

Compte-rendu de réunion

Déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU : Projet de centre d'incendie et de secours à Auby

Objet de la réunion :	Réunion d'examen conjoint	CR n°	2
Date & lieu :	05/12/2024	Mairie d'Auby	
Rédacteur :	Ludovic TOMCZAK	Nbr de page :	5
Diffusé le :	16/12/2024		

Entité	Nom	Prénom	Adresse mail	Présent	Diffusion
Mairie d'Auby	SZYMANEK	Didier	d.szymanek@auby.fr	P	D
Mairie d'Auby	D'HAU-DECUYPERE	Karen	k.dhaudecuypere@auby.fr	P	D
Mairie d'Auby	LATRECHE	Omar	o.latreche@auby.fr	P	D
SDIS Nord	NOLLET	Alexandre	alexandre.nollet@sdis59.fr	P	D
Verdi Conseil	TOMCZAK	Ludovic	ltomczak@verdi.fr	P	D
Mairie de Leforest	DEL COURTE	Arnaud	Service.urbanisme@villedeleforest.fr	P	D
Maire de Roost Warendin	QUIN	J.Louis	Jean-louis.quin@ville-rosstwarendin.fr	P	D
SCOT GRAND DOUAISIS	LERNON	Maxime	mlernon@grand-douaisis.org	P	D
SCOT GRAND DOUAISIS	PEROTIN	Adeline	aperotin@grand-douaisis.org	P	D
DDTM59	LETOMBE	Dorothee	Dorothee.letombe@nord.gouv.fr	P	D
NOREADE	DUPONT	Ianis	idupont@noreade.fr	P	D
Chambre d'Agriculture	LEFEBVRE	Rénald	Renald.lefebvre@npdc.chambagri.fr	P	D
Mairie de Courcelles Lès Lens	FERDI	Ali	a.ferdi@courcelles-les-lens.fr	P	D
Mairie de Courcelles Lès Lens	BLEUZET-CARLIER	Edith	e.bleuzet@courcelles-les-lens.fr	P	D
Mairie de Courcelles Lès Lens	WELVAERT	Willy	w.welvaert@courcellesl-les-lens.fr	P	D

Ordre du jour :

- Présentation de la procédure
- Examen conjoint des dispositions proposées

VERDI Conseil Nord de France

SIEGE SOCIAL : 80 rue de Marcq | CS 90049 | 59441 Wasquehal Cedex | Tél. 03 20 81 78 00 | conseilnorddefrance@verdi-ingenierie.fr

SAS au capital de 37 000 € | SIRET 421 547 449 00023 RCS LILLE MÉTROPOLÉ | APE 7112B | TVA Intracommunautaire FR 09 421547449

AGENCE : rue Blériot | Éleu-dit-Leauwette | CS 20064 | 62302 Lens Cedex | Tél. 03 21 78 55 22

Opération :		Déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU – Projet de centre d'incendie et de secours à Auby		CR n°	2
Sujets abordés				Action	
				Date	Concerne
1	Observation n°1 :				
	DDTM et SCOT : Il convient de mettre la séquence ERC plus en avant au sein du dossier notamment sur le choix de la localisation.				
	Réponse apportée : Le choix d'implantation pour les équipements du SDIS s'effectue sur la base de propositions de terrains effectués par les communes. Plusieurs terrains ont été proposés par la commune, notamment un terrain qui appartenait au groupe Logista et dont l'accord n'a pas été obtenu et un terrain au nord du canal, le long de la rue Jean Baptiste Lebas. Ce dernier n'ayant pas été choisi en raison de son éloignement des villes de Lauwin-planque et Flers en Escrebieux. Le secteur Sud-Ouest de la commune a été retenu pour répondre aux enjeux de desserte opérationnelle et d'accessibilité du SDIS identifié par le SDACR. La décision a été prise de l'implanter en retrait du rond-point comme le CIS de Waziers.				
2	Observation n°2 :				
	DDTM : Au regard des enjeux présents sur le site, il conviendra de mettre en place des mesures en phase travaux notamment pendant le chantier				
	Réponse apportée : Le SDIS indique que la consultation pour la maîtrise d'œuvre n'interviendra qu'en début d'année prochaine. Le SDIS reviendra vers la DDTM ultérieurement.				
3	Observation n°3 :				
	SDIS : Dans le cadre du projet, un poteau de transmission devra être installé sur le site. Si ses caractéristiques ne sont pas encore affinées, la taille maximale peut atteindre 24 mètres. Il conviendra de veiller à ce que le règlement permette cette installation.				
	Réponse apportée : Après vérification, la notice indique déjà l'évolution suivante dans le règlement du secteur ULc (page 27) « En secteur ULc, la hauteur maximale autorisée ne s'applique pas dans le cas d'installations techniques spéciales. Ainsi, les pylônes et autres éléments techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la règle générale »				
	DDTM : La DDTM précise qu'il faut apporter une cohérence concernant les hauteurs affichées entre la notice explicative et le règlement de la zone.				
	Réponse apportée : Le règlement indiquera que la hauteur maximale autorisée est de 10 mètres à l'égout du toit dans le secteur.				

