

E23000 043/59

# Rapport d'enquête publique

## 2- Avis et conclusions du commissaire enquêteur



enquête ayant  
pour objet la  
modification n° 1  
du plan local  
d'urbanisme de la  
commune de  
Labourse - 62113





*Liberté • Égalité • Fraternité*

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

ARRONDISSEMENT DE BÉTHUNE

CANTON DE NŒUX-LES-MINES

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION BÉTHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE

COMMUNE DE LABOURSE

# ENQUÊTE PUBLIQUE

du mercredi 7 juin au vendredi 23 juin 2023 inclus

---

numéro E23000 043 / 59

enquête ayant pour objet la modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Labourse - 62113.

Alain Daget  
Ingénieur École centrale de Lille  
17 place quincaille  
62000 Arras  
  
09 54 49 28 80  
06 09 43 91 53  
ce.daget@free.fr

Commissaire enquêteur désigné en date du 7 avril 2023  
par Monsieur le président du tribunal administratif de Lille

Enquête prescrite par arrêté n° AG/23/57 du 9 mai 2023  
de Monsieur le président de la communauté d'agglomération Béthune-Bruay, Artois  
Lys romane

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>L'ENQUÊTE, OBJET ET DÉROULEMENT .....</b>	<b>5</b>
1.1	Déclaration liminaire	5
1.2	Préambule	5
1.2.1	Le porteur du projet	6
1.2.2	Objet de l'enquête	7
1.2.3	Environnement juridique	7
1.3	L'enquête publique	8
1.3.1	Désignation	8
1.3.2	Organisation	8
1.3.3	Modalités	8
1.3.4	Concertation	8
1.3.5	Contrôle des affichages	8
1.3.6	Déroulement des permanences	8
1.3.7	Fréquentation	8
1.3.8	Examen des modalités d'enquête	9
<b>2</b>	<b>CONTRIBUTIONS À L'ENQUÊTE .....</b>	<b>10</b>
2.1	Contributions enregistrées sur le registre en mairie, réponses du pétitionnaire et avis du commissaire enquêteur	10
2.1.1	Recensement des observations	10
2.1.2	Examen des contributions	10
2.2	Observations personnelles du commissaire enquêteur	13
<b>3</b>	<b>CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR .....</b>	<b>18</b>

Couverture : carte de Labourse,  
établie d'après les opérations géométriques de M. César-François Cassini de Thury, 1758.

# ***CONCLUSIONS*** ***du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR***

# 1 L'ENQUÊTE, OBJET ET DÉROULEMENT

## 1.1 Déclaration liminaire

Il n'est pas du ressort du commissaire enquêteur de dire le droit, mais il peut dire s'il lui semble que la procédure suivie est légale et doit dire s'il lui semble qu'elle a été respectée. La pratique et la jurisprudence ont précisé ces points. S'agissant notamment de l'avis que doit exprimer le commissaire enquêteur, l'arrêt du conseil d'État du 27 février 1970, est très clair sur ce point : « considérant qu'il résulte des dispositions de l'article 8 du décret du 6 juin 1959 que, si le commissaire enquêteur doit examiner les observations consignées ou annexées au registre, il lui appartient d'exprimer dans les conclusions de son rapport, son avis personnel ; qu'il n'est pas tenu, à cette occasion de répondre à chacune des observations qui lui ont été soumises ni de se conformer nécessairement à l'opinion manifestée, même unanimement, par les personnes ayant participé à l'enquête ».

Ainsi à partir des éléments du dossier, des observations relevées dans les registres ou des courriers adressés au commissaire enquêteur, tenant compte des divers entretiens conduits ou consultations opérées, ce dernier exprimera in fine, un avis personnel motivé en toute conscience et en toute indépendance.

## 1.2 Préambule

Par décision de Monsieur le président du tribunal administratif de Lille, il a été prescrit au commissaire enquêteur désigné, de conduire l'enquête ayant pour objet la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Labourse.

