

Révision allégée Commune de Chemy

Notice explicative

Prescrit le :

03/07/2023

Approuvé le :

23/09/2024

Vue pour être annexée à la délibération d'approbation

Luc FOUTRY,

Président



Sommaire

<i>Sommaire</i>	2
Préambule	3
I. Situation géographique et administrative de la commune.....	3
1. Contexte territorial.....	3
2. Documents supra-communaux	5
II. Cadre de la procédure de révision allégée.....	6
1. Le champ de la révision allégée	6
2. Déroulement de la procédure.....	7
III. Objet et justifications de la révision allégée	10
IV. Justifications de la procédure.....	12
1. L'objectif du projet	12
a. Extension de la zone économique pour la création d'un parking.....	12
b. Extension de la zone économique pour la création d'une aire de retournement pour engins pour assurer la sécurité des voiries	14
c. Prise en compte de l'eau dans le cadre du projet.....	15
2. Modifications du plan de zonage	16
3. Absence d'atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durable	18
4. La compatibilité avec le SCoT Lille Métropole.....	24
5. Impact des modifications sur l'environnement, le paysage et le patrimoine.....	27

Préambule

I. Situation géographique et administrative de la commune

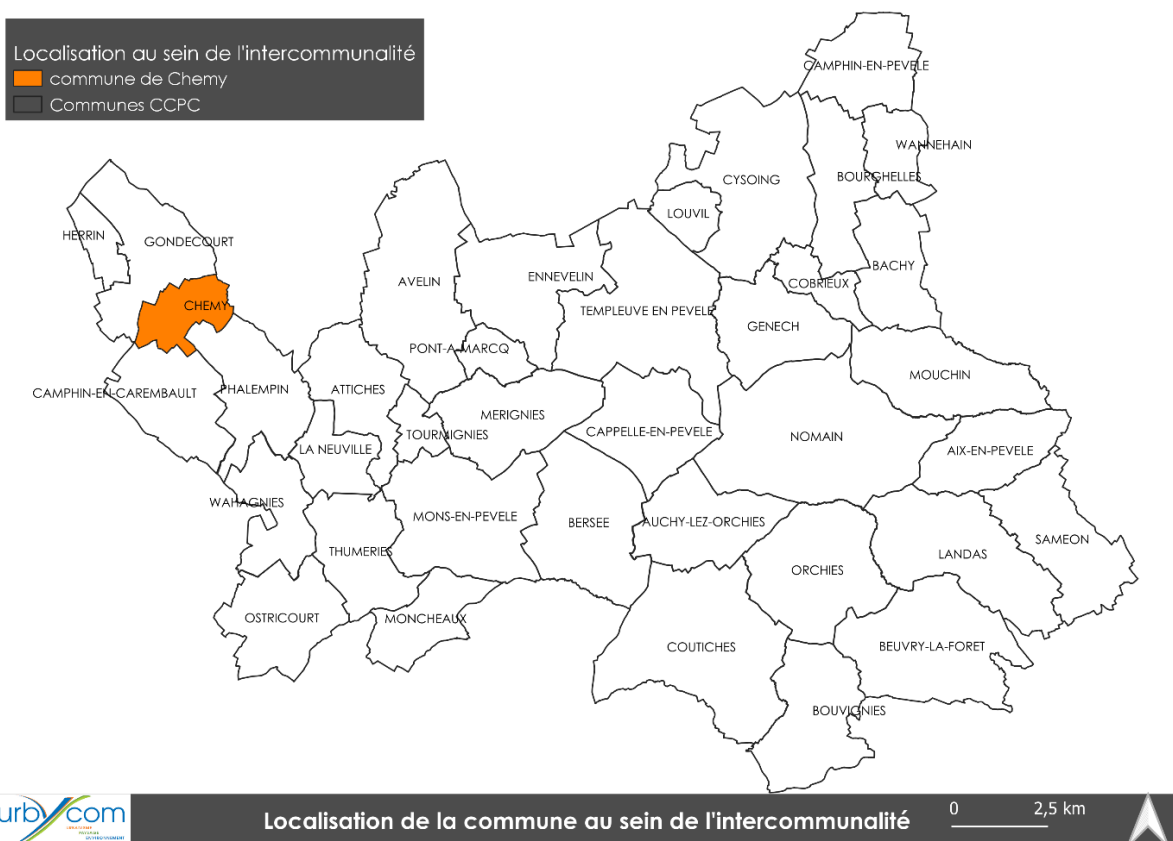
1. Contexte territorial

Située dans le département du Nord, la commune de Chemy est une commune rurale d'une superficie de 3,48 km² pour une population totale de 770 habitants en 2020, selon les données chiffrées de l'INSEE. Elle est rattachée administrativement à l'arrondissement de Lille.

La commune de Chemy appartient à la Communauté de Communes Pévèle-Carembault, structure intercommunale créée le 20 janvier 2013 et issue de la fusion des anciennes communautés de communes Cœur de Pévèle, Sud Pévélois, Pays de Pévèle, Espace en Pévèle et Communauté de communes du Carembault. La commune de Pont-à-Marcq a rejoint l'intercommunalité.

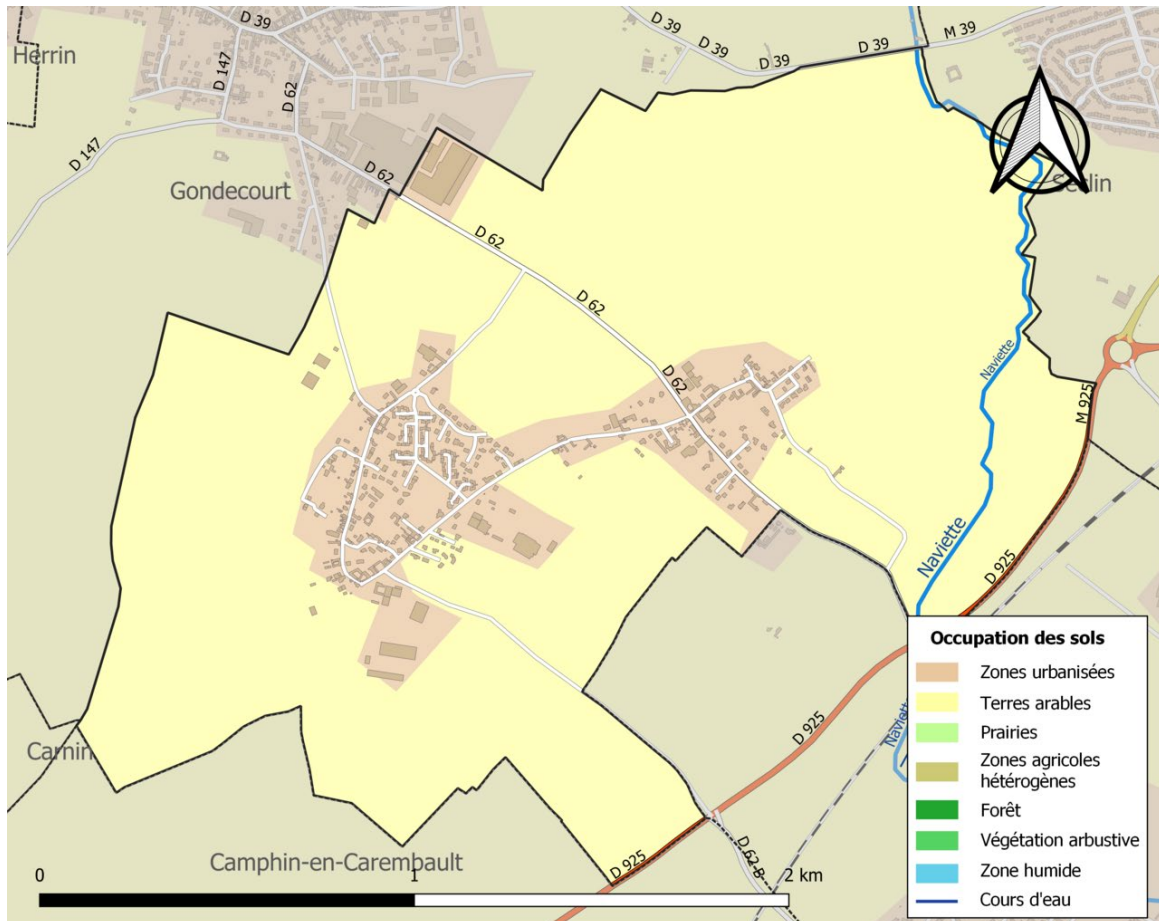
Le territoire du Pévèle Carembault s'insère dans un contexte à dominante rurale et agricole, il constitue un paysage de transition entre les villes urbaines du bassin minier, de la Porte du Hainaut, de Douaisis Agglo et de la Métropole Européenne de Lille. L'intercommunalité est composée de 38 communes pour 97 129 habitants (INSEE 2020), ce qui illustre la dualité rurale et urbaine du territoire avec des pôles urbains comptant plus de 5000 habitants (Orchies, Templeuve-en-Pévèle, Ostricourt) et des communes rurales comptant moins de 1000 habitants (Herrin, Cobrieux, La Neuville, Louvil).

