

**DEPARTEMENT DU NORD
COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE CAREMBAULT
COMMUNE D'AIX EN PEVELE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
Procédure de modification de droit commun n°2**

Rapport du commissaire enquêteur

Etabli le 10 juin 2025 par le commissaire enquêteur

Siège de l'enquête : Communauté de communes Pévèle-Carembault 47 Avenue du Général de Gaulle 59710 Pont-à-Marcq	Enquête publique du 29 avril au 15 mai 2025
Décision du Président du Tribunal Administratif de Lille : N° E25000036/59 du 21 mars 2025 Délibérations du conseil communautaire des 22 mai 2023 et 23 septembre 2024	Commissaire enquêteur : Erick MORICE

SOMMAIRE GENERAL

Chapitre 1 : généralités, cadre de l'enquête	
1-1 L'autorité organisatrice	4
1-2 Objet de l'enquête publique	4
1-3 Cadre juridique	4
1-4 Le projet de modification de droit commun	5
1-5 Le dossier d'enquête publique	5
Chapitre 2 : Organisation et déroulement de l'enquête	6
Chapitre 3 : Synthèse des avis des personnes publiques associées et consultées	8
Chapitre 4 : Compte-rendu de la consultation publique	
4-1 : Généralités, statistiques	9
4-2 : Au cours des permanences	10
4-3 : Les envois postaux et par mail	10
4-4 : Sur les registres d'enquête	10
Chapitre 5 : Les réponses du porteur de projet suite au PV de synthèse	11
5-1 : Éléments pris en compte dans le présent projet	12
5-2 : Éléments qui seront étudiés dans le cadre du futur PLUi	12
5-3 : Autres éléments	13
Annexe : Procès-verbal de synthèse des avis et observations déposées lors de la consultation publique intégrant le mémoire en réponse du porteur de projet.	15
Chapitre 6 : Conclusions et avis du commissaire enquêteur	
6-1 : Rappel sommaire du projet	4
6-2 : Organisation et déroulement de l'enquête	4
6-3 : Oppositions éventuelles au projet	5
6-4 : Conclusions du commissaire enquêteur	5
6-5 : Avis du commissaire enquêteur	6

Lexique

ADU	Agence de Développement et d'Urbanisme
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
CCPC	Communauté de Communes Pévèle-Carembault
MRAE	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD	Plan d'Aménagement et de Développement Durable
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUi	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PNRSE	Parc Naturel régional Scarpe-Escout
PPA	Personnes Publiques Associées
SAGE	Schéma Aménagement et de Gestion des Eaux

Remarque préalable : Le présent rapport et avis du commissaire enquêteur se présente en 2 parties, le rapport avec ses pièces jointes (chapitres 1 à 5) et les conclusions et avis (chapitre 6) Ces documents, même s'ils sont proposés en 2 parties séparées, sont indissociables. Le rapport rappelle l'objet du projet, explicite les faits survenus durant l'enquête et analyse les propositions produites, le chapitre « conclusions et avis » consigne les conclusions motivées du commissaire enquêteur qui donne son avis, les pièces jointes fournissent les documents échangés.

Chapitre 1 : Généralités

1-1. L'autorité organisatrice : la communauté de communes Pévèle-Carembault (CCPC).

La Communauté de communes regroupe 38 villes et villages au cœur de 4 agglomérations (Lille, Valenciennes, Douai et Tournai) est située dans le département du Nord, arrondissements de Lille, Douai).

Sa population est de 97.850 habitants (recensement de la population 2021).

La commune d'Aix-en-Pévèle, précédemment nommée Aix-lez-Orchies est une commune rurale à habitat dispersé de 1.350 habitants située à 4,5 km d'Orchies et également frontalière de la Belgique.

1-2. L'objet de l'Enquête Publique.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Aix-en-Pévèle a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 25 octobre 2013. Ce dernier a fait l'objet d'une modification en date du 10 juillet 2014.

Depuis le 1^{er} juillet 2021, la CCPC est seule compétente pour engager des procédures d'évolution sur les plans locaux d'urbanisme des communes membres lorsqu'elles la sollicitent.

La présente enquête concerne une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aix-en-Pévèle pour laquelle le Conseil communautaire de la CCPC a délibéré les 22 mai 2023 et 23 septembre 2024 afin d'engager la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU

La CCPC a saisi la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) dans le cadre de l'examen au cas par cas sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. La MRAE a rendu son avis le 21 janvier 2025 indiquant qu'il n'était pas nécessaire de soumettre la modification du PLU à une évaluation environnementale.

1-3. Le cadre juridique.

L'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de la commune d'Aix-en-

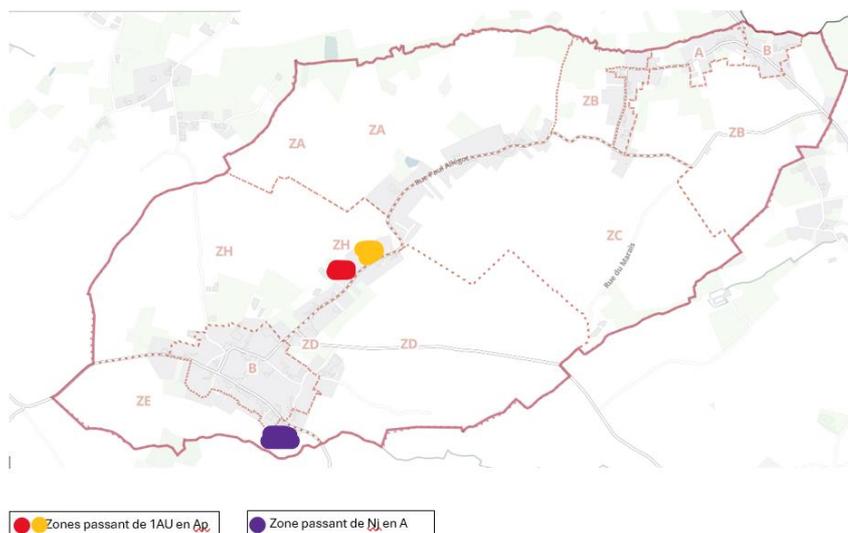
Pévèle s'inscrit dans le cadre juridique suivant (liste non exhaustive) :

- Le code de l'environnement, articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27 relatifs aux enquêtes publiques et aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- Les articles L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-40 et L.153-41, L.153-42, R-153-8, L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

1-4. Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU.