Cette enquête publique, effectuée entre le mercredi 7 et le vendredi 23 juin 2023 inclus, a conduit le commissaire enquêteur à établir un rapport concernant son déroulement et l'analyse des observations recueillies.

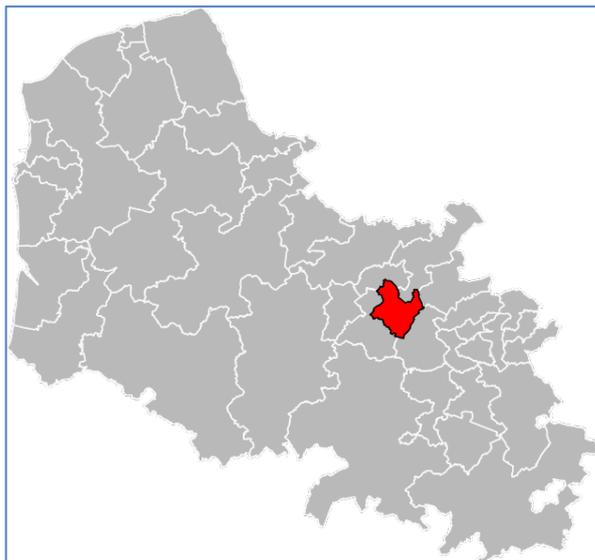
Ce rapport est complété par le présent document qui expose les conclusions motivées du commissaire enquêteur, énonce son point de vue personnel et éventuellement, si besoin est, ses propositions, ses recommandations souhaitables, voire les réserves qu'il croirait devoir émettre à l'égard de ce projet.

Labourse est une commune française située dans le département du Pas-de-Calais, en région Hauts-de-France. Elle couvre une superficie de 46,70 hectares.

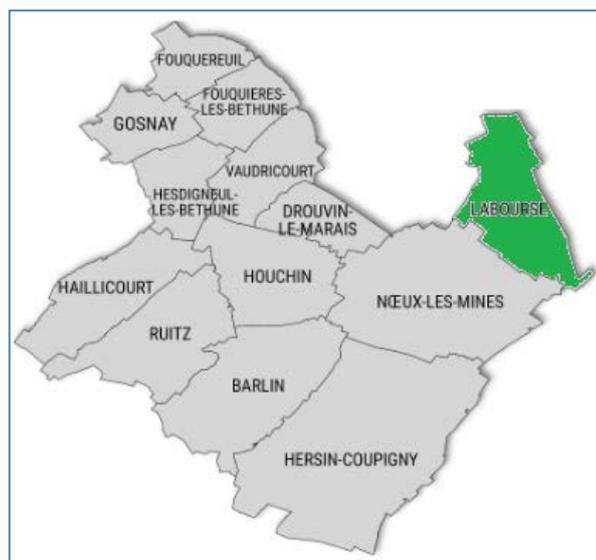
C'est l'une des 13 communes appartenant au canton de Nœux-les-Mines<sup>1</sup> depuis le redécoupage de 2014 : Nœux-les-Mines, Barlin, Drouvin-le-Marais, Fouquereuil, Fouquières-lès-Béthune, Gosnay, Haillicourt, Hersin-Coupigny, Hesdigneul-lès-Béthune, Houchin, **Labourse**, Ruitz et Vaudricourt.

---

1 Sur une superficie de près de 60 km<sup>2</sup>, ce canton compte 41 523 habitants (2020).



Le canton de Nœux-les-Mines  
dans l'arrondissement du Pas-de-Calais.



La commune de Labourse  
dans son canton de Nœux-les-Mines

La commune est située dans l'Artois, à moins de 5 km de Béthune à vol d'oiseau. Les communes limitrophes sont Beuvry, Sailly-Labourse, Mazingarbe, Nœux-les-Mines et Verquigneul. Ses 2 912<sup>2</sup> habitants sont appelés les Laboursois.