Les pôles urbains les plus proches de Chemy sont Carvin (environ 8,8 km), Lille (environ 14,5 km) et Hénin-Beaumont (environ 24,6 km).



La commune de Chemy est marquée par la prédominance des terres agricoles et de terres arables.

L'occupation du sol dominante est celle des terres agricoles cultivées, qui représentaient en 2018 environ 85% de la superficie du territoire, tout comme les terres arables qui représentaient environ 85% du territoire en 2018. Les zones urbanisées représentent quant à elles 15% du territoire, traduisant ainsi l'identité plus rurale de la commune.



Source : Cartographie de l'occupation des sols de Chemy (CLC 2018)

La zone urbaine est développée principalement au centre du territoire communal et s'organise en différentes parties urbanisées :

- La partie bourg de Chemy représentant la zone urbaine principale,
- Le hameau de Wachemy à l'Est et le hameau de la Croisette à l'Ouest du territoire,
- Une zone urbaine spécifique à destination des activités économiques, artisanales, industrielles, commerciales et de services comprenant un sous-secteur lié aux activités de la société LESAGE et Fils en lien direct avec la zone urbaine.

La commune assure une bonne accessibilité routière au sein de son territoire par le biais de connexions directes au réseau routier national. En effet, la commune est traversée par l'axe D62 et bordée par l'axe D925 permettant de rallier les communes urbaines avoisinantes (Carvin, Seclin, direction Lille). Ces axes permettent d'assurer une desserte aisée sur la commune et vers les pôles urbains.

Le Plan Local d'Urbanisme de Chemy a été approuvé le 19 décembre 2019. A ce jour, le document n'a pas fait l'objet de procédure d'évolution.

La Communauté de communes de Pévèle Carembault a initié l'élaboration de son PLUi par une délibération communautaire en date du 13 décembre 2021.

2. Documents supra-communaux

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations de documents, lois qui ont une portée juridique supérieure. La hiérarchie des normes pour les documents d'urbanisme est définie par l'article 13 de la Loi ENE et les articles du code de l'urbanisme.

Deux types de relations entre les documents de planification :

- **La compatibilité** n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non-contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- **La prise en compte**, est une obligation de ne pas ignorer.

Remarque : La prise en compte, ou en considération, des autres documents d'urbanisme ou relatifs à l'environnement, est une exigence moins forte qu'un rapport de compatibilité. Il s'agit de faire en sorte que les orientations d'aménagement soient établies en toute connaissance des finalités propres à ces documents.

Les documents supra-communaux concernant la commune de Phalempin sont notamment :

- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) Pévèle Carembault
- Le Schéma de Cohérence (SCoT) Lille Métropole
- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Artois-Picardie
- Le Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Marque-Deûle

II. Cadre de la procédure de révision allégée

1. Le champ de la révision allégée

Les procédures d'évolution du PLU ont été profondément remaniées par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012¹, entrée en vigueur le 1er janvier 2013, avec un régime transitoire. Il existe une grande diversité de procédures pour faire évoluer un PLU. Cinq procédures sont aujourd'hui envisageables : la révision générale, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité, la révision allégée, la modification de droit commun (avec enquête publique), ou la modification simplifiée (sans enquête publique).

La procédure de révision est régie par les articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'Urbanisme.

Article L.153-31 : « I.-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.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Version en vigueur depuis le 12 mars 2023

Le code de l'urbanisme prévoit le recours à la procédure de révision allégée à l'article **L.153-34 du code de l'Urbanisme** :

¹ Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, 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 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».

Version en vigueur depuis le 25 novembre 2018

La procédure de révision allégée diffère de la révision générale en ce que le projet faisant l'objet de la procédure ne porte pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables.

En l'espèce, la procédure d'évolution du PLU de la commune de Chemy porte sur l'extension de la zone UEa-S2, à vocation économique, laquelle a donc pour effet de réduire une zone agricole. L'extension de la zone à vocation économique est résiduelle, elle doit permettre le déploiement de l'activité en place qui ne dispose plus d'espace au sein des secteurs déjà occupés. Le développement de l'économie est un axe prévu au projet de territoire, le projet n'a donc pas pour effet de porter atteinte au PADD, ainsi ce projet est du ressort de la révision allégée. Cette évolution du document d'urbanisme correspond bien au 1° de l'article L153-34.

2. Déroulement de la procédure

Les modalités de la révision « allégée » sont définies à l'article R.153-12 du même code, et indique que :

« Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L.103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire. ».

La procédure fera donc l'objet d'un examen conjoint de la part des personnes publiques associées, à la suite de l'arrêt du projet. A l'issue de cet examen conjoint et des consultations en commissions obligatoires, une enquête publique aura lieu dans le cadre de la concertation du public.

Les grandes étapes sont les suivantes :

- La révision est élaborée à l'initiative de l'autorité compétente ;
- La délibération de l'autorité compétente prescrit la révision allégée du document d'urbanisme et fixe les modalités de la concertation. La délibération est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général, et le cas échéant, à différentes autres personnes publiques concernées ;
- Dans le cadre du projet, une saisine des instances consultatives obligatoires est faite (Autorité Environnementale) ;
- L'autorité compétente arrête le projet par une délibération du conseil ;
- Le projet arrêté est soumis à l'examen conjoint des personnes publiques associées, dans le cadre d'une réunion ;
- Le projet de révision arrêté est soumis à enquête publique conformément au code de l'environnement, auquel est annexé le procès-verbal de la réunion de l'examen conjoint des personnes publiques associées, le registre tenu à disposition du public éventuellement ayant fait l'objet d'éventuelles remarques, l'avis de l'Autorité Environnementale dans le cadre de la saisine pour examen au cas par cas ;
- Le dossier est approuvé par délibération de l'autorité compétente, éventuellement modifié pour tenir compte de l'examen conjoint et des remarques faites à l'enquête publique ;
- La procédure de révision allégée fait l'objet des différentes mesures de publicité et devient opposable.

La présente révision allégée n'est pas soumise à une évaluation environnementale, comme le mentionne l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme (*version en vigueur depuis le 16 octobre 2021*) :

« I. Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.- Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque:

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha). »

En l'espèce, la présente procédure vise à réduire la zone agricole au profit de la zone UEa-S2 correspondant aux activités de l'entreprise LESAGE et Fils située au sein du tissu urbain. Le territoire de la commune de Chemy présente une superficie totale de 3,48 km².

La surface initiale de la zone UEa étant 2,40 ha, le projet d'extension aura vocation à augmenter cette surface de 0,271 ha pour une surface totale de 2,67 ha.

Dans ces conditions, le projet n'impactant pas plus d'un millième du territoire, il ne sera donc pas soumis à évaluation environnementale.

Le projet fera l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale.

Le dossier de révision, selon des modalités allégées, comprend les pièces suivantes :

- **La notice explicative de la révision allégée ;**
- **Les pièces du PLU modifiées dans le cadre de la révision allégée, en l'espèce le plan de zonage.**

III. Objet et justifications de la révision allégée

La présente procédure porte sur la modification du plan de zonage. La commune souhaite procéder à l'extension de la zone UEa-S2 correspondant aux activités de l'entreprise LESAGE et Fils située au sein du tissu urbain communal afin de permettre le déploiement de l'activité de l'entreprise. Spécialisée dans la production de viande bovine, la société LESAGE et Fils est implantée sur le territoire de Chemy depuis les années 60 et dispose aujourd'hui d'un outil de production performant au sein du territoire. L'entreprise propose une gamme très importante de viandes et charcuteries bovines originaires de d'Europe et du monde, fournissant de très nombreux clients professionnels en France et en Belgique.

L'entreprise étant en perpétuelle évolution et innovation depuis sa création et notamment sa reprise en 1985, le Label « Lesage PRESTIGE » est créé en 2012. Ce label traduit une filière spécialisée dans les produits d'exception, renforçant le rayonnement et la solidité de l'entreprise LESAGE et Fils.