Opération :	Déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU – Projet de centre d'incendie et de secours à Auby	CR n°	2
4	<p>Observation n°4 :</p> <p>DDTM et SCOT : Il est indiqué au sein de l'évaluation environnementale stratégique un enjeu d'insertion paysagère. Il conviendrait d'apporter plus de garanties au sein du règlement afin d'assurer cette insertion notamment sur les matériaux autorisés ou les couleurs. Le SCOT indique qu'il convient d'imposer les clôtures végétalisées.</p> <p>Réponse apportée :</p> <p>Une fois choisie, la maîtrise d'œuvre aura à charge de préciser les caractéristiques du projet. Une procédure adaptée (Mapa) sera lancée afin d'accélérer la réalisation du projet.</p> <p>En lien avec la commune et le bureau d'études, le SDIS étudiera la possibilité d'insérer des prescriptions réglementaires au sein du Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère notamment en ce qui concerne les RAL de couleurs et les matériaux autorisés/à privilégier. L'objectif est d'avoir des couleurs et des matériaux neutres favorisant l'insertion du projet dans son environnement.</p> <p>Le SDIS précise que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A regard de l'aléa retrait gonflement des argiles, il convient d'apporter une vigilance particulière à l'impact des systèmes racinaires des futures végétations. Aucun arbre de haut jet ne pourra être planté sur le site. - La bande boisée au Sud du site permet de créer un masque naturel. <p>Le règlement précisera l'obligation de clôtures végétalisées en précisant la plantation d'essences nécessitant peu d'entretien et compatibles avec les sols argileux.</p> <p>Hors réunion, la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été soulevé dans le cadre de la réunion.</p> <p>La réalisation d'une OAP sectorielle nécessite (Cf. article R151-8 du CU) d'inscrire des principes d'aménagement sur :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ; 2° La mixité fonctionnelle et sociale ; 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ; 4° Les besoins en matière de stationnement ; 5° La desserte par les transports en commun ; 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux. <p>L'orientation d'aménagement et de programmation doit comporter un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. A ce jour et comme indiqué en réunion, le schéma présent dans le dossier n'est pas définitif. Il a uniquement permis de définir la superficie nécessaire au projet.</p> <p>De plus, l'intérêt d'une OAP est de verrouiller un certain nombre de principes pour les futurs aménageurs privés. Au regard de la nature du projet, du porteur de projet, et du dialogue existant entre la commune et le SDIS, il a été décidé de ne pas réaliser d'OAP.</p> <p>En revanche, afin de cadrer la vocation du site, la création d'un sous-secteur à la zone UL a été privilégié.</p>		
5	<p>Observation n°5 :</p> <p>Chambre d'agriculture et NOREADE : Il est indiqué dans le dossier une vulnérabilité de la nappe d'eau souterraine et un aléa retrait gonflement des argiles. Comment le projet intégrera ces contraintes ?</p> <p>Réponse apportée :</p> <p>Le SDIS indique que plusieurs études pré opérationnelles ont été menées notamment une étude géotechnique G1. Elle fournit une première approche dans l'identification des principaux risques et apporte des principes généraux de construction. A ce stade, il n'y a pas d'incompatibilité majeure notamment au regard de l'éloignement de la nappe d'eau souterraine. Cette étude sera approfondie par d'autres études géotechniques de conception.</p> <p>Le SDIS interroge NOREADE concernant les possibilités d'infiltration au regard de l'aléa retrait gonflement des argiles. NOREADE indique qu'il s'agira de démontrer que l'infiltration n'est pas possible. Dans ce cas de figure le tamponnement des eaux devra être recherché.</p>		