Labourse fait partie de la communauté d'agglomération Béthune-Bruay Artois Lys romane, intercommunalité française située dans le département du Pas-de-Calais et la région Hauts-de-France, qui a son siège à Béthune et 4 antennes : Lillers, Isbergues, Nœux-les-Mines (Culture, sports, droits des sols, archéologie) et Bruay-La-Buissière (Développement économique et emploi).

Elle comprend **100 communes** et regroupe **200 000 habitants** sur un territoire de quelque 647 km<sup>2</sup>.

### 1.2.1 Le porteur du projet

L'article L5216-5 du **Code général des collectivités territoriales**<sup>3</sup> attribue à la communauté d'agglomération la compétence en matière de plan local d'urbanisme : « I.-La communauté d'agglomération exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences suivantes : [...] 2° En matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ; organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la première partie du Code des transports, sous réserve de l'article L. 3421-2 du même code ; »

C'est donc la communauté d'agglomération Béthune-Bruay Artois Lys romane qui porte le projet de modification.

---

<sup>2</sup> En 2020

<sup>3</sup>

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070633&idArticle=LEGIARTI000020951483&dateTexte=>

### 1.2.2 Objet de l'enquête

Le plan local d'urbanisme organise le développement d'une commune en fixant les règles d'urbanisme dans un document de planification communale : zones constructibles, prescriptions architecturales etc. Il est l'expression d'un projet global d'urbanisme qui expose les intentions générales de la commune quant à l'évolution du territoire.

C'est un document qui exprime un véritable projet de territoire. Il définit le projet global d'aménagement de la commune.

Son but est de proposer un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels dans une perspective de développement durable et en tenant compte de nouvelles préoccupations telles que le renouvellement urbain, l'habitat et la mixité sociale, la diversité des fonctions urbaines, les transports et les déplacements.

Le plan local d'urbanisme organise l'espace en définissant un zonage qui précise notamment, dans chaque secteur identifié, l'affectation d'usage (habitat, commerces, ...), l'emprise au sol et la hauteur des futures constructions, la surface occupée et les espaces verts.

La commune de Labourse est dotée d'un plan local d'urbanisme qui a été approuvé le 25 septembre 2019. Il a ensuite connu plusieurs mises à jour.

Pourquoi le modifier ?

La procédure de modification est utilisée lorsque l'EPCI ou la commune envisage de modifier le règlement (graphique ou écrit), les orientations d'aménagement et de programmation, ou le programme d'orientations et d'actions (pour un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de plan local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains).

Il s'agit ici d'une procédure de droit commun définie par **l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme**.

Le plan local d'urbanisme de Labourse comporte pour certaines zones U [UA, UB et UE] des règles relatives à la hauteur maximale des constructions.

L'application de ces règles de hauteur limitée sur certaines parcelles constitue encore un obstacle aux projets.

L'objectif principal de cette modification porte donc sur les règles de hauteur dans les zones UA, UB et UE :

- en zones UA et UB, la hauteur serait limitée uniformément à 9 mètres ;
- en zone UE, **toute règle de hauteur limite serait supprimée.**

Par ailleurs, certaines règles relatives aux implantations seraient parfois un obstacle à la réalisation de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.

Il est proposé de supprimer les règles en cas d'isolation thermique par l'extérieur.

La communauté d'agglomération Béthune-Bruay Artois Lys romane souhaite donc modifier le règlement des zones UA, UB et UE afin de permettre des constructions plus hautes et plus proches des limites de parcelles.

### 1.2.3 Environnement juridique

Il convenait donc de procéder à une enquête publique préalable dans le but de consulter le public au sujet du projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Labourse.

L'acte initial engageant la procédure n'est pas formalisé par le Code de l'urbanisme.

En l'occurrence, c'est un arrêté du président de la cabalr qui a prescrit la modification.