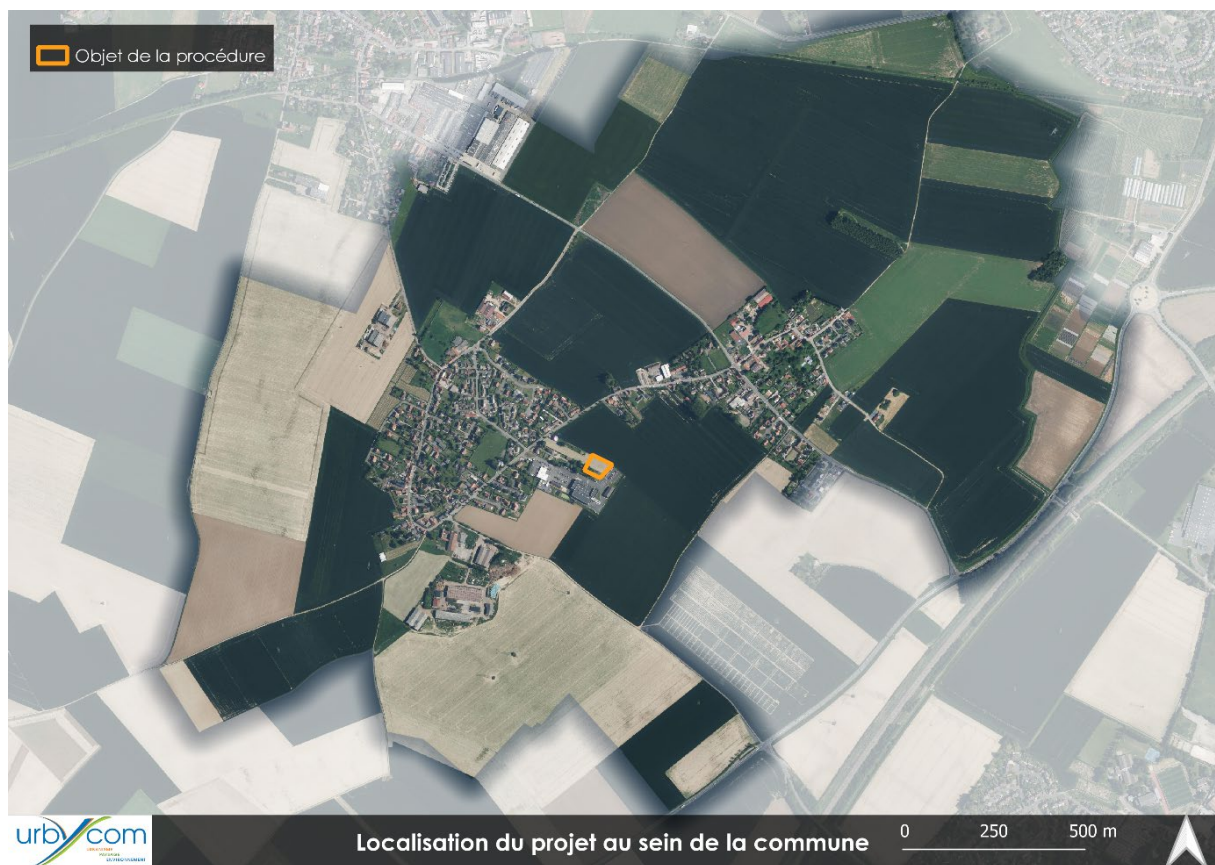
A aujourd'hui, l'entreprise compte un nombre conséquent de 80 collaborateurs ce qui en fait un pourvoyeur d'emplois sur le territoire. Bien qu'elle produise des races bovines du monde entier, la société LESAGE et FILS demeure locale. Elle assure des livraisons de produits sur le territoire national pour les particuliers, en plus de fournir les professionnels.

Cette société en constante expansion a su s'adapter au marché et innover pour proposer des produits de qualité, s'adressant aux professionnels de la restauration au-delà des frontières locales, comme aux particuliers. L'entreprise LESAGE et FILS a donc amélioré ses équipements, ses méthodes de production, ses installations afin de répondre à ses besoins.

Pour poursuivre son déploiement, l'entreprise projette la création d'un espace de parking et d'une aire de retournement de poids lourds dans la continuité de l'extension de l'unité de production de la société. 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.

Le projet d'extension porte sur des terrains occupés en terres agricoles, lesquels ont été acquis par l'entreprise LESAGE et FILS. La présente procédure d'évolution du PLU nécessite donc le reclassement de terrains classés en zone A (à vocation agricole) afin de permettre l'extension de la zone économique UEa-S2 et la réalisation du projet.

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.



Source : Cartographie Urbycom



Source : Cartographie Urbycom

IV. Justifications de la procédure

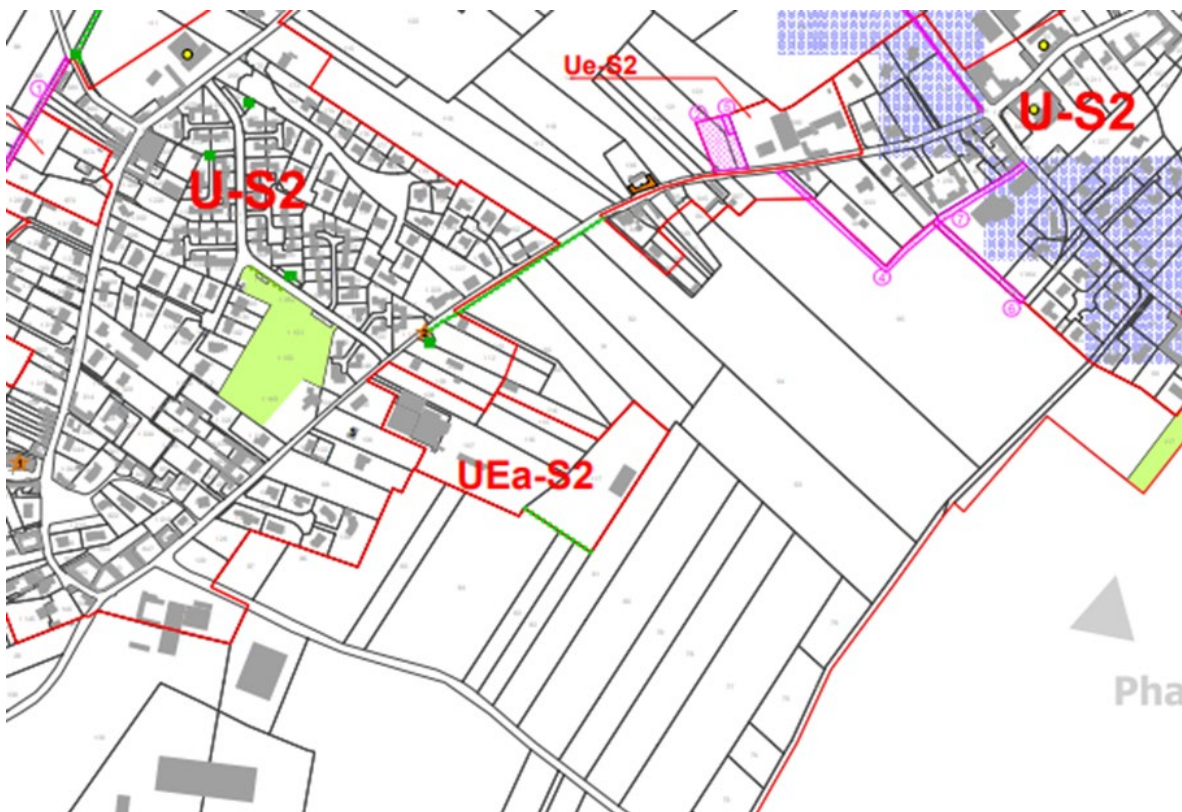
1. L'objectif du projet

a. Extension de la zone économique pour la création d'un parking

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.



Source : Extrait du plan de zonage opposable de la commune de Chemy

L'entreprise LESAGE et Fils participe fortement à l'attractivité économique du territoire communal depuis son implantation. Il convient donc pour la commune de pérenniser ce site d'activité économique stratégique pour le rayonnement du territoire.