Les objectifs de cette procédure sont les suivants :

- Modifier les termes des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en retirant l'obligation d'y prévoir du logement social aidé.
- Réécrire un article du règlement concernant les constructions autorisées en secteur Nj, dont la rédaction n'est pas exhaustive, ce qui génère des difficultés d'interprétation pour le service instructeur des demandes d'autorisation d'urbanisme.
- Procéder à un changement de zonage pour régulariser une construction bâtie en secteur Nj du fait de cette rédaction problématique.
- Préciser les règles en matière de stationnement.
- Reclasser la zone 1AU Nord-Ouest (0,9ha) en secteur Ap, qui est un sous-secteur de la zone agricole mettant l'accent sur la protection paysagère.
- Reclasser la moitié (0,7ha) de la zone 1AU Nord en secteur Ap.
- Modifier l'OAP de sorte de ne couvrir que la moitié restante, le long de la rue Sadi Carnot, de la zone 1AU Nord.



Extrait
cadastral du
territoire de la
commune
d'Aix-en-
Pévèle avec
indication des
3 secteurs
concernés par
les
modifications
de zonage

1-5. Le dossier d'Enquête Publique.

Le dossier Projet de Modification de droit commun n°2 du PLU est composé des pièces suivantes :

- Les délibérations (de lancement et complémentaire)
- Une notice explicative
- Les avis des personnes publiques associées (PPA)
- La décision de désignation du commissaire

C'est ce dossier qui a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique. Il comporte toutes les pièces demandées par le code des collectivités territoriales et le code de l'environnement. Les éléments contenus dans ce dossier sont explicites et fixent les objectifs poursuivis par ce projet.

De plus, sur les lieux de l'enquête, un plan cadastral au format A0 (84,1 cm x 118,9 cm) était disponible afin de pouvoir présenter facilement au public les modifications de zonage.

Chapitre 2 : L'organisation et déroulement de l'enquête

L'organisation de l'enquête est déterminée par :

- Les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Pévèle Carembault (CCPC) des 22 mai 2023 et 23 septembre 2024.
- L'arrêté ADMG_2025_004 relatif aux modalités de l'enquête publique organisée dans le cadre de la modification de droit commun n°2 du PLU de la commune d'Aix-en-Pévèle du Président de la CCPC du 7 avril 2025 prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique,
- La désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant par le président du tribunal administratif, décision n° E25000036/59 du 21 mars 2025.

Une réunion de préparation a eu lieu le jeudi 3 avril 2025 en mairie d'Aix-en-Pévèle ainsi que sur les différents sites concernés par l'enquête.

La durée de l'enquête a été fixée à 16 jours consécutifs conformément au code de l'environnement lorsqu'il n'y a pas nécessité d'une évaluation environnementale. Elle s'est déroulée du 29 avril 2025 au 15 mai 2025.

Les permanences du commissaire enquêteur se sont tenues les

- . Mardi 29 avril 2025 de 09h00 à 12h00
- . Mercredi 7 mai 2025 de 09h00 à 12h00
- . Jeudi 15 avril 2025 de 14h00 à 16h00

Une adresse de messagerie, « enquetepubliqueaixenpevele@pevelecarembault.fr », a été mise en place afin de recueillir les contributions du public de façon dématérialisée.

L'information du public a été organisée à partir de la publicité réglementaire. L'avis d'enquête a été diffusé dans les 2 journaux suivants aux dates indiquées :

- Nord Eclair du 12 avril 2025 page 25
- La Voix du Nord du 12 avril 2025
- Nord Eclair du 2 mai 2025 page 24
- La voix du Nord du 2 mai 2025

Localement, l'avis d'enquête publique a été largement diffusé afin de permettre une bonne information du public :

- . La CCPC a procédé à l'affichage sur les panneaux de communication du siège communautaire
- . La mairie d'Aix-en-Pévèle a fait de même :
 - A la mairie
 - A la salle des fêtes
 - Au centre culturel
 - Sur la grille de l'école
 - Au début de la rue du Général de Gaulle
 - A proximité du carrefour entre la rue du Général de Gaulle et la route nationale
 - Ainsi que sur le panneau lumineux municipal
- . La mairie a également publié l'avis sur l'application « MMEP » (ma mairie en poche).

Le commissaire enquêteur s'est rendu sur les 2 sites le lundi 28 avril 2025 afin de signer les registres, vérifier l'affichage ainsi que la mise à disposition de l'ensemble des moyens pour la réception du public.

Un registre côté et paraphé par le commissaire enquêteur ainsi que le dossier du projet ont été tenus à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique sur les 2 sites.

De plus, le dossier est resté consultable et téléchargeable sur les sites internet de la mairie et de la CCPC pendant toute la durée de l'enquête.

Après la clôture de l'enquête, une réunion a eu lieu en mairie d'Aix-en-Pévèle afin de présenter les points qui seront abordés dans le PV de synthèse.