Cependant les articles L2121-29 et L5211-1 du Code général des collectivités territoriales impliquent la nécessité de délibérer. Ainsi, qu'il s'agisse d'une modification ou d'une modification simplifiée, il est recommandé qu'une délibération de principe engage la procédure. Elle permet, dans un processus démocratique, d'exposer les choix de la collectivité et d'informer la population.

Le déroulement de l'enquête a été conforme et l'aspect réglementaire respecté.

## **1.3 L'enquête publique**

### **1.3.1 Désignation**

Monsieur le président du tribunal administratif de Lille a désigné en date du 7 avril 2023 le commissaire enquêteur chargé de mener cette enquête publique.

Celui-ci a explicitement déclaré par une lettre de déontologie (en annexe 15) n'être aucunement intéressé à titre personnel, sous quelque forme que ce soit, à l'opération et a accepté cette mission pour la remplir en toute impartialité et indépendance.

### **1.3.2 Organisation**

L'enquête a été organisée par arrêté du 9 mai 2023 de Monsieur le président de la communauté d'agglomération Béthune-Bruay Artois Lys romane.

Cet arrêté a été pris après concertation avec le commissaire enquêteur.

### **1.3.3 Modalités**

Cette enquête s'est déroulée du **mercredi 7 au vendredi 23 juin 2023 inclus soient 17 jours** en application de l'arrêté du 9 mai 2023 et conformément à la réglementation en vigueur.

### **1.3.4 Concertation**

Il n'y a pas eu de concertation préalable avec le public.

### **1.3.5 Contrôle des affichages**

Les mesures de publicité et d'information ont été correctement effectuées et permettent d'affirmer que le public a été suffisamment informé.

### **1.3.6 Déroulement des permanences**

Le commissaire enquêteur a tenu **TROIS** permanences en conformité avec l'arrêté organisant l'enquête. Les visites ont été rares.

### **1.3.7 Fréquentation**

Selon la mairie de Labourse, aucune consultation n'est intervenue pendant les heures d'ouverture de la mairie, en dehors des permanences.

Pendant les permanences du commissaire enquêteur la fréquentation a été très faible (2 visites en tout).

Cette fréquentation résulte probablement du peu d'intérêt parmi les habitants de la commune.

### **1.3.8 Examen des modalités d'enquête**

L'analyse du dossier soumis à l'enquête, le déroulement régulier de celle-ci, l'analyse des observations enregistrées, les renseignements d'enquête recueillis, les reconnaissances effectuées par le commissaire enquêteur, la connaissance de la consultation qu'en avaient le public et les personnes plus directement concernées, mettent en évidence que la durée de la consultation et les modalités de sa mise en œuvre étaient nécessaires et suffisantes sans qu'il ait été besoin de prolonger son délai ou d'organiser des réunions d'information et d'échange avec le public.

Il n'a pas paru nécessaire au commissaire enquêteur de faire joindre des pièces complémentaires au dossier d'enquête, en dehors du plan local d'urbanisme approuvé le 25 septembre 2019.

Il apparaît encore que les règles de forme, de publication de l'avis d'enquête, de tenue à la disposition du public du dossier et du registre d'enquête, de présence du commissaire enquêteur en mairie aux heures et jours prescrits, d'ouverture et de clôture des registres d'enquête, de recueil des remarques du public, d'observation des délais de la période d'enquête ont été scrupuleusement respectées. Ceci est vérifiable.

Dans ces conditions, le commissaire enquêteur estime avoir agi dans le respect tant de la lettre que de l'esprit de la loi et ainsi pouvoir émettre sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme, un avis fondé sur l'analyse du dossier effectuée par le commissaire enquêteur, sur les avis exprimés par les personnes publiques associées ou consultées et sur les observations formulées par le public présent à l'enquête, qui fait l'objet de ces « Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur », assortis éventuellement de réserves ou de recommandations adressées à l'autorité décisionnaire.

## 2 CONTRIBUTIONS À L'ENQUÊTE

### 2.1 Contributions enregistrées sur le registre en mairie, réponses du pétitionnaire et avis du commissaire enquêteur

Cette enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et les personnes le souhaitant ont pu consulter le dossier, s'entretenir avec le commissaire enquêteur et déposer leurs contributions.