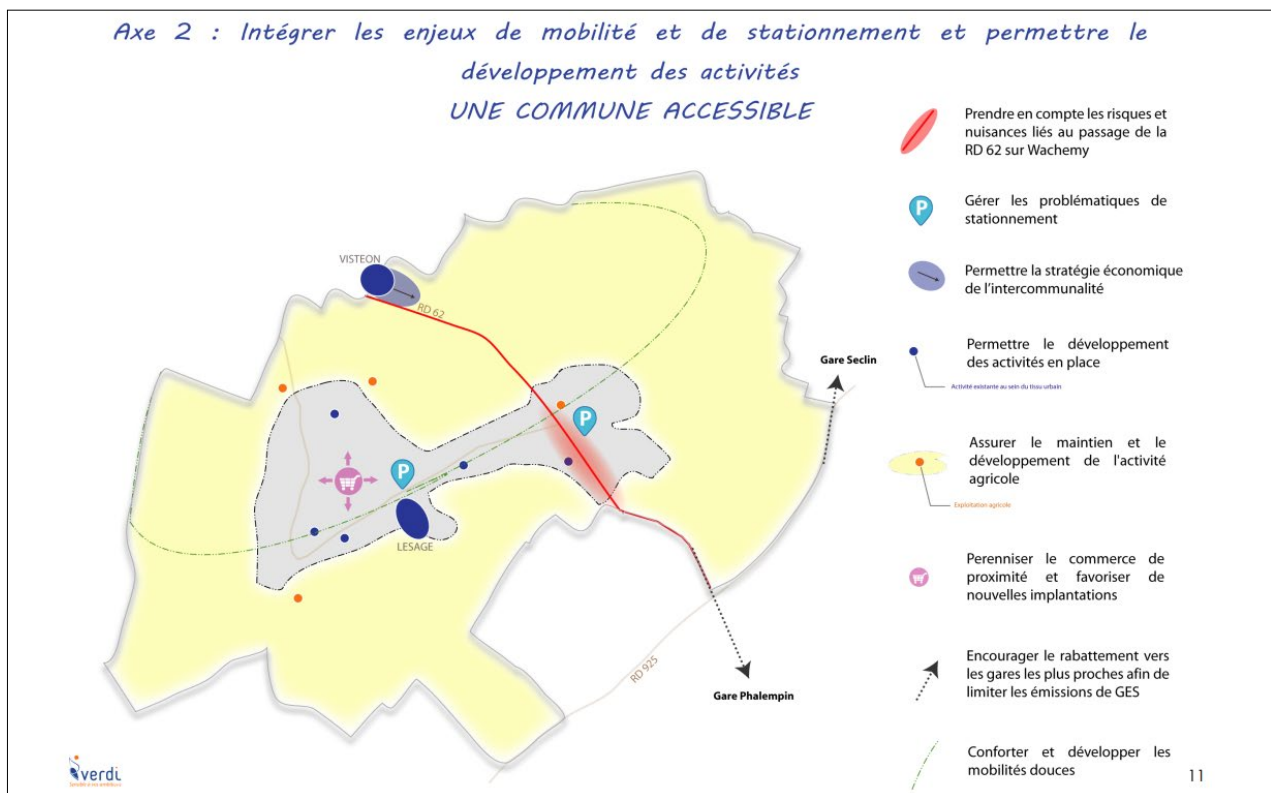
A ce titre, la commune de Chemy consacre le maintien des activités économiques au sein de ses orientations d'aménagement inscrites au PADD opposable. L'entreprise LESAGE et Fils est identifiée dans le cadre du développement des activités.

« Pérenniser l'activité et le commerce de proximité »

La proximité de la commune avec un réseau routier dense et des pôles importants font de Chemy un territoire attractif pour les entrepreneurs. En effet, 6 activités qu'il convient de pérenniser sont recensées.

De plus, afin de satisfaire aux besoins de la population, le document d'urbanisme doit permettre l'implantation des commerces de proximité au sein du tissu urbain. »

Source : Extrait du PADD opposable de la commune de Chemy – p.5-6



Source : Extrait du PADD opposable de la commune de Chemy – p.11

Les parcelles ciblées représentent une surface d'environ 2700 m². Ces terrains ont déjà été acquis par l'entreprise. Dans ces conditions, l'extension de la zone UEa-S2 s'adapte aux besoins spécifiquement définis par l'entreprise pour le stationnement des véhicules. La création d'un parking sur la zone de projet permettra d'accompagner l'extension de l'unité de production de la société en offrant des conditions de travail optimales pour les employés tout en facilitant le stationnement de la clientèle de l'entreprise.

b. Extension de la zone économique pour la création d'une aire de retournement pour engins pour assurer la sécurité des voiries

La commune de Chemy dispose d'un réseau routier comprenant une voie primaire de circulation assurée par l'axe D925 au Sud du territoire et des liaisons locales parcourant l'ensemble du territoire (D62). Ces axes assurent l'accessibilité routière au sein du territoire.



Source : Cartographie Urbycom

Afin de faciliter l'accès des usagers et des employés de l'entreprise, le projet d'extension de la production de la société LESAGE et Fils intègre également la création de voies internes, aire de retournement et chargement pour les poids lourds.

Il s'agit donc de la création d'une voirie adaptée aux entrées et sorties des poids lourds et comprenant une aire de retournement. Cet aménagement n'aura pour autant pas vocation à doubler le trafic du porteur de projet. En effet, la réalisation de ces voiries vise à faciliter les conditions de circulation des usagers (employés et clientèle) et à sécuriser les flux entrants et sortants sur la zone.

L'aménagement dédié aux poids lourds bénéficiera directement à l'extension de l'activité de l'entreprise mais permettra de répondre également aux normes liées aux conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public conformément aux dispositions du règlement opposable du PLU de Chemy :

ARTICLE UE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la sécurité routière.

Voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans une partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

Source : Extrait du règlement opposable de la commune de Chemy – p.15 et 16

Ainsi, l'extension de l'unité de production de la société induit l'adaptation des voiries proportionnellement à l'activité de la société et au développement de sa structure, ce à quoi répond le projet.

c. Prise en compte de l'eau dans le cadre du projet

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.

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.

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...).

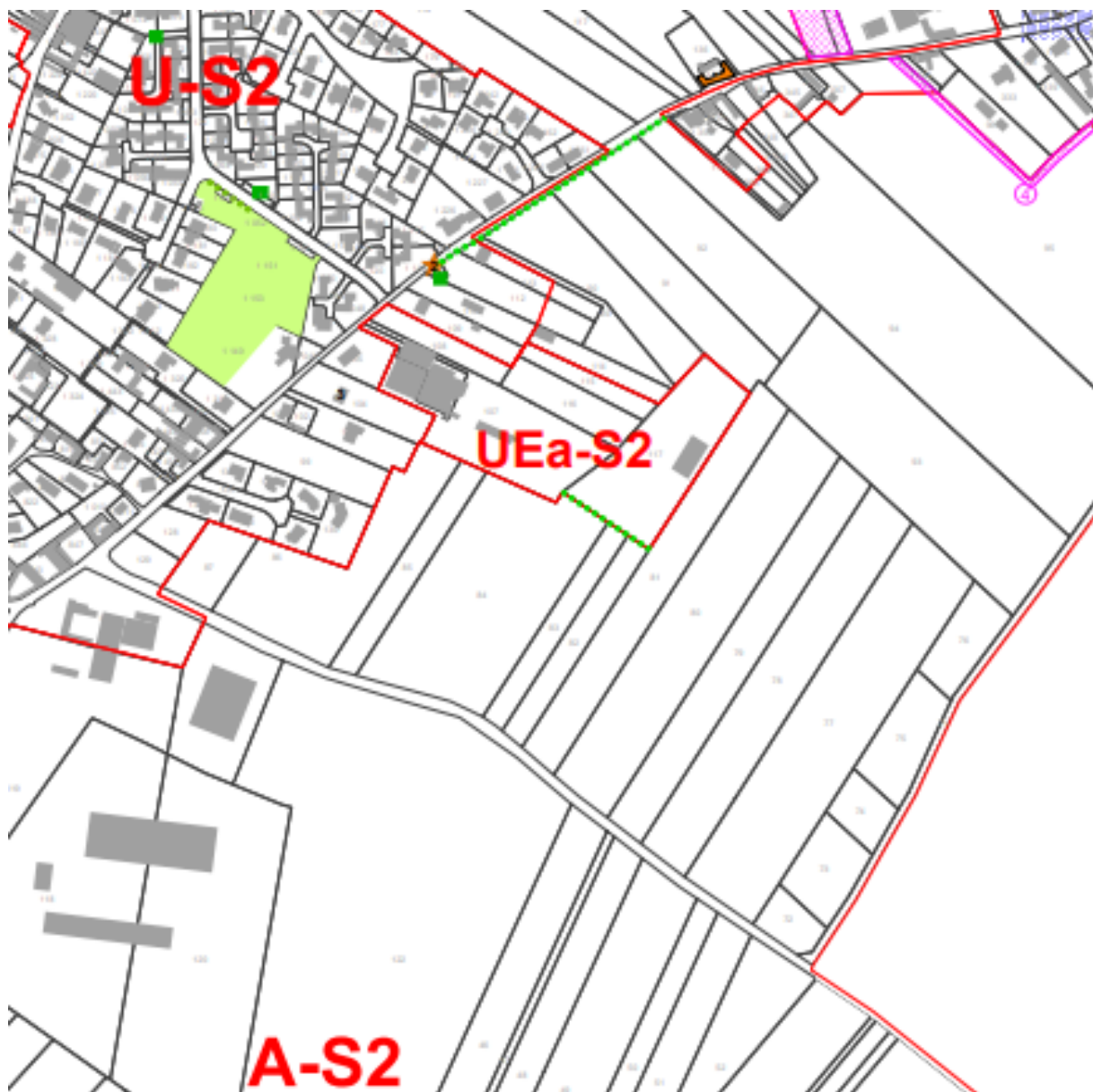
La gestion des eaux pluviales collectées sur les nouvelles surfaces imperméabilisées sera assurée par une infiltration à la parcelle.