Le procès-verbal de synthèse des contributions a été adressé à la CCPC et à M. le maire
Enquête publique E25000036/59- Communauté de communes Pévèle Carembault / Ville d'Aix-en-Pévèle /
Modification de droit commun n°2 du P.L.U. du 29/04/2025 au 15/05/2025

par mail le 17 mai 2025, la CCPC en a accusé réception le 19 mai 2025.

Le mémoire en réponse de la CCPC au procès-verbal de synthèse a été reçu par le commissaire enquêteur le mercredi 28 mai 2025. Les éléments qu'il contient sont repris dans les chapitres suivants.

L'enquête s'est tenue conformément aux différents arrêtés et aucun incident n'est à signaler. Les statistiques de la fréquentation sont données au chapitre 4 du compte rendu de la contribution publique.

A chaque permanence le commissaire enquêteur a vérifié la mise à disposition du dossier et du registre auprès du public et l'affichage en mairie de l'avis d'enquête.

Chapitre 3 : Synthèse des avis des personnes publiques associées et consultées

En dehors de la MRAE consultée le 2 décembre 2024, toutes les autres PPA ont été consultées sur le projet de modification le 7 février 2025 :

- Chambre d'Agriculture
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- Commission Locale de l'Eau du SAGE Scarpe-Aval DDTM
- Département du Nord
- DREAL
- MRAE
- NOREADE
- Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut (PNRSE)
- Préfecture du Nord
- Région Hauts-de-France
- Syndicat Mixte du SCoT de Lille Métropole

5 autres avis ont été rendus :

- Chambre d'agriculture NPdC : par un courrier du 28 février 2025 indique ne pas avoir d'observation particulière.
- CCI grand-Lille : par un mail du mardi 4 mars 2025 indique que le dossier n'appelle pas de remarque.
- Agence de Développement et d'Urbanisme de Lille-Métropole (ADU) : par un mail du 4 mars 2025 indique ne pas avoir de retour à faire.

- Département du Nord : dans un courrier du 1^{er} avril 2025 demande que l'arrondissement routier de Douai soit consulté pour le dossier à venir des accès « centre village ».
- Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut (PNRSE) et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Scarpe-aval : par un courrier du 4 mars 2025 reprenant un 1^{er} avis datant de 2023 et celui de 2025 a soulevé les points suivants =>
 - La nouvelle formulation de l'OAP ne permet plus « d'imposer » une mixité de construction notamment pour l'accès sociale à la propriété ou le locatif aidé.
 - La gestion des eaux pluviales (page 4 de l'OAP)
 - La préservation de l'alignement de saules têtards (page 4 de l'OAP)
 - Alignement de la profondeur de constructibilité pour la parcelle ZH110.
 - Ajout de différents points concernant la réglementation sur les piscines.
 - Ajout d'une obligation de perméabilité pour les places de stationnement.

Chapitre 4 : Compte rendu de la contribution publique

4-1 : Généralités, statistiques

L'enquête publique, par les consultations des documents en mairie, au siège de la CCPC ou sur les sites internet, les observations portées sur les registres, les rencontres avec le commissaire enquêteur, les courriels envoyés sur l'adresse de l'enquête ainsi que les courriers qui lui ont été adressés, ont mobilisé un total de 40 personnes selon le détail ci-dessous.

L'accès aux documents sur les sites de la mairie et de la CCPC a recueilli la participation suivante :

- Nombre de visualisations des documents : 17
- Nombre de téléchargements de documents : 13

Le commissaire enquêteur a reçu directement

- Par courriers : 0 correspondance
- Par l'adresse de messagerie électronique : 0 courriels
- Les registres d'enquête comportent
 - Registre d'Aix-en-Pévèle : 3 contributions (dont 1 lettre a été remise lors des entretiens avec le commissaire enquêteur)
 - Registre de la CCPC : 0 contribution

Le commissaire enquêteur a reçu au cours des 3 permanences :

- ✎ 12 personnes

- ✦ Et a eu 2 conversations téléphoniques avec des personnes venues en mairie en dehors des permanences (car pas disponibles aux dates proposées) mais souhaitant échanger avec lui.

Pendant toute la durée de l'enquête plusieurs personnes ont consulté les documents sur les 2 sites (Mairie d'Aix-en-Pévèle et siège de la CCPC) selon le pointage réalisé sur les registres. Cependant, aucune n'a déposé de contribution :

- ✦ Mairie d'Aix-en-Pévèle : 8 personnes
- ✦ Siège de la CCPC : 0 personne

Les nombreuses (23) personnes qui se sont déplacées, ou qui ont eu un échange téléphonique avec le commissaire enquêteur, au cours de l'enquête (en mairie, au CCPC ou lors des permanences) étaient principalement préoccupées par l'éventuel impact des modifications du PLU sur leur propre parcelle. Les réponses apportées sur l'aspect limité de ces modifications ont permis de clarifier la situation vis-à-vis de l'ensemble de la population qui le souhaitait.

4-2 : Les permanences

- ✦ Le mardi 29 avril 2025 de 09h00 à 12h00 en mairie d'Aix-en-Pévèle : 3 personnes venues se renseigner sur les modifications du PLU et l'impact sur leurs parcelles.
- ✦ Le mercredi 7 mai 2025 de 09h00 à 12h00 en mairie d'Aix-en-Pévèle : 4 personnes + dépôt en mains propres d'une contribution par courrier intégrée dans le registre.
- ✦ Le jeudi 15 mai 2025 de 14h00 à 16h00 en mairie d'Aix-en-Pévèle : 5 personnes dont 2 ont déposé une contribution.