Opération :	Déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU – Projet de centre d'incendie et de secours à Auby	CR n°	2
6	<p>Observation n°6 :</p> <p>DDTM : Il convient d'être vigilant concernant le tableau des destinations et sous destinations autorisées sur le secteur. Il serait peut-être opportun d'autoriser les habitations et hébergements et d'interdire les entrepôts et bureaux</p> <p>Réponse apportée : S'agissant d'une caserne de sapeur pompiers volontaires, ces derniers n'ont pas vocation à habiter sur place. Le règlement précisera que seuls les entrepôts et bureaux en lien avec la caserne sont autorisés sur le secteur ULc.</p>		
7	<p>Observation n°7 :</p> <p>SCOT : Mme PEROTIN précise que les 0.35 ha d'artificialisation en lien avec le projet impacteront le compte foncier « grands équipements » du SCOT et interroge le devenir du site existant.</p> <p>Réponse apportée : La commune précise que le devenir du site existant est intégré au projet de requalification du centre-ville. le site actuel est une des rares exceptions du patrimoine SDIS. Le CIS Auby est pleine propriété du SDIS et non un patrimoine ville transféré. En ce sens des échanges préalables à la réalisation du projet de requalification du centre-ville devront nécessairement s'opérer entre la ville et le SDIS sur le foncier. Le devenir de la future friche sera précisé dans le dossier et dans le PLU en cours de révision.</p>		
8	<p>Observation n°8 :</p> <p>DDTM : La DDTM souhaite des informations complémentaires concernant l'usage actuel des terres par l'exploitant.</p> <p>Réponse apportée : La chambre d'agriculture indique une occupation par bail précaire. La chambre indique que s'il y a une imputation de 0.35 ha de terres agricoles, le projet aura permis de régulariser la situation sur le foncier grâce aux échanges effectués entre le SDIS, la commune et la SAFER. Ceci sera ajouté au dossier.</p>		
9	<p>Observation n°9 :</p> <p>DDTM : La DDTM reviendra vers le bureau d'étude en ce qui concerne certaines références réglementaires à mettre à jour au regard de la procédure</p> <p>Réponse apportée : Dont acte.</p>		
10	<p>Les avis de la CCI et du département envoyés par mail ont été abordés au cours de la réunion. L'avis favorable de la CCI n'amène pas de modification au dossier. Concernant l'avis du département, la commune apporte une réponse positive concernant l'interdiction des caves et sous-sols dans le secteur ULc. Par ailleurs le dossier sera harmonisé en ce qui concerne les informations sur l'aléa retrait gonflement des argiles et le dossier modifié au regard du transfert au domaine routier communal de la rue Léon Lagrange.</p> <p>Le présent compte rendu sera intégré au dossier d'enquête publique. Le dossier sera modifié avant approbation. Le présent compte rendu sera envoyé aux PPA pour validation.</p>		
11	<p>Avis rendu par DOUAISIS Agglo après la réunion d'examen conjoint : DOUAISIS Agglo demande de rectifier une information erronée au sein de la notice explicative. « Vous indiquez un accès direct par le centre commercial CARREFOUR de la ZAC de Lauwin-Planque. [...] Le centre commercial n'est pas situé dans la ZAC. »</p> <p>Réponse apportée : Dont acte.</p>		

Sans observations écrites une semaine après diffusion, le présent compte-rendu est accepté.