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.

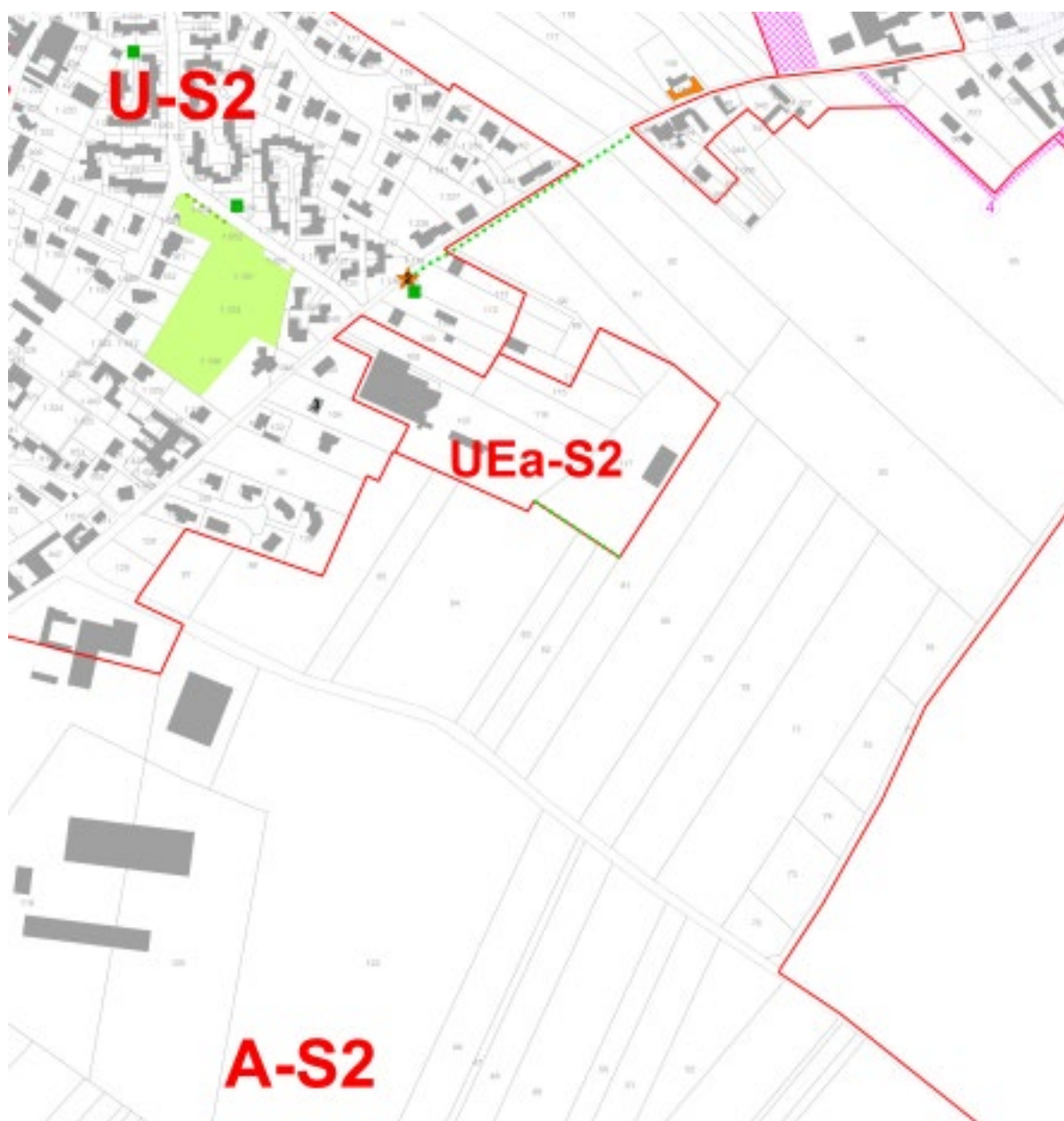
2. Modifications du plan de zonage

Avant modification



Source : Extrait du plan de zonage opposable

Après modification



Source : Extrait du plan de zonage modifié

3. Absence d'atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Cette partie vise à traiter de la cohérence entre les modifications envisagées et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En effet, contrairement aux jurisprudences antérieures, le juge administratif n'est plus tenu de vérifier l'atteinte à l'économie générale du plan² ou du PADD³, mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012⁴, à constater la **cohérence** avec les **orientations** du PADD.

Cette cohérence doit être recherchée « [...] dans le cadre d'une **analyse globale** le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, **l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.** »⁵

Si le terme de « cohérence » vient ici s'ajouter aux rapports de compatibilité et de conformité connus jusque-là, le renvoi aux orientations du PADD est également une nouveauté. Le juge doit là encore faire une analyse d'ensemble : « **En exerçant ainsi son contrôle au regard d'un objectif particulier du projet d'aménagement et développement durables, sans prendre en compte l'ensemble des orientations et des objectifs de ce projet dans les conditions énoncées au point précédent, la cour a commis une erreur de droit.** »⁶

Nous nous attèlerons donc, dans cette partie, à démontrer de la cohérence globale des modifications aux orientations du PADD.

Axe	Synthèse	Cohérence du projet
Axe 1 : Permettre le développement Une commune Dynamique		
<i>Pérenniser la croissance de la population</i>	Assurer la croissance démographique du territoire en lien avec l'attractivité de la commune tout en respectant les objectifs énoncés par le SCoT de Lille Métropole. La commune prévoit une croissance de +5% de la population d'ici 2030 (40 habitants)	Les modifications apportées n'ont aucun impact sur cette orientation.

² Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions, Conseil d'Etat 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix
³ Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat
⁴ Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.
⁵ Conseil d'État, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068
⁶ Ibid

<i>S'inscrire dans une démarche de modération de la consommation de l'espace</i>	La commune inscrit sa politique de développement dans une démarche de modération de la consommation d'espace par l'utilisation des dents creuses et la reconquête des logements vacants. La commune s'engage à favoriser les formes urbaines moins consommatrices d'espace (habitat individuel groupée, habitat collectif) afin de lutter contre l'étalement urbain.	Les modifications apportées s'inscrivent en cohérence avec cette orientation. L'extension de la zone UEa-S2 est spécifiquement délimitée aux besoins dégagés (stationnement et aménagements poids lourds). En outre, l'extension est très limitée (0,27 Ha), en continuité de l'enveloppe de la zone UEa-S2 existante. Les terrains agricoles faisant l'objet d'une réduction sont en outre acquis par le porteur de projet.
<i>Diversifier l'offre de logements afin de répondre aux modifications de la structure de la population</i>	La commune envisage la création d'un parc de logements afin de renforcer l'attractivité de la commune auprès des jeunes ménages et de répondre au phénomène de vieillissement et de décohobitation de la population communale.	Les modifications apportées n'ont aucun impact sur cette orientation.
<i>Adapter l'offre en équipement</i>	La commune souhaite adapter l'offre en équipement à l'échelle communale et intercommunale. La commune prend en compte la disponibilité des ressources et la gestion de l'eau potable et de l'assainissement dans l'élaboration de ses opérations d'aménagement et assure le développement des communications numériques.	Les modifications apportées n'ont aucun impact sur cette orientation.
Axe 2 : Intégrer les enjeux de mobilité et de stationnement et permettre le développement des activités		
Une commune accessible		
<i>Prendre en compte les risques et nuisances liés à la traversée du tissu urbain par la RD62</i>	Afin de prévenir les risques et nuisances liés à l'axe majeur qu'est la RD62, les entrées et sorties sur la RD 62 doivent être réduites et les bâtiments	Les modifications apportées n'ont aucun impact sur cette orientation. Le projet porte sur une activité économique et l'extension

