



- REVISION ALLEGEE DU PLU D'AUBENCHEUL AU BAC -

COMPTE RENDU DE REUNION D'EXAMEN CONJOINT DU 11/06/2018 à 14h30 en mairie

Administration – Qualité	Représentant(e)	Mail	Téléphone	Présent(e)	Excusé(e)
Commune d'Aubencheul au Bac	Michel PRETTRE, Maire Marie-Lyne PRETTRE, Secrétaire Thérèse CHRISTIAENS, CM G. COUTURE, Adjoint JL. JACQUARD, Adjoint D. DUMARQUEZ, Adjoint	mairie-aubencheul@orange.fr	03.27.94.58.10	X X X X X X	
CAC	Pascal COUPEZ Vincent LEFEBVRE	p.coupez@agglo-cambrai.fr v.lefebvre@agglo-cambrai.fr	03.27.72.40.17		X X
SCOT - Pays du Cambrésis	Jonathan LABAERE	j.labaere@paysducambresis.fr	03.27.72.92.69	X	
DDTM 59	Dorothee LETOMBE Mary CHERPION	dorothee.letombe@nord.gouv.fr mary.cherpion@nord.gouv.fr	03.27.93.56.79	X X	
Chambre d'Agriculture du Nord	Sixtine REVENAZ	sixtine.revenaz@agriculture-npdc.fr	03.21.60.58.02	X	
Département du Nord	Isabelle TISON	isabelle.tison@lenord.fr nathalie.fagot@lenord.fr	03.59.73.24.51		X X
SIVU Murs Mitoyens	Yves BLEUZET Béatrice HALLOT	ybleuzet@murs-mitoyens.fr bhallot@murs-mitoyens.fr	03.27.72.92.23		Pour info
SDIS 59 DOUAI	Alexandre FRANCOIS Jérôme DUWEZ	Alexandre.francois@sdis59.fr jerome.duwez@sdis59.fr		X X	
NOREADE	Tony BRICOUT Alexis ANDREY	t.bricout@noreade.fr a.andrey@noreade.fr	03.27.76.55.35 06.70.32.92.45		Pour info
Région des Hauts-de-France	Lysiane THIEFFRY	lysiane.thieffry@hautsdefrance.fr	03.28.82.52.90		X
Sous-Préfecture	Sylvie CAPLIEZ	sylvie.capliez@nord.gouv.fr	03.27.72.59.59		Pour info
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	-	cmar@artisanat-nordpasdecals.fr	09.72.72.59.62		X
Chambre du Commerce et de l'Industrie	Sabine DELFOSSE	s.delfosse@grandhainaut.cci.fr	03.27.51.35.13		X
PADE INGENIERIE (Bureau d'études)	Julien DERIEUX Eloïse PIMBERT	jderieux.pade@free.fr epimbert.pade@free.fr	06.09.78.09.49 09.80.78.31.84	X	X

I. Présentation de l'état d'avancement de la procédure

- Délibération de prescription du CM : le 19/12/2017,
- Délibération portant précision sur les objectifs poursuivis et débat sur le PADD : le 20/02/2018,
- Décision de non-soumission du dossier à évaluation environnementale : le 26/04/2018,
- Délibération tirant de bilan de la concertation et validant l'arrêt de projet : le 22/05/2018,

Rappel des démarches prévues pour la concertation du public :

- affichage de la délibération de prescription,
 - mise à disposition d'un registre d'observations en mairie (à noter qu'aucune remarque n'a été émise sur ce dernier),
 - mise à disposition du public, en mairie, du dossier présentant le projet de révision allégée,
- Enquête publique : prévue du 29 Juin au 31 Juillet 2018 – Commissaire enquêteur : M. Mannessier,
 - Planning initial de la procédure respecté : l'objectif d'approbation du dossier est maintenu pour fin septembre / début octobre 2018.

II. Présentation du projet de révision allégée n°1

La procédure réglementaire de révision sous une procédure dite « allégée » du PLU peut être engagée dans les conditions suivantes :

Article L 153-34 du code de l'urbanisme :

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

1/ Objectif poursuivi par la présente procédure

L'objectif de la présente procédure est de faciliter le développement économique local par :

* la réduction d'une protection édictée en raison de la qualité des sites et des paysages, afin d'adapter l'étude « Amendement Dupont » le long de la RD 643, notamment en vue de permettre la densification de la zone d'activités économiques,

* la prise en compte des orientations du SCOT relatives au développement économique, passant notamment par l'institution d'un phasage de l'urbanisation de la zone d'activités et la prise en compte des orientations qualitatives.