4-3 Les courriels ou envois postaux

Aucun courrier ni courriel n'a été envoyé au commissaire enquêteur

4-4 Sur le registre d'enquête

2 registres ont été mis à disposition du public au siège de la CCPC et en mairie d'Aix-en-Pévèle.

Toutes les contributions ont été intégrées au registre.

Les contributions portées au registre sont résumées ci-après :

- La contribution concerne une parcelle en 1AU et actuellement cultivée : la diminution de la zone constructible va, après la réalisation d'un projet de construction, à la fois, rendre difficile l'exploitation de la zone agricole compte tenu de sa petite taille (4.520m²) et ne pas permettre un aménagement harmonieux de la zone constructible.
- Une contribution souligne l'important impact financier suite au déclassement de la moitié d'une parcelle (1AU => Ap)
- Une contribution rappelle l'historique de la classification d'une parcelle (U => 1AU => Ap) et les objectifs repris dans les différents documents d'urbanisme précédents. Elle pose la question de la cohérence de la modification proposée avec les objectifs indiqués. Elle rappelle enfin l'important impact financier dû au déclassement de la parcelle (des droits ayant été payés précédemment sur la base d'un classement plus favorable notamment).

Les 3 contributions vont donc dans le même sens : demande d'annulation totale ou partielle du déclassement des zones 1AU => Ap.

Chapitre 5 : Les réponses du porteur de projet suite au PV de synthèse

Le procès-verbal de synthèse a été finalisé le dimanche 17 mai 2025 et adressé le jour même au porteur du projet par messagerie électronique. La réponse à ce PV de synthèse est parvenue au commissaire enquêteur par courrier électronique le mercredi 28 mai 2025.

Les avis de la MRAE, de la Chambre d'agriculture du Nord-Pas de Calais, de la CCI Grand-Lille, de l'ADU Lille-Métropole, du Parc Naturel régional Scarpe-Escaut, du SAGE Scarpe aval et du département du Nord sont intégrés au dossier mis à la disposition du public. Aucun avis complémentaire n'a été sollicité.

La CCPC n'a pas produit de mémoire en réponse suite à ces avis. Elle a cependant précisé au Département du Nord qu'il consultera l'arrondissement routier de Douai dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager pour les accès « centre village ».

Les 3 contributions du public, déposées lors des permanences, se rejoignent sur le thème du « déclassement » partiel de certaines parcelles.

L'ensemble de ces points (avis des PPA et contributions du public) a été repris dans le PV de synthèse.

Les éléments repris dans le mémoire en réponse peuvent être classés en 3 catégories :

- . Ceux qui seront pris en compte dans le présent projet de modification du PLU
- . Ceux qui seront étudiés dans le cadre du futur PLUi
- . Les autres

5-1 : éléments pris en compte dans le présent projet de modification du PLU

1 : Concernant la suppression de la zone 1AU Nord-Ouest : pour garder la cohérence avec les autres secteurs de la commune, et pour permettre une utilisation plus appropriée des parcelles, proposition d'un passage en Nj plutôt qu'Ap (pour les 3 parcelles ou au cas par cas) => cela sera fait pour la parcelle ZH111 qui est utilisée comme jardin. Les parcelles ZH113 et ZH175, utilisées en zone agricole, passeront en Ap.

2 : Également concernant la suppression de la zone 1AU Nord-Ouest : avant réduction, l'OAP préservait l'alignement de saules têtards. Ne l'étant plus après la modification, proposition de contrebalancer par l'ajout de compensation sur d'autres zones dans le PLU de la commune => en fait, il n'existe pas de saules têtards mais simplement un alignement de charmes. L'OAP modifiée prévoit une haie bocagère pour faire office de « tampons » entre les différentes zones.

3 : Également concernant la suppression de la zone 1AU Nord-Ouest : Comment seront désormais gérées les eaux pluviales de cette parcelle => elles s'infiltreront prioritairement sur la parcelle, le surplus pourra être déversé dans le réseau d'évacuation des eaux.

4 : Concernant la modification du texte au sujet des constructions autorisées en zone Nj : il serait souhaitable de supprimer le mot « comme » en le remplaçant par « : » en cohérence avec la modification proposée => le dossier sera ajusté ainsi.

5 : Concernant les règles en matière de stationnement : l'augmentation de la surface des places de stationnement risque d'augmenter la surface imperméabilisée. Pour éviter cela il serait judicieux d'intégrer dans le texte une obligation de perméabilité des places de stationnement => le dossier sera ajusté ainsi.

Avis du commissaire enquêteur : la prise en compte immédiate de ces 5 points dans la présente modification de PLU est très satisfaisante. Elle apporte la preuve de l'intérêt de cette enquête et des différents avis et contributions.

5-2 : éléments qui seront étudiés dans le cadre du futur PLUi

1 : Concernant la suppression de la zone 1AU Nord-Ouest : alignement de la limite 1AU/AP de la parcelle ZH110 par rapport aux parcelles voisines => le reclassement de

cette parcelle sera étudié dans le cadre du PLUi.

2 : Concernant la modification du texte au sujet des constructions autorisées en zone Nj_ Recommandations de profiter de cette modification pour y ajouter une interdiction de construction de piscines enterrées et d'ajouter une réglementation sur la conception des piscines => cette demande globale sera étudiée dans le cadre du PLUi

Avis du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur prend acte de ces choix.

5-3 : autres éléments

1 : Concernant la suppression de la zone 1AU Nord-Ouest : Les pages 3 et 4 de l'OAP sont modifiées afin de supprimer les objectifs de logements sociaux aidés. S'il est ensuite précisé que cela ne remet pas en cause la possibilité de construction de logements sociaux aidés sur la commune, la nouvelle formulation n'impose plus une mixité des constructions => en levant l'obligation, les opérateurs auront le choix de proposer ou non la réalisation de logements sociaux (ces derniers rendent souvent l'opération non viable économiquement sur les petites parcelles).