	doivent faire l'objet d'un isolement acoustique minimal.	concerne des aménagements de parkings et dédiés aux poids lourds.
<i>Répondre aux problématiques de stationnement</i>	La commune fait face à une problématique de stationnement et s'emploie donc à prévoir des espaces permettant la réalisation de stationnement et à adapter le règlement des zones urbaines.	La réalisation du parking a pour objectif d'adapter le stationnement à la structure de la société LESAGE et Fils et participe ainsi à résoudre les potentielles problématiques de stationnement sur la zone. En outre, les aménagements dédiés aux poids lourds permettent de sécuriser la zone et d'organiser de manière sécurisée la circulation et le stationnement sur le site de l'activité.
<i>Permettre la stratégie économique de l'intercommunalité</i>	Un espace foncier économique au Nord de la commune de Chemy est identifié pour l'extension de l'établissement VISTEON par l'intercommunalité afin de respecter la stratégie économique intercommunal.	Les modifications apportées n'ont aucun impact sur cette orientation. A noter que l'activité économique LESAGE et Fils est identifiée dans le cadre de la stratégie économique. Le déploiement de celle-ci est cohérent avec le projet de territoire.
<i>Pérenniser l'activité et le commerce de proximité</i>	La proximité de Chemy avec le réseau routier dense et des pôles importants font de la commune un territoire attractif pour les entrepreneurs. La commune convient à pérenniser les 6 activités présentes sur son territoire tout en permettant l'implantation de commerces de proximité au sein du tissu urbain afin de satisfaire aux besoins de la population.	La société LESAGE et Fils représente une activité importante pour le rayonnement, l'économie et l'emploi sur le territoire. Le projet d'extension intervient afin de répondre aux besoins de déploiement et d'innovations constants de l'entreprise, pour dynamiser l'activité de l'entreprise et donc le territoire.
<i>Assurer le maintien et le développement de l'activité agricole</i>	La commune axe sa politique autour de la protection de l'activité agricole en permettant son développement et assure le	Les modifications apportées ont un impact faible sur l'orientation en question. La réduction de la zone agricole est mesurée aux besoins

	maintien des accès adaptés aux exploitations et terres agricoles.	strictement nécessaires (0,27Ha) et les terrains ciblés appartiennent au porteur de projet, ce qui n'impacte pas d'exploitation agricole.
<i>Encourager le rabattement vers la gare de Phalempin et Seclin dans le but de limiter les émissions de gaz à effet de serre</i>	La commune s'emploie à favoriser les déplacements vers ce pôle d'échanges par l'amélioration et la sécurisation de tous les modes de transports en s'appuyant sur les aménagements d'ores et déjà existants (piétons, vélos).	Les modifications apportées n'ont aucun impact sur cette orientation.
<i>Conforter et développer les mobilités douces</i>	Chemys souhaite conforter les mobilités douces au sein de son territoire afin de participer à la réduction des gaz à effet de serre. Le maintien de la qualité des aménagements liés aux chemins ruraux de randonnées représente également un enjeu pour la commune.	Les modifications apportées n'ont aucun impact sur cette orientation.
Axe 3 : Valoriser l'environnement et le cadre de vie Une commune Attractive et Durable		
<i>Protéger les éléments structurants du territoire et garantir la pérennité des paysages</i>	Les composantes structurantes du paysage tel que les boisements, doivent être préservées et mises en valeur. Il en va de même pour les espaces agricoles qui participent, eux aussi, au paysage et à l'identité communale. Par ailleurs, plusieurs cônes de vue et perspectives remarquables donnent directement sur des points d'appels du paysage qu'il convient de préserver (ex : Eglise St-Martin de Carvin).	Les modifications apportées n'ont aucun impact sur cette orientation. Le règlement écrit de la zone UE intègre déjà des dispositions relatives au traitement paysager et aspects.
<i>Veiller à l'insertion paysagère des aménagements</i>	La commune accorde une attention particulière au traitement paysager des franges urbaines en privilégiant notamment un traitement	Les modifications apportées n'ont aucun impact sur cette orientation. Le règlement écrit de la zone UE intègre déjà des dispositions

	végétalisé en entrée de commune depuis la RD62.	relatives au traitement paysager et aspects.
<i>Protéger les milieux et éléments d'intérêt</i>	« La commune compte très peu d'éléments support à la biodiversité. Les principaux sont d'ailleurs situés en dehors du tissu urbain (boisements et le ruisseau « la Naviette »). Il convient de les préserver par des outils réglementaires adaptés ».	Les modifications apportées n'ont aucun impact sur cette orientation. La zone d'extension n'impacte pas de zone naturelle d'inventaire ni réglementaire.
<i>Préserver les rares éléments naturels au sein du tissu urbain et les diversifier</i>	Les haies et alignements d'arbres ainsi que les sujets isolés présentent un intérêt ornemental et paysager à préserver. Afin de lutter contre la banalisation du paysage, la commune prévoit que l'utilisation de certaines espèces d'arbustes implantées en limite parcellaire doivent être évitée.	Les modifications apportées n'ont aucun impact sur cette orientation. La zone d'extension n'impacte aucun élément naturel identifié.
<i>Valoriser les éléments du patrimoine communal</i>	« L'église constitue le principal patrimoine bâti et remarquable d'un point de vue architectural. C'est pourquoi il convient de le protéger. »	Les modifications apportées n'ont aucun impact sur cette orientation. La zone d'extension n'impacte aucun élément naturel identifié.
<i>Maintenir et améliorer la qualité des espaces verts et récréatifs</i>	Chemy s'emploie à maintenir l'espace vert situé au centre du secteur de Croisette par un traitement qualitatif de cet espace en faisant du végétal une composante essentielle de l'aménagement urbain.	Les modifications apportées n'ont aucun impact sur cette orientation.
<i>Préserver la ressource en eau</i>	« Prendre en compte les dispositions s'appliquant pour le périmètre de protection de champs captant. Mettre en adéquation les capacités de production en eau potable avec les ambitions de développement. »	Le projet limite l'imperméabilisation des sols notamment par l'extension du parking qui sera réalisée avec des matériaux drainants. De plus, la gestion des eaux pluviales collectées au niveaux des surfaces imperméabilisées

		se fera par infiltration à la parcelle.
<i>Economiser les ressources naturelles et favoriser le recours aux énergies renouvelables</i>	<p>La commune recommande le recours à l'utilisation d'énergies renouvelables à la conception bioclimatique et l'emploi de matériaux recyclables.</p> <p>Chemy vise à faciliter l'intégration de dispositifs d'énergies renouvelables sur le bâti et s'accorde la possibilité d'intégrer un développement des réseaux énergétiques à moindre coût.</p>	Les modifications apportées n'ont aucun impact sur cette orientation.
<i>Intégrer la gestion des risques naturels et technologiques</i>	<p>La commune de Chemy accorde une grande importance à la prise en compte de l'ensemble des risques sur son territoire (retrait/gonflement des argiles et cavités souterraines) et s'engage à ne pas augmenter les risques de ruissellement et d'inondation par une politique de gestion des eaux pluviales efficace.</p>	<p>La zone de projet est localisée sur une zone sujette à un aléa faible de retrait/gonflement des argiles. Aucune cavité souterraine n'est identifiée sur la zone.</p> <p>Le projet limite l'imperméabilisation des sols notamment par l'extension du parking qui sera réalisée avec des matériaux drainants.</p> <p>De plus, la gestion des eaux pluviales collectées au niveau des surfaces imperméabilisées se fera par infiltration à la parcelle.</p>

4. La compatibilité avec le SCoT Lille Métropole

Le SCoT est un document de planification partagé dont le périmètre d'application dépasse les limites communales et généralement intercommunales. Ce document cadre s'inscrit dans une perspective de développement durable. Le SCoT Lille Métropole est entré en vigueur en mai 2017 et couvre les territoires de la Métropole Européenne de Lille et de la Communauté de Communes Pévèle-Carembault à laquelle appartient Chemy.

Le SCoT affiche une politique tournée autour de 7 grands axes, et d'une démarche globale de « territoire de projets » :

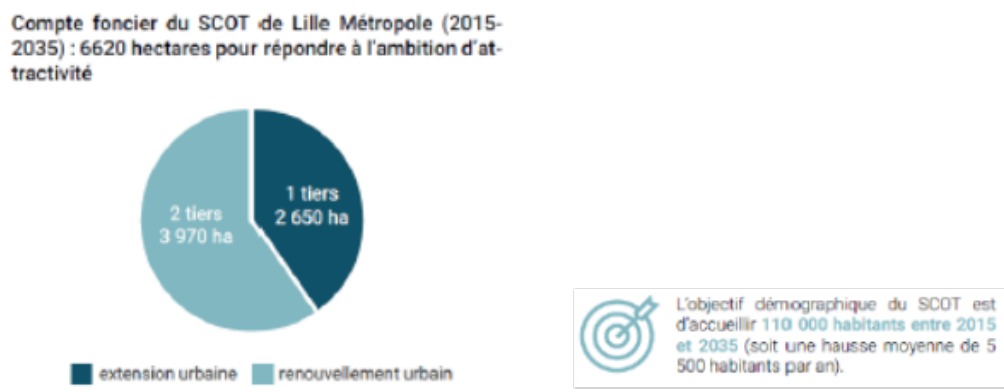
- Garantir les grands équilibres du développement,
- Améliorer l'accessibilité du territoire et la fluidité des déplacements,
- Répondre aux besoins en habitat dans une dynamique de solidarités,
- Se mobiliser pour l'économie et l'emploi de demain,
- Organiser le développement commercial métropolitain,
- Viser l'exemplarité en matière environnementale,
- Offrir un cadre de vie métropolitain de qualité.