A l'issue de l'enquête publique, le procès verbal de synthèse des observations a été rédigé et remis au pétitionnaire le vendredi 23 juin 2023 à 17 heures 20. Le vendredi 7 juillet, le pétitionnaire a adressé son mémoire en réponse dans la boîte courriel du commissaire enquêteur.

Au terme de cette enquête, et au vu du nombre de visites et d'observations tant écrites qu'orales, il apparaît que ce projet a manifestement suscité peu d'interrogations dans le public.

#### 2.1.1 Recensement des observations

Le commissaire enquêteur a reçu personnellement **deux** visites de personnes qui ont consulté le dossier en mairie de Labourse et ont consigné des observations.

Ces avis ne sont pas formellement opposés à la modification.

#### 2.1.2 Examen des contributions

Dans un souci de clarté, le commissaire enquêteur a pris le parti de coupler l'examen des observations avec celui des réponses du pétitionnaire et de donner son propre avis sur chacune à la suite.

Les observations exprimées par le public, extraites des registres d'enquête, sont relatées par ordre chronologique ci-après :

N°	Nom de l'intervenant	Date
01	Monsieur Guillaume Flahaut 120 rue du marais 62157 Allouagne	7 juin 2023
Observation	Visite de Monsieur Guillaume Flahaut demeurant Allouagne. Venu se renseigner au sujet d'un projet d'extension de la maison qu'il a acquise 17 rue Charles Hernu à Labourse, dans laquelle il souhaite venir habiter avec sa famille. Il saisit l'opportunité de l'enquête car le projet mérite examen car il	

	<p>souhaiterait que l'extension soit alignée en front à rue sur la construction existante d'une part, et qu'il puisse déborder d'une dizaine de mètres carrés sur la parcelle voisine, située en zone A et qui serait également sa propriété.</p>
<p>Analyse du commissaire enquêteur</p>	<p>Bien que ceci sorte du champ de la présente enquête publique, le commissaire enquêteur a confirmé à Monsieur Guillaume Flahaut que la modification envisagée ne change pas certaines règles du plan local d'urbanisme, et notamment que l'exploitant agricole dont la présence est nécessaire sur son exploitation (brebis) a la possibilité réaliser une construction à usage d'habitation sur la zone A</p>  <p><i>Parcelle concernée n°AE 122</i></p>
<p>Réponse du pétitionnaire</p>	<p>La modification du PLU de Labourse ne concerne que les zones UA, UB et UE et non la zone A. L'observation de M. Flahaut sort donc clairement du champ de la présente enquête publique.</p> <p>Cependant, pour information, il est précisé que l'article 1.2.2 du règlement relatif à la zone agricole prévoit que sont admises :</p> <p>Les constructions à usage d'habitation si le fonctionnement de l'activité agricole nécessite la présence permanente de l'exploitant et à condition qu'elles soient implantées à moins de 50 mètres du corps de ferme. Les extensions et les annexes de ces habitations sont admises.</p> <p>Les extensions et les annexes de bâtiments à usage d'habitation à condition que leur surface au sol n'excède pas 30% de celle du bâtiment principal, ou 30m<sup>2</sup>.</p> <p>Cette règle est applicable uniquement pour les constructions d'habitations existantes dans la zone agricole, ce qui ne semble pas être le cas pour M. Flahaut ; son habitation étant incluse dans la zone Ub du PLU. Son projet n'est donc a priori pas réalisable.</p>
<p>Avis du commissaire enquêteur</p>	<p>Dont acte.</p> <p>Mais il s'agit ici d'une extension de la résidence de l'exploitant. Bien que celle-ci soit bâtie hors zone A, ce qui semble plutôt mieux, l'extension serait une construction qui déborderait sur la zone A. La décision mérite d'être discutée au-delà d'a priori ...</p>