Avis du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du porteur de projet mais se questionne sur l'objectif de mixité sociale dans la commune.

1 : Concernant la suppression de la zone 1AU Nord : Les exploitants agricoles, propriétaires de la majeure partie (parcelles ZH108 & 109) de la zone concernée, se questionnent sur les difficultés d'exploitation de la parcelle non constructible ainsi que sur les possibilités d'aménagement de la partie qui reste constructible. Par conséquent, ils souhaitent qu'une nouvelle répartition soit étudiée => la zone agricole représentant 45% de la surface, soit environ 5.200m², reste exploitable.

Avis du commissaire enquêteur : Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du porteur du projet mais souhaite que l'implantation des futurs logements soit faite en tenant compte de la proximité des terres agricoles.

L'avis du commissaire enquêteur sur les diverses contributions est donné dans les **conclusions et avis** faisant l'objet d'une « présentation séparée » conformément à l'article R.123-19 du code de l'environnement.

En annexe au présent rapport est donné le procès-verbal de synthèse de toutes les contributions apportées dans les avis des organismes consultés ainsi que celles du public

pendant l'enquête intégrant le mémoire en réponse du porteur de projet.

Rapport rédigé par le commissaire enquêteur
Le 10 juin 2025



Erick MORICE

Annexe : Procès-verbal de synthèse des avis et observations déposés lors de la consultation publique intégrant le mémoire en réponse du porteur de projet

DEPARTEMENT DU NORD
COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE CAREMBAULT
COMMUNE D'AIX EN PEVELE

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
Procédure de modification de droit commun n°2

Procès-verbal de synthèse des avis et observations déposés lors de la consultation publique

Etabli le 17 mai 2025 par le commissaire enquêteur

Le présent document, conformément à l'article R 123-18 du code de l'Environnement « *Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse* » est le procès-verbal de synthèse et récapitule l'intégralité des contributions et observations déposées sur les 2 registres mis à disposition du public ainsi qu'orales lors des 3 permanences du commissaire enquêteur ou envoyées par courrier à son intention.

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 29 avril au jeudi 15 mai 2025 conformément à l'arrêté du préfet du Nord.

A - Statistiques de la contribution du public

L'enquête publique, par les consultations des documents en mairie, au siège de la CCPC ou sur les sites internet, les observations portées sur les registres, les rencontres avec le commissaire enquêteur, les courriels envoyés sur l'adresse de l'enquête ainsi que les courriers qui lui ont été adressés, ont mobilisé un total de 40 personnes selon le détail ci-dessous.

L'accès aux documents sur les sites de la mairie et de la CCPC a recueilli la participation suivante :

- Nombre de visualisations des documents : 17
- Nombre de téléchargements de documents : 13

Le commissaire enquêteur a reçu directement

- Par courriers : 0 correspondance
- Par l'adresse de messagerie électronique : 0 courriels
- Les registres d'enquête comportent
 - Registre d'Aix-en-Pévèle : 3 contributions

- Registre de la CCPC : 0 contribution
- 1 lettre a été remise lors des entretiens avec le commissaire enquêteur et intégrée dans le registre d'Aix-en-Pévèle.

Toutes les contributions ont été intégrées au registre.

Le commissaire enquêteur a reçu au cours des 3 permanences :

- ▲ Le mardi 29 avril 2025 de 09h00 à 12h00 en mairie d'Aix-en-Pévèle : 3 personnes
- ▲ Le mercredi 7 mai 2025 de 09h00 à 12h00 en mairie d'Aix-en-Pévèle : 4 personnes + dépôt en mains propres d'une contribution par courrier
- ▲ Le jeudi 15 mai 2025 de 14h00 à 16h00 en mairie d'Aix-en-Pévèle : 5 personnes dont 2 ont déposé une contribution + 1 conversation téléphonique avec 1 personne ne pouvant se déplacer.
- ▲ Et a eu 2 conversations téléphoniques avec des personnes venues en mairie en dehors des permanences (car pas disponibles aux dates proposées) mais souhaitant échanger avec lui.

Pendant toute la durée de l'enquête plusieurs personnes ont consulté les documents sur les 2 sites (Mairie d'Aix-en-Pévèle et siège de la CCPC) selon le pointage réalisé sur les registres. Cependant, aucune n'a déposé de contribution :

- ▲ Mairie d'Aix-en-Pévèle : 8 personnes
- ▲ Siège de la CCPC : 0 personne

Les nombreuses (23) personnes qui se sont déplacées, ou qui ont eu un échange téléphonique avec le commissaire enquêteur, au cours de l'enquête (en mairie, au CCPC ou lors des permanences) étaient principalement préoccupées par l'éventuel impact des modifications du PLU sur leur propre parcelle. Les réponses apportées sur l'aspect limité de ces modifications ont permis de clarifier la situation vis-à-vis de l'ensemble de la population qui le souhaitait.

B – Les contributions recueillies

Les avis parvenus au siège de la CCPC (de la MRAE, de la Chambre d'Agriculture du Nord-Pas de Calais, de la CCI Grand-Lille, de l'agence du développement et d'Urbanisme de Lille Métropole, du Parc Naturel régional Scarpe-Escaut et du département du Nord) au jour de l'ouverture de l'enquête, sont intégrés au dossier mis à la disposition du public. Au jour de la rédaction du présent procès-verbal de synthèse aucun autre avis n'est parvenu au siège de la CCPC.