Source : Extrait du périmètre du SCoT – ScoT-Lille-Métropole.org

Les objectifs stratégiques du SCoT ont été définis à l’échelle du SCoT et définis ensuite par l’intercommunalité. A l’échelle de la Communauté de communes Pévèle-Carembault, ils correspondent à :

- 230Ha en renouvellement urbain, composés de 150Ha à destination résidentielle et mixte et 80Ha à destination économique
- 560Ha en extension urbaine, composés de 370Ha à destination résidentielle et mixte et 190Ha à destination économique.



Le tableau suivant analyse la compatibilité entre les axes et objectifs du SCoT Lille-Métropole et les modifications apportées au PLU de la commune de Chemy :

Axes	Objectifs	Analyse des modifications
GARANTIR LES GRANDS ÉQUILIBRES DU DÉVELOPPEMENT	La trame urbaine	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
	Assurer un développement compatible avec la préservation de la ressource en eau « grenelle »	La modification du PLU de Chemy pour la création d'un parking et d'une aire de retournement pour les poids lourds intègre des mesures en vue de la protection de la nappe. Les aménagements projetés limitent l'imperméabilisation des sols pour assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle ainsi que la consommation et le rejet des eaux.
	L'armature verte et bleue	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
	Le compte foncier	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DU	Garantir l'accessibilité à grande échelle	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe

TERRITOIRE ET LA FLUIDITÉ DES DÉPLACEMENTS	Organiser la mobilité à l'échelle euro-régionale	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
	Assurer la fluidité interne du territoire	La modification du plan de zonage permet la réalisation d'un espace de parking et de voiries permettant de faciliter et de fluidifier l'accès à la zone de l'entreprise LESAGE et Fils.
RÉPONDRE AUX BESOINS EN HABITAT DANS UNE DYNAMIQUE DE SOLIDARITÉS	Assurer les parcours résidentiels par une offre adaptée et diversifiée	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
	S'engager en faveur d'une rénovation ambitieuse du parc de logements	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
	Lutter contre les inégalités socio spatiales	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
SE MOBILISER POUR L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI DE DEMAIN	Les principes de localisation du foncier et de l'immobilier économiques	L'extension de la zone UEa-S2 est très limitée (0,27Ha) et répond à des besoins strictement définis. Le site actuel de l'entreprise est totalement occupé (bâti, aménagements) et n'offre plus de disponibilités foncières. Elle se réalise en parfaite continuité de l'enveloppe de la zone économique. Les terrains concernés appartiennent au porteur de projet. L'objectif du projet est d'assurer la pérennité de l'entreprise en répondant aux besoins en termes de déploiement et d'innovation. L'activité est pourvoyeuse d'emplois et assure une dynamique économique et d'emplois sur le territoire, en plus d'être attractive pour les produits qu'elle propose.
	Les priorités spatiales du développement économique	
	Le compte foncier économique	
ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL MÉTROPOLITAIN	Conforter les centralités commerciales urbaines	Les modifications apportées au PLU permettent de pérenniser l'activité existante dans la zone urbaine à vocation économique et d'en assurer le développement.
	Les conditions d'implantations spécifiques	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
VISER L'EXEMPLARITÉ EN MATIÈRE ENVIRONNEMENTALE	Garantir un cadre respectueux des ressources naturelles et de la santé publique	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
	Préparer l'avenir énergétique de la métropole et son adaptation au changement climatique	Le développement de l'entreprise sera réalisé en conformité avec la réglementation en vigueur et mettra en œuvre des dispositifs d'énergies renouvelables.
OFFRIR UN CADRE DE VIE MÉTROPOLITAIN DE QUALITÉ	Concevoir des espaces publics de qualité porteurs du vivre ensemble	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
	Reconnaître la richesse et la diversité du patrimoine et des paysages	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe

	Développer et conforter l'université, le tourisme, les arts, la culture et les sports	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
	Mettre en œuvre la métropole intelligente et connectée	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe
LA DÉMARCHE « TERRITOIRE DE PROJETS »	Initier des territoires de projets	Aucun impact quant à la réalisation de cet axe

5. Impact des modifications sur l'environnement, le paysage et le patrimoine

La procédure de modification du PLU de Phalempin ne porte pas atteinte à l'environnement. En effet, les modifications apportées ont pour objectif d'améliorer la qualité du document en proposant des précisions et compléments aux dispositions du règlement, mais aussi d'adapter le plan de zonage aux opportunités. La procédure implique l'ajustement du règlement écrit et du plan de zonage. L'ensemble de ces évolutions sont compatibles avec le projet de territoire (PADD).

L'article L.104-3 du code de l'Urbanisme précise que : *«sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration. »*

Cette notice est également accompagnée d'un formulaire au cas par cas afin que l'autorité environnementale apprécie si le projet en question est susceptible ou non d'avoir un impact notable sur l'environnement. Le tableau ci-dessous ne saurait substituer et ne présente qu'une analyse synthétique des impacts environnementaux des modifications opérées.

Modification	Objectif	Incidence sur l'environnement
Modification du zonage		
Reclassement de parcelles A (vocation agricole) en secteur UEa-S2 (zone urbaine à vocation économique correspondant à l'activité de la société LESAGE et Fils).	<p>L'objectif est de déclasser des parcelles comprises en secteur A de faible importance (0,271 ha) localisées au Sud-Ouest du territoire, à proximité du tissu urbain communal et notamment à proximité immédiate de la zone économique liée à l'activité de la société LESAGE et Fils.</p> <p>Le reclassement de ces parcelles en zone UEa-S2 permet de répondre aux objectifs de la commune, à savoir : conforter et pérenniser</p>	<p>Incidence faible sur l'environnement</p> <p>L'évolution du plan de zonage implique de reclasser des parcelles à vocation agricole en secteur économique liée à l'activité de l'entreprise LESAGE et Fils. La modification génère donc une consommation d'espaces agricoles (prairies permanentes). Toutefois, l'extension de la zone économique porte sur une superficie résiduelle (0,27Ha) et les terrains appartiennent au porteur de</p>

l'activité de l'entreprise LESAGE et Fils et en assurer le développement.

Le projet intervient dans le cadre de l'extension de production de la société par la création d'un espace de parking, d'une voirie dédiée aux véhicules légers, d'une voirie dédiée aux engins ainsi que d'une aire de retournement pour ces derniers.

projet, ce qui n'impacte pas d'activité agricole.

De plus, la continuité de ces parcelles avec le tissu urbain communal conjuguée à l'objectif communal de maintien des activités de territoire font de ces parcelles une zone propice au développement de l'entreprise et contribue ainsi au rayonnement économique de Chemy.

Par ailleurs et concernant la ressource en eau, l'ensemble du territoire communal est concerné par la présence d'Aires d'Alimentation des Captages (AAC). Le projet est localisé sur cette AAC.

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.

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...).

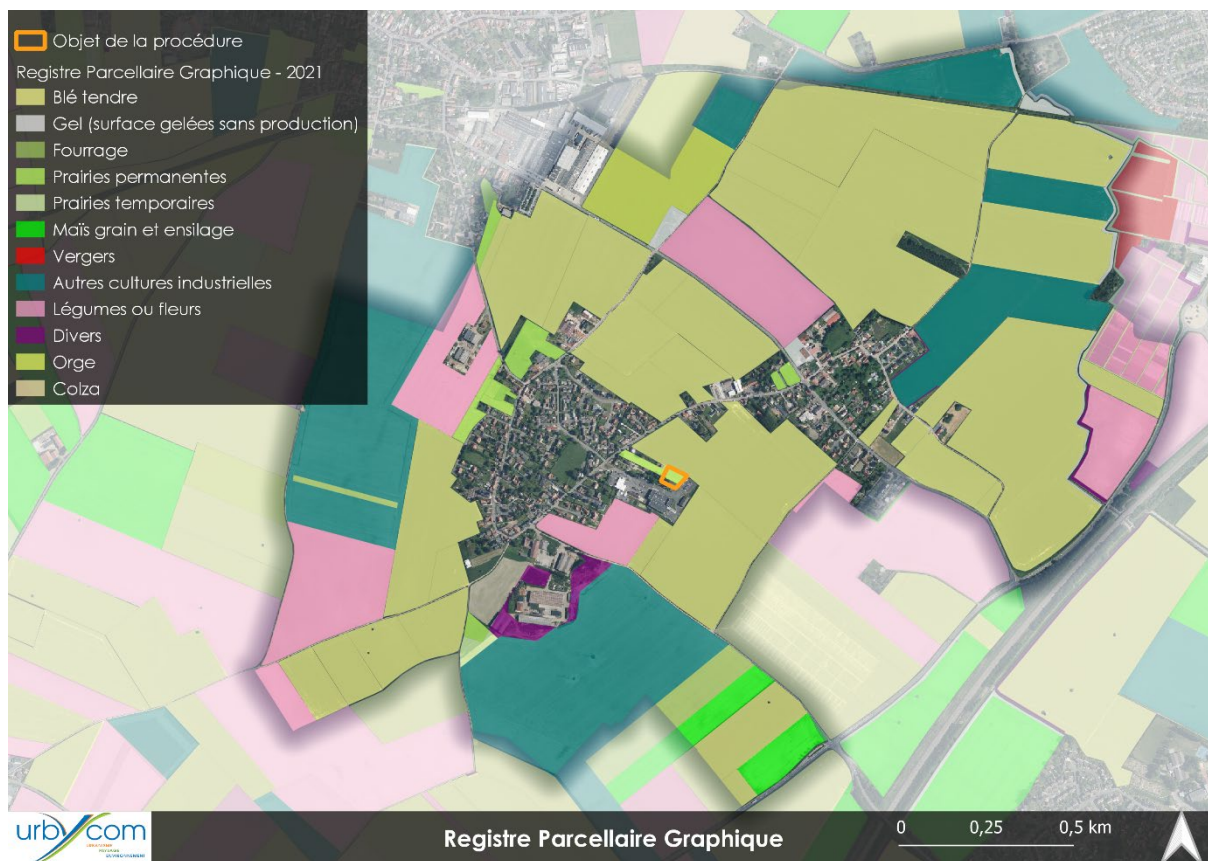
La gestion des eaux pluviales collectées sur les nouvelles surfaces imperméabilisées sera assurée par une infiltration à la parcelle.