N°	Nom de l'intervenant	Date
02	Monsieur Patrick Pawlicki 9A rue Charles Hernu 62133 Labourse	7 juin 2023
Observation	<p>Visite de Monsieur Patrick Pawlicki demeurant à Labourse</p> <p>« A- Surpris de ne pas avoir d'étude environnementale ;</p> <p>B- Aucune limite sur la hauteur des bâtiments, d'autant plus surprenant si pas d'étude environnementale ;</p> <p>C- Un effort doit être réalisé afin de limiter l'impact visuel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- merlin boisé ;</li> <li>- intégration environnementale ;</li> <li>- etc.</li> </ul> <p>D- Éclairage excessif : quid des économies d'énergie et de la nuisance vis-à-vis de la faune nocturne</p>	
Analyse du commissaire enquêteur	<p>Si la dernière observation sur l'éclairage sort quelque peu du champ de l'enquête (encore qu'il soit permis de se demander si les futurs bâtiments éventuellement de grande hauteur pourraient faire l'objet d'éclairage intensif lié à leur sécurité...), les points soulevés par Monsieur Pawlicki seront soumis au Maître d'ouvrage.</p> <div data-bbox="1018 1064 1497 1288" style="text-align: right;"> <p><i>Parcelle concernée n°AE207</i></p> </div>	
Réponse du pétitionnaire	<p>Concernant la remarque portant sur l'absence d'étude environnementale, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France a été consultée sur le projet de modification du PLU de Labourse. Dans son avis n°2022-6821 du 07 février 2023, la MRAe énonce que : « La modification du PLU de la commune de Labourse, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine [...] et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale ».</p> <p>Concernant les règles de hauteur dans la zone d'activité Nœux-Labourse, les capacités résiduelles d'urbanisation de cette ZAE sont très limitées, les nouvelles implantations de bâtiments seront extrêmement réduites. En outre, il a été constaté des hauteurs très différentes d'un bâtiment à un autre. Certains d'entre eux présentent déjà une hauteur importante. Enfin, suite à la promulgation de la loi Climat et Résilience d'aout 2021 et à la mise en œuvre du Zéro</p>	

	<p>Artificialisation Nette, il s'avère nécessaire d'optimiser les espaces déjà urbanisés en vue de limiter les extensions sur les zones agricoles, naturelles et forestières. La densification du tissu urbanisé répond en partie à cet enjeu.</p> <p>Concernant l'éclairage nocturne, le plan local d'urbanisme de Labourse n'a pas vocation à régler l'éclairage des constructions. Il appartiendra aux porteurs de projets de prévoir un éclairage adapté aux futures constructions. Une réglementation nationale relative à l'éclairage nocturne des bâtiments professionnels existe. Elle a notamment pour but de concilier les impératifs de sécurité et de protection de l'environnement et doit donc être respectée.</p>
<p>Avis du commissaire enquêteur</p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du pétitionnaire.</p>

L'examen exhaustif des observations formulées par le public et de ses propositions a donc ainsi été réalisé.

## 2.2 Observations personnelles du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a formulé les **trois** observations suivantes dont il a fait part au pétitionnaire dans le procès-verbal des observations enregistrées durant l'enquête :

1° - Le règlement du plan local d'urbanisme de Labourse comporte en page 42 un paragraphe « 2.1.2. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS » qui précise :

« En secteur 1AUEa, la hauteur des constructions et installations est limitée à 4 m. Pour le reste de la zone 1AUE, **les hauteurs sont réglementées par les principes de l'OAP Logisterra26** à laquelle il convient de se référer. »

Dans un plan local d'urbanisme, les règles doivent figurer dans le règlement. Dans les OAP ne doivent figurer que des orientations...