Les points relevés suite à ces avis sont :

1. La Mission régionale de l'autorité environnementale consultée le 11 mai 2023 a rendu un avis indiquant qu'il n'était pas nécessaire de soumettre la modification n°2 du PLU d'Aix-en-Pévèle à une évaluation environnementale. Cet avis a été pris en compte dans l'organisation de l'enquête publique.

2. Le Parc Naturel Régional Scarpe-Escout a émis un avis en date du 4 mars 2025 reprenant plusieurs points de vigilance sur les sujets 2 et 4 de cette modification de P.L.U. ainsi que l'O.A.P. Ces points sont intégrés dans les questions 2, 3, 4, 5,7 et 8 ci-dessous.
3. Le département du Nord, dans un courrier en date du 1^{er} avril 2025, a formulé une remarque concernant la consultation de l'arrondissement routier de Douai sur la partie « accès » de l'O.A.P. du « centre village ». Ce point a été pris en compte par la CCPC qui consultera l'arrondissement routier de Douai dans le cadre de l'instruction du futur permis d'aménager.

Les 3 contributions du public concernent exclusivement les déclassements en Ap de parcelles actuellement constructibles (1AU). 3 des 4 propriétaires concernés ont voulu interpeller le porteur de projet sur les impacts de ce déclassement.

C – Synthèse des observations

Compte tenu des éléments ci-dessus, pouvez-vous m'apporter des réponses, remarques ou commentaires sur les points suivants :

Concernant le point n°1 « Modifier les termes des OAP en supprimant la zone 1AU Nord-Ouest au profit d'une zone Ap » :

- 2 des 3 propriétaires concernés font remarquer l'impact financier du passage en zone Ap des « fonds de parcelle » (soit pour environ 50% de leur surface) compte tenu des projets d'aménagement qu'ils imaginaient.

Question 1 : Pour garder la cohérence avec les autres secteurs de la commune, et pour permettre une utilisation plus appropriée des parcelles, pouvez-vous étudier un passage en Nj plutôt qu'Ap (pour les 3 parcelles ou au cas par cas) ?

Réponse conjointe de la commune d'Aix-en-Pévèle et de la cc. Pévèle Carembault :

Après vérifications, le fond de la parcelle cadastrée ZH111 est effectivement utilisé comme jardin d'agrément et doit donc être préférentiellement reclassé en Nj plutôt qu'en Ap car c'est le zonage qui correspond le plus à son usage actuel.

En revanche, les fonds des parcelles cadastrées ZH113 et ZH175 sont des pâtures et ont donc une vocation agricole. Leur reclassement en zone Ap est donc pleinement justifié. D'autant plus que l'avant de ces parcelles reste classé en zone UAa et est donc pleinement constructible.

- Avant réduction, l'OAP préservait l'alignement de saules têtards. Ne l'étant plus après la modification, cela pourrait être contrebalancée par l'ajout de compensation sur d'autres zones dans le PLU de la commune.

Question 2 : Y-a-t-il d'autres zones pouvant être préservées ?

Réponse conjointe de la commune d'Aix-en-Pévèle et de la cc. Pévèle Carembault :

Il n'existe pas de saules têtards sur l'ancien périmètre de l'OAP mais simplement un alignement de charmes.

Dans son nouveau périmètre, l'OAP prévoit la plantation d'une haie bocagère pour faire office de « tampon » entre les espaces voués à l'urbanisation et les espaces devant rester agricoles. Cela fait office de compensation.

- Impact de la modification de l'OAP sur la gestion des eaux pluviales.

Question 3 : Comment seront désormais gérées les eaux pluviales de cette parcelle ?

Réponse conjointe de la commune d'Aix-en-Pévèle et de la cc. Pévèle Carembault :

Les eaux pluviales devront être infiltrées prioritairement à la parcelle. Le surplus pourra être déversé dans le réseau d'évacuation des eaux.

- Les pages 3 et 4 de l'OAP sont modifiées afin de supprimer les objectifs de logements sociaux aidés. S'il est ensuite précisé que cela ne remet pas en cause la possibilité de construction de logements sociaux aidés sur la commune, la nouvelle formulation n'impose plus une mixité des constructions.

Question 4 : Cette modification ne risque-t-elle pas de rendre plus difficilement réalisable une éventuelle demande de location sociale aidée ?

Réponse conjointe de la cc. Pévèle Carembault et de la commune d'Aix-en-Pévèle :

L'obligation de faire des logements sociaux sur des petites parcelles rend souvent l'opération économiquement non viable pour les bailleurs sociaux. L'obligation n'est donc pas la solution miracle.

En levant cette obligation, les futurs aménageurs de l'OAP auront donc le choix d'en proposer, ou non. Sachant qu'à Aix-en-Pévèle, la demande en logements sociaux est faible.

- Alignement de la limite 1AU / AP de la parcelle ZH110 par rapport aux parcelles voisines.

Question 5 : Pouvez-vous intégrer ce point dans les prochaines évolutions du PLU/PLUi ?

Réponse conjointe de la cc. Pévèle Carembault et de la commune d'Aix-en-Pévèle :

La question du reclassement du fond de la parcelle cadastrée ZH110 en Nj pourra effectivement être étudiée dans le cadre du PLU intercommunal.

Concernant le point n°2 « suppression des points de suspension au sein de la règle concernant les constructions autorisées en Nj » :

- Recommandation de supprimer le mot « comme » en le remplaçant par « : ».

Question 6 : Y-a-t-il possibilité de faire cette modification en cohérence avec celle que vous proposez ?

Réponse conjointe de la cc. Pévèle Carembault et de la commune d'Aix-en-Pévèle :

Le dossier sera ajusté afin de donner suite à cette demande.

- Recommandations de profiter de cette modification pour y ajouter une interdiction de construction de piscines enterrées, zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes sur les zones Nj et d'ajouter une réglementation sur la conception des piscines selon les recommandations du bureau de la CLE Scarpe aval

Question 7 : Pouvez-vous intégrer ce point dans les prochaines évolutions du PLU/PLUi ?

Réponse conjointe de la cc. Pévèle Carembault et de la commune d'Aix-en-Pévèle :

Cette demande pourra être réétudiée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Concernant le point n° 4 « préciser les règles de stationnement au sein de l'article UA12 » :

- L'augmentation de la surface des places de stationnement risque d'augmenter la surface imperméabilisée. Pour éviter cela il serait judicieux d'intégrer dans le texte une obligation de perméabilité des places de stationnement.

Question 8 : L'ajout de cette précision peut-elle être intégrée à cette modification de P.L.U. ?

Réponse conjointe de la cc. Pévèle Carembault et de la commune d'Aix-en-Pévèle :

Le dossier sera ajusté afin de donner suite à cette demande qui va dans le bon sens.

Concernant le point n° 5 « réduire la zone 1AU Nord au profit d'une zone Ap » :

- Les exploitants agricoles, propriétaires de la majeure partie (parcelles ZH108 & 109) de la zone concernée, se questionnent sur les difficultés d'exploitation de la parcelle non constructible ainsi que sur les possibilités d'aménagement de la partie qui reste constructible. Par conséquence, ils souhaitent qu'une nouvelle répartition soit étudiée.

Question 9 : Comment pouvez-vous prendre en compte ces points (notamment par un accompagnement dans l'aménagement futur de la partie constructible en concertation avec le CCAS, propriétaire d'une partie du terrain) ?

Réponse conjointe de la cc. Pévèle Carembault et de la commune d'Aix-en-Pévèle :

Environ 45% de la parcelle cadastrée ZH109 sera reclassée en zone agricole soit environ 5200m². Cette surface reste assez étendue pour être exploitée par l'agriculture.

Fait par le commissaire enquêteur le 17 mai 2025

Erick MORICE

Didier DALLOY,
Maire d'Aix-en-Pévèle



Par délégation,

Benjamin DUMORTIER

Vice-Président de la cc. Pévèle Carembault
en charge de l'aménagement du territoire,
du SCoT et du PLUi



Enquête publique E25000036/59- Communauté de communes Pévèle Carembault / Ville d'Aix-en-Pévèle /
Modification de droit commun n°2 du P.L.U. du 29/04/2025 au 15/05/2025

DEPARTEMENT DU NORD
COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE CAREMBAULT
COMMUNE D'AIX EN PEVELE

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
Procédure de modification de droit commun n°2

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Etabli le 10 juin 2025 par le commissaire enquêteur

Siège de l'enquête : Communauté de communes Pévèle-Carembault 47 Avenue du Général de Gaulle 59710 Pont-à-Marcq	Enquête publique du 29 avril au 15 mai 2025
Décision du Président du Tribunal Administratif de Lille : N° E25000036/59 du 21 mars 2025 Délibérations du conseil communautaire des 22 mai 2023 et 23 septembre 2024	Commissaire enquêteur : Erick MORICE

SOMMAIRE DES CONCLUSIONS

Chapitre 6 : Conclusion et avis du commissaire enquêteur

Attention, ce chapitre est un dossier séparé (paginé de 1 à 5) conformément à l'article R123-19 du code de l'environnement

6-1 : Rappel sommaire du projet et de ses objectifs	4
6-2 : Organisation et déroulement de l'enquête	4
6-3 : Oppositions éventuelles au projet	5
6-4 : Conclusions du commissaire enquêteur	5
6-5 : Avis du commissaire enquêteur	6

Lexique

CCPC	Communauté de Communes Pévèle-Carembault
MRAE	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD	Plan d'Aménagement et de Développement Durable
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUi	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

6 - 1 : rappel sommaire du projet, de ses objectifs

La présente enquête concerne une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aix-en-Pévèle pour laquelle le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Pévèle Carembault (CCPC) a délibéré les 22 mai 2023 et 23 septembre 2024.

En effet, si les principes du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et de la réglementation définis au travers du PLU ne sont pas remis en cause, il s'avère nécessaire d'y apporter des ajustements :

- . Modifier des termes des Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- . Réécrire partiellement 2 articles du règlement
- . Procéder à 3 changements de zonage

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), suite à la saisie de la CCPC, a rendu son avis le 21 janvier 2025 indiquant qu'il n'était pas nécessaire de soumettre la modification du PLU à une évaluation environnementale.

Le PLU d'Aix-en-Pévèle a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 25 octobre 2013. Ce dernier a fait l'objet d'une modification en date du 10 juillet 2014.

Depuis le 1^{er} juillet 2021, la CCPC est seule compétente pour engager des procédures d'évolution sur les plans locaux d'urbanisme des communes membres lorsqu'elles la sollicitent.

6 - 2 : Organisation et déroulement de l'enquête

Le Conseil communautaire de la CCPC a délibéré les 22 mai 2023 et 23 septembre 2024 afin d'engager la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU.

Monsieur le président de la CCPC a, par l'arrêté ADMG_2025_004 du 7 avril 2025, prescrit et fixé les modalités de l'enquête publique organisée dans ce cadre.

Le président du tribunal administratif a, par la décision n° E25000036/59 du 21 mars 2025, désigné le commissaire enquêteur et son suppléant.

L'enquête publique s'est déroulée du 29 avril 2025 à 09h00 au 15 mai 2025 à 16h00.