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.

En outre, dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, des espaces à renaturer correspondant à des bandes boisées sont recensées à l'Est de territoire. La zone de projet n'est pas concernée par ces éléments et n'est donc pas susceptible de présenter un quelconque impact à ces espaces.

Enfin, la zone de projet est potentiellement sujette aux débordements de nappe. Néanmoins, les matériaux utilisés pour la réalisation du projet ainsi que les règles de prise en compte des risques applicables sur le territoire auront pour objectif de limiter ce risque.



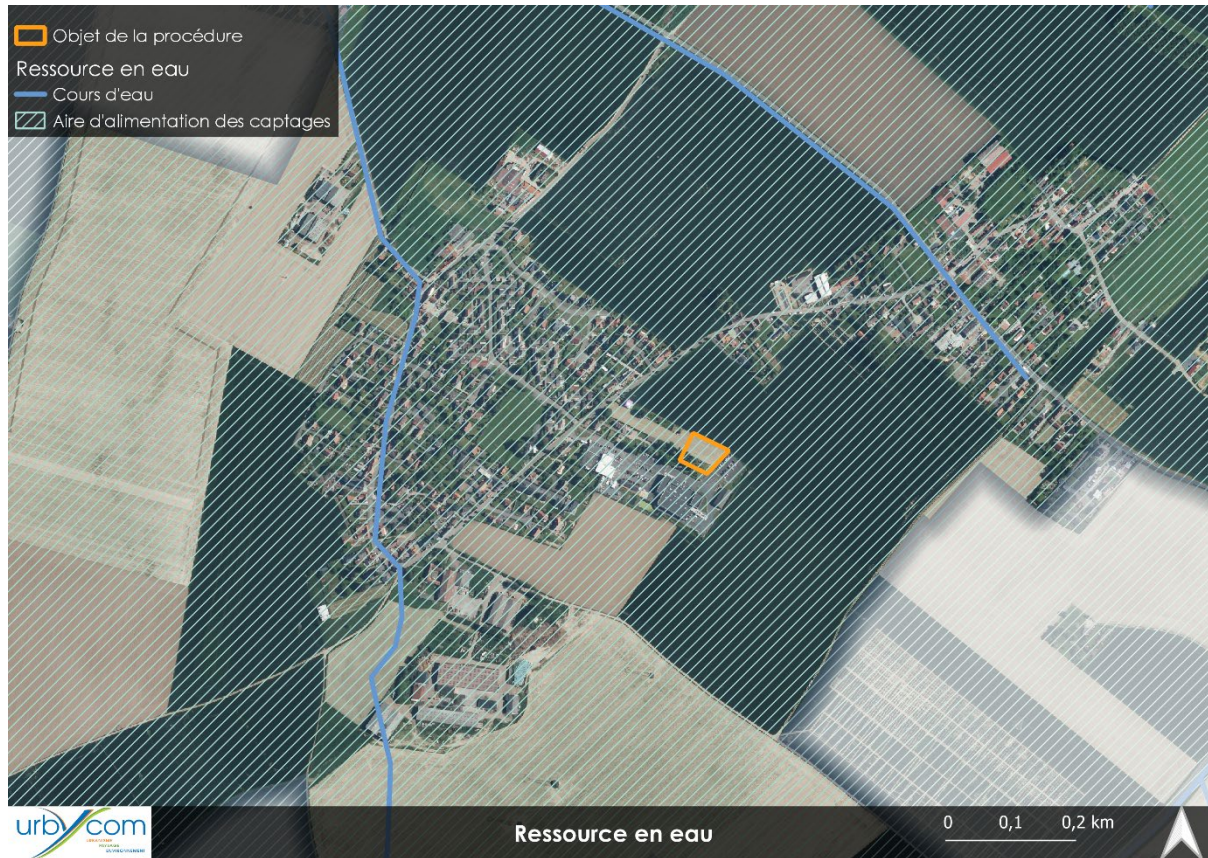
Source : Cartographie Urbycom



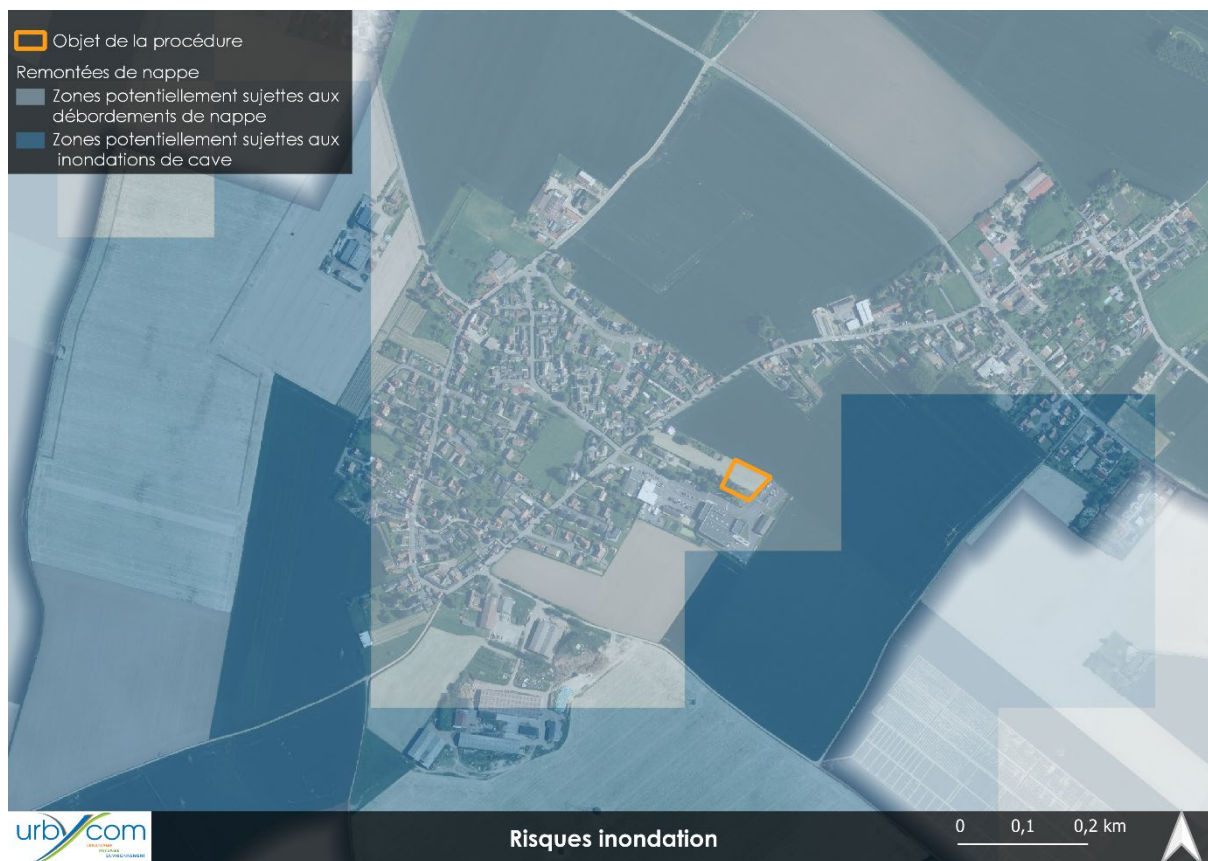
Source : Cartographie Urbycom



Source : Cartographie Urbycom



Source : Cartographie Urbycom



Source : Cartographie Urbycom