À ce sujet, voici ce qu'indique en novembre 2019 la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages du Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales<sup>4</sup> dans son Guide de recommandations juridiques « LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME » :

<sup>4</sup> Source :

[https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Guide\\_juridique\\_Orientations\\_Amenagement\\_et\\_Programmation\\_plu\\_-\\_nov\\_2019.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Guide_juridique_Orientations_Amenagement_et_Programmation_plu_-_nov_2019.pdf)

## Les OAP ne sont pas des règles mais des orientations

**Les OAP doivent être exprimées sous forme d'orientations.** Dès lors que le plan local d'urbanisme souhaite imposer un impondérable dont le porteur de projet ne pourra pas s'écarter, le recours au règlement doit être privilégié.

Le tableau ci-contre dresse des exemples de règles et d'OAP portant sur le même type de dispositions.

Règles à faire figurer dans le règlement et non dans les OAP	Orientations relevant des OAP	Commentaire
<p><b>Règle de hauteur</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions <b>ne doit pas</b> excéder 20 mètres.</p>	<p><b>Orientation de hauteur</b></p> <p>La hauteur <b>moyenne</b> des constructions du secteur sera comprise <b>entre R+3 et R+4</b></p>	<p>La règle fixe une hauteur métrique à respecter pour chaque projet alors que les OAP se contentent d'une moyenne qui pourra donc aboutir à des constructions inférieures à R+3 et supérieures à R+5 dès lors que la moyenne globale est respectée.</p>

Réponse du pétitionnaire	<p>La modification du PLU de Labourse ne concerne que les zones UA, UB et UE et non la zone 1AUE. Cette observation sort donc du champ de la présente enquête publique.</p> <p>Toutefois, il convient de préciser que les OAP LogisterA26 dans leur rédaction actuelle sont issues des échanges réalisés avec les services de l'Etat lors de l'arrêt de projet de PLU. Ainsi comme précisé dans le rapport de présentation – Tome 2, page 18 et suivantes :</p> <p><i>« Suite à la consultation des personnes publiques associées et à l'enquête publique, l'OAP a été convertie en OAP « classique », assortie d'un règlement de zone 1AUE. L'OAP du projet arrêté n'était pas assortie de disposition réglementaire et intégrait les dispositions prévues par l'article R151-8 du code de l'urbanisme. Ainsi, dans la version approuvée, le contenu de l'OAP a évolué pour intégrer les dispositions prévues aux articles L.151-6 et 7 du code de l'urbanisme et supprimer les règles précises qui sont généralement réglementées par le biais du règlement.</i></p> <p><b>Ainsi, les dispositions réglementaires suivantes ont été supprimées de l'OAP et rebasculées dans le règlement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Règles d'emprise au sol,</li> <li>- Règles de recul des constructions par rapport à l'A26, la RD937, la bretelle d'accès à l'échangeur de l'A26, par rapport à la voie ferrée,</li> <li>- Les règles de recul par rapport aux limites séparatives,</li> <li>- La distance minimale de 4m entre deux bâtiments non contigus implantés sur une même unité foncière,</li> <li>- Les règles d'aspect extérieur des constructions,</li> <li>- Les règles spécifiques aux clôtures, notamment le fait que les clôtures en limite de corridor (le long de l'A26 et sa bretelle) doivent permettre le passage de la petite faune vers les espaces paysagers du projet,</li> </ul>
--------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Le coefficient de biotope par surface,</i></li> <li>- <i>Les spécificités relatives au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,</i></li> <li>- <i>Les règles spécifiques de stationnement. »</i></li> </ul> <p>Ces dispositions ont été validées par les services de l'Etat suite à l'approbation du PLU.</p>
Avis du commissaire enquêteur	<p>En page 9 du règlement écrit, il est indiqué : « La zone <b>1AUe</b> correspond à la future zone d'activités Logisterra26. Elle est donc dédiée à l'activité économique. » Et en page 42 du règlement écrit, il est précisé « Pour le reste de la zone 1AUE, les hauteurs sont réglementées par les principes de l'OAP Logisterra26 à laquelle il convient de se référer. »</p> <p>L'observation du commissaire enquêteur est donc justifiée. Les OAP ne sont pas faites pour édicter des règles, d'autant que la zone 1AUe est contiguë à la zone UEb.</p>