Le commissaire enquêteur a tenu 3 permanences, les 29 avril 2025 et 7 mai 2025 de 9h00 à 12h00 et le 15 mai 2025 de 14h00 à 16h00, en mairie d'Aix-en-Pévèle pour recevoir le public qui pouvait également faire part de ses observations ou propositions par courrier, courriel ou

en se rendant au siège de la CCPC ou à la mairie d'Aix-en-Pévèle pendant toute la durée de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté du maire.

6 - 3 : Oppositions éventuelles au projet

Les 3 contributions faites par les habitants de la commune d'Aix-en-Pévèle l'ont été par certains propriétaires des parcelles « déclassées » de 1AU => AP (points de modifications 1 et 5). En effet, ces déclassements ayant, notamment, un impact significatif sur la valorisation des parties de parcelles concernées, ils demandent la révision de ces modifications.

6 - 4 : Conclusions du commissaire enquêteur

Le dossier mis à l'enquête détaille chacune des modifications demandées dans cette modification de PLU. Le dossier est suffisamment clair pour que le public puisse comprendre le besoin et évaluer l'impact.

Un grand intérêt a été porté par les habitants de la commune d'Aix-en-Pévèle (40 contacts tous supports confondus).

Les 5 points de modification proposés dans ce projet sont des ajustements, les principes du PADD et de la réglementation au travers du PLU ne sont, bien évidemment, pas remis en cause.

Parmi ces 5 points :

. 2 sont des réductions de zones 1AU (Nord et Nord-Ouest) au profit de zones Ap. Cela modifie l'OAP mais vise à réduire l'artificialisation des sols sur des parties de parcelles éloignées des axes de circulation principaux (notamment la rue Sadi Carnot).

Il est à noter que la commune dispose de nombreuses opportunités de construction pour de nouveaux logements dans la continuité des opérations actuellement en cours, ou récemment réalisées.

Ces réductions de zones 1AU pourraient être poursuivies afin d'assurer plus de cohérence sur certains secteurs de la commune (à l'image de la parcelle ZH110).

Cela a, bien évidemment, un impact financier pour les propriétaires des parcelles concernées mais, s'agissant souvent d'une partie de chacune d'entre elles, il semble plus acceptable.

. 1 concerne un changement de zonage Nj vers A car il s'agit d'une activité agricole (centre équestre) et les constructions réalisées l'ont été dans le cadre de cette activité. Il s'agit donc d'une mise en cohérence, tout à fait opportune, de la situation existante.

A noter que la zone tampon de 25 mètres classée N le long du cours d'eau n'est pas impactée.

. 1 concerne les constructions autorisées en zone Nj sur l'ensemble de la commune. La

suppression des « ... » évitera toute ambiguïté d'interprétation sur la notion de « constructions liées au jardin » par une liste exhaustive des constructions autorisées. Cela facilitera également l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme à venir.

. 1 concerne la réglementation en matière de places de stationnement afin d'éviter que le stationnement résidentiel soit réalisé sur le domaine public. Cette évolution positive doit cependant être accompagnée d'une obligation de perméabilité des zones de stationnement afin d'éviter le ruissellement des eaux pluviales.

Les nuisances du projet sur l'environnement sont nulles, l'impact de ces modifications sur l'environnement est donc très favorable. Les initiatives de la CCPC et de la commune sont donc à souligner. Il est espéré que le futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), actuellement en cours de préparation, continue, voire accentue, ce mouvement.

6 - 5 : Avis du commissaire enquêteur

L'enquête publique s'est déroulée conformément au Code de l'environnement et à l'arrêté préfectoral en définissant les modalités. Le public a été informé des dates de cette enquête publique et a pu, tout au long de celle-ci, accéder au dossier complet et porter ses contributions à partir de l'une des nombreuses possibilités mises à sa disposition : registres papier en mairie de Aix-en-Pévèle et au siège de la CCPC, permanence du commissaire enquêteur, adresse de messagerie spécifique et envoi de courriers.

L'enquête s'est déroulée sans aucun incident.

Le porteur du projet (la CCPC) a répondu aux divers avis émis et va ajuster le projet de modifications pour certains ou en tenir compte dans l'élaboration du PLUi à venir pour d'autres.

Aussi, après étude du dossier proposé à l'enquête, entretiens avec le porteur de projet, analyse du contexte et des impacts du projet et en tenant compte de l'ensemble des contributions, je donne un

Avis favorable

**A la modification de droit commun n°2 du
Plan Local d'urbanisme de la commune d'Aix-en-Pévèle,**

**sous réserve de la complète intégration des engagements prévus dans le chapitre 5-1 du
rapport sur le présent projet et repris ci-après :**

1 : Concernant la suppression de la zone 1AU Nord-Ouest : passage en Nj plutôt qu'Ap de la parcelle ZH111 qui est utilisée comme jardin.

2 : concernant la suppression de la zone 1AU Nord-Ouest : l'OAP modifiée doit prévoir une haie bocagère pour faire office de « tampons » entre les différentes zones en remplacement de l'alignement de charmes (il n'y a pas de saules têtards).

3 : concernant la suppression de la zone 1AU Nord-Ouest : préciser que les eaux pluviales de cette parcelle s'infiltreront prioritairement sur celle-ci, le surplus pouvant être déversé dans le réseau d'évacuation des eaux.

4 : Concernant la modification du texte au sujet des constructions autorisées en zone Nj : supprimer le mot « comme » en le remplaçant par « : » en cohérence avec la modification proposée.

5 : Concernant les règles en matière de stationnement : d'intégrer dans le texte une obligation de perméabilité des places de stationnement.

Conclusions et avis rédigés par

le commissaire enquêteur le 10 juin 2025



Erick MORICE