2/ Composition du dossier

Le dossier de révision allégée comprend les pièces suivantes :

- Notice de présentation – exposé des motifs,
- Etude « Entrée de ville » (Amendement Dupont),
- Orientation d'aménagement et de programmation,
- Règlement (zone 1AUI).

3/ Présentation du dossier

PADE présente le dossier d'arrêt de projet transmis aux personnes publiques associées en amont de la présente réunion d'examen conjoint.

La notice de présentation est parcourue dans le détail :

- Objectifs de la révision allégée,
 - * Réduction d'une protection édictée en raison de la qualité des sites et des paysages (RD 643),
 - * Prise en compte des orientations du SCOT relatives au développement économique,
- Justifications,
- Modification des documents du PLU,
- Annexe : Notice d'incidences agricoles et environnementales (à noter que ce document a été transmis à la MRAE lors de la demande d'étude au cas par cas, ce dernier n'a fait l'objet d'aucune remarque particulière).

III. Remarques / Questions éventuelles

- Remarque de la Chambre d'Agriculture suite à demande du bureau d'études :

Il serait judicieux de préciser que la compensation foncière a été étudiée dans le cadre du dossier, même si aucune possibilité n'est offerte à l'exploitant agricole concerné. En effet, ni la Collectivité ni la SAFER ne dispose de terrain disponible sur le territoire communal. La page 20 de la notice sera mise à jour.

La Chambre d'Agriculture remarque qu'une réglementation nationale demande le déclenchement automatique d'une étude de compensation foncière à partir d'un certain seuil (surface de 5 ou 10 ha), ce seuil étant laissé à la libre appréciation des Préfets de Département. Les Maîtres d'Ouvrage des futurs projets seront directement concernés.

- Remarque de la DDTM sur les OAP :

L'OAP précise que la liaison de voirie en direction du Nord pourra ne pas être respecté en cas d'extension de l'entreprise Groupe Carré.

Il conviendrait d'ajouter la même exception pour l'écran végétal positionné en limite de zone (pouvant générer des problématiques entre deux bâtiments : liaisons, accès, extension). La page 4 des OAP sera mise à jour.

- Remarque de la Chambre d'Agriculture :

L'article 1AUI-2 du règlement précise que les constructions suivantes sont autorisées sous condition :

- « les établissements à usage d'activité à condition qu'il ne s'agisse pas d'installations classées pour la protection de l'environnement, et sous réserve qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité excessive ».

Afin d'écarter toute problématique en cas d'extension du bâtiment du Groupe Carré, il conviendrait d'ajouter le mot « nouveau » devant « établissements à usage d'activité... » (car le site est actuellement exploité en tant qu'installation classée pour la protection de l'environnement). La page 3 du règlement sera mise à jour.

- Remarque générale de la DDTM et du SCOT :

Aucune autre remarque n'est à formuler sur le dossier d'arrêt de projet, notamment en raison de la bonne association des personnes publiques.

Les différents sujets ont été effet été abordés et traités au fur et à mesure des diverses réunions de travail, et notamment :

- réalisation d'une notice environnementale prenant notamment en compte la thématique risque et impact du projet sur l'activité agricole,
- phasage strict en 3 temps en vue de modérer de la consommation d'espace,
- renforcement du principe de densité,
- principe d'accès sécurisé à la zone,
- amélioration du document révisé.

Le bureau d'études remercie les personnes publiques associées pour leur disponibilité et leur présence lors des précédentes réunions.

- Conclusion :

Le bureau d'études précise que le procès-verbal de cette réunion d'examen conjoint sera transmis rapidement à toutes les personnes publiques associées à la procédure, y compris les personnes non présentes ou excusées ce jour (suite à demande de Monsieur le Maire).

La séance est close par Monsieur le Maire.

Calendrier des prochaines actions :

- Rédaction de l'arrêté de mise à l'enquête publique par la Collectivité,
- Publicité dans deux journaux locaux,
- Déroulement de l'enquête publique durant 1 mois : du 29 Juin au 31 Juillet 2018.

Prochaine réunion : si nécessaire, une réunion de retour d'enquête publique pourra être réalisée.

Fait à Cambrai, le 11/06/2018
Julien DERIEUX

PADE INGENIERIE
46 Avenue de Saint-Cloud - 59400 CAMBRAI
Tél : 09 80 78 31 84 - RCS DOUAI 818 399 230
SARL au Capital de 20 000 €