2° - Le commissaire enquêteur note que dans une autre enquête publique, celle ayant pour objet la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Tincques - 62127, qui s'est déroulée du lundi 12 novembre au vendredi 14 décembre 2018 inclus et qui proposait de supprimer les règles de hauteur dans la zone 1AU, le directeur de la communauté d'agglomération Béthune-Bruay Artois Lys romane a transmis en date du 7 novembre 2018 l'avis favorable de l'organisme en attirant l'attention sur le fait **« qu'il peut s'avérer dangereux pour l'intégrité des paysages, dans une logique de développement durable des territoires, de supprimer toute règle de hauteur sans contrepartie, par exemple l'intégration paysagère des bâtiments et la réalisation d'écrans végétalisés pour en limiter l'impact visuel. »**

Ce qui montre la cohérence parfaite avec l'avis de la communauté d'agglomération Béthune-Bruay Artois Lys romane prononcé le 4 janvier 2023 au nom du schéma de cohérence territoriale pour le présent projet.

Le commissaire enquêteur s'étonne donc de ne pas trouver une quelconque **contrepartie** dans le texte proposé.

Réponse du pétitionnaire	<p>Le PLU de la commune de Labourse contient, notamment pour les zones UE, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « paysage et patrimoine » qui prévoit en particulier la valorisation des perspectives visuelles pour renforcer l'attrait du paysage et l'identité de la ville en permettant de préserver les perspectives visuelles.</p> <p>Il appartiendra aux futurs porteurs de projets de respecter ces OAP lors des dépôts de permis de construire en phase opérationnelle.</p> <p><i>Considérant les avis SCoT, celui relatif au PLU de Tincque est favorable. Il porte effectivement une attention particulière sur les mesures de contrôle et de compensation qui pourraient être mises en place afin d'assurer un impact minimal sur les paysages. Cet avis a par ailleurs été émis avant la loi Climat et Résilience et la nécessité qu'ont aujourd'hui les territoires de</i></p>
--------------------------	--

	<p><i>trouver des solutions alternatives pour poursuivre leur développement sans consommer de nouvelles terres. La densification, notamment par l'aménagement en hauteur, s'avère être une des solutions à développer.</i></p> <p>En ce qui concerne l'avis SCoT relatif au projet de Labourse, l'avis est également favorable avec la même attention portée sur l'impact paysager. Il évoque quant à lui la nécessité de permettre le développement des activités « dans un contexte de réduction des consommations foncières ».</p> <p>Au regard du SCoT, en ce qu'ils constituent une zone tampon d'espaces sensibles, il est tout à fait normale d'avoir attiré l'attention sur ces préoccupations.</p> <p>Pour autant, cela ne fait pas obstacle au projet et l'OAP « paysage et patrimoine » en est une réponse satisfaisante. Là encore, c'est davantage au niveau des autorisations du droit des sols que le respect de ces préconisations devra être observé.</p>
Avis du commissaire enquêteur	<p>Le commissaire enquêteur donne acte de la réponse du pétitionnaire.</p> <p>La plus grande vigilance s'imposera...</p>

3- Le commissaire enquêteur reconnaît que l'adoption de ces modifications :

- pourrait conduire d'une part à la densification des zones d'habitation, dans lesquelles les constructions pourraient parfois avoir un niveau supplémentaire ;
- pourrait aussi mettre un frein à l'**artificialisation des sols en zone UE par la construction en hauteur à la place de l'étalement.**

Toutefois, qui peut nier que des constructions de hauteur très importante pourraient modifier le paysage, par exemple à la sortie 6.1 « Nœux-les-Mines » de l'autoroute des anglais (A26), empruntée chaque jours par 1 800 véhicules<sup>5</sup> ?

Quelles sont les mesures « éviter, réduire, compenser » envