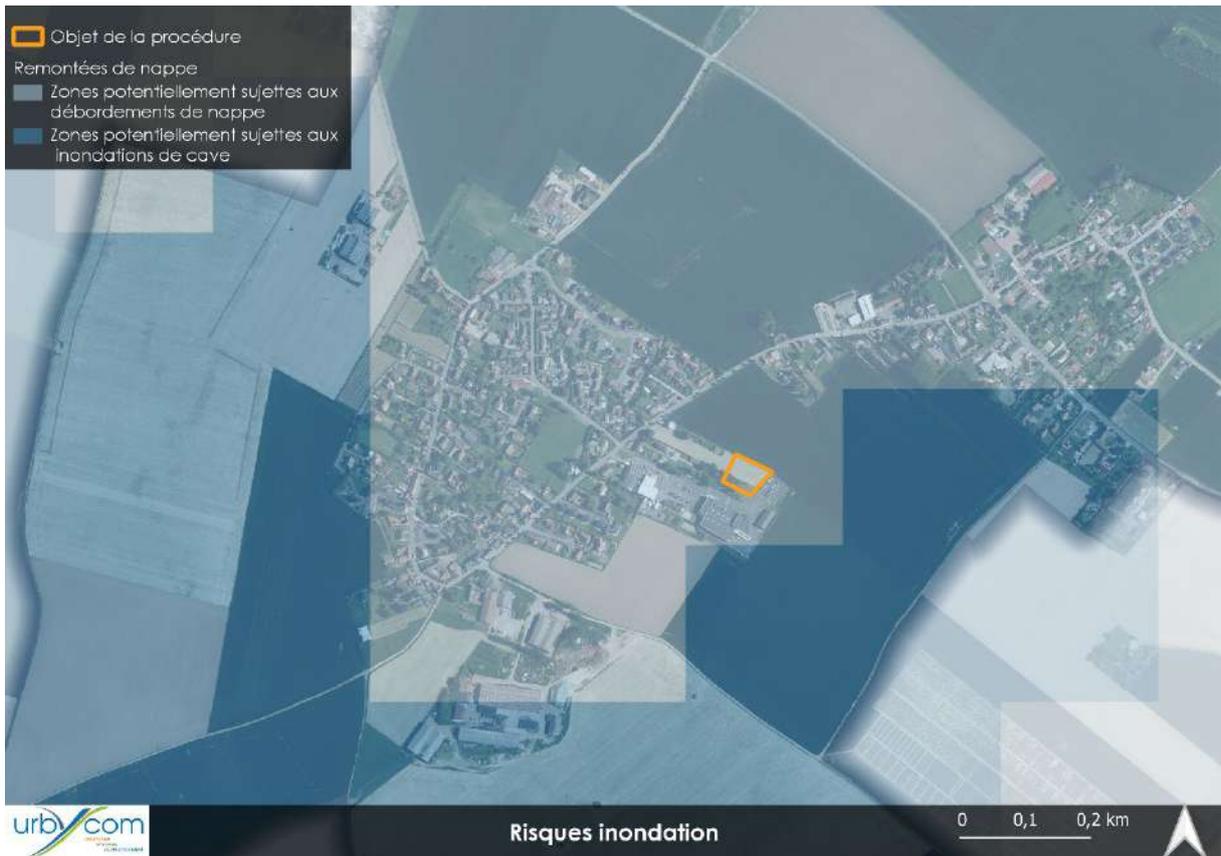
Source : Cartographie Urbycom



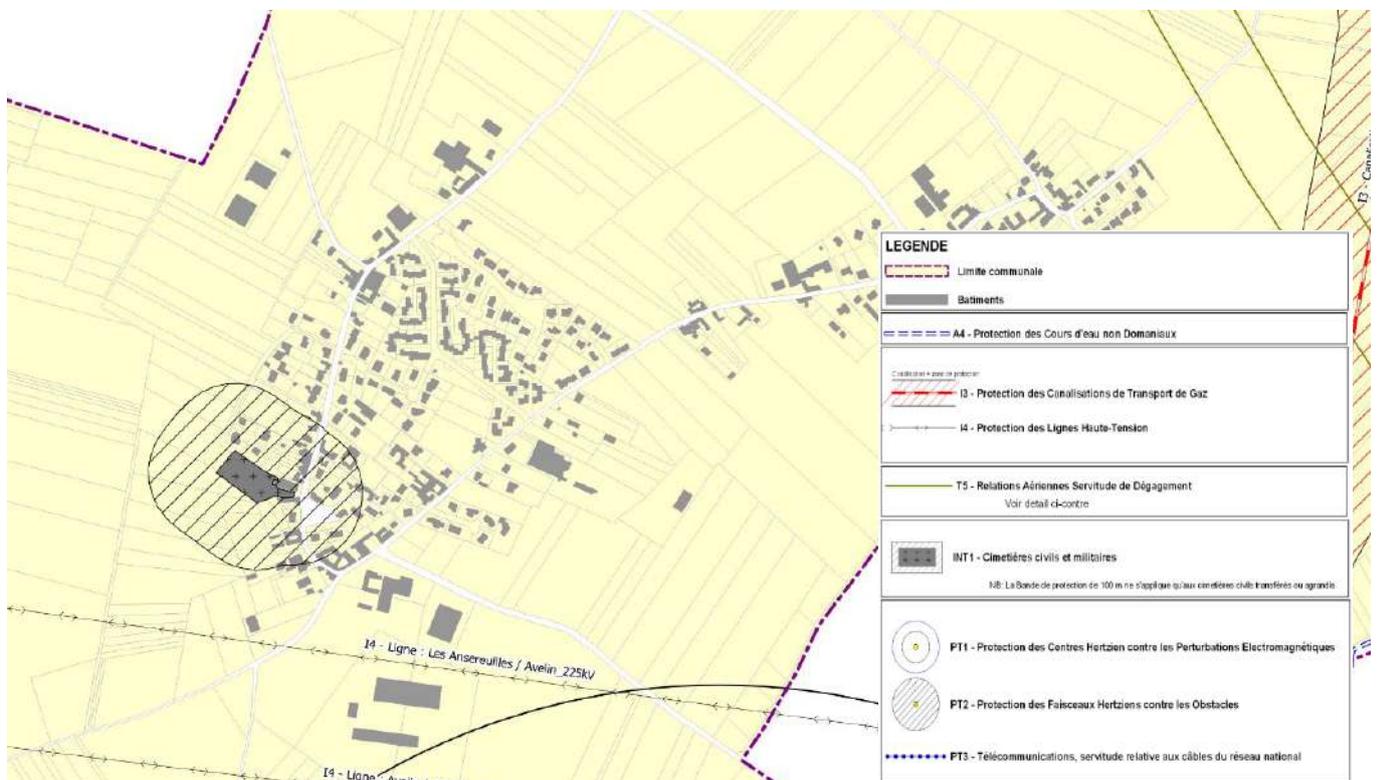
Source : Cartographie Urbycom



Source : Cartographie Urbycom



Source : Cartographie Urbycom



Source : Extrait plan des SUP – PLU de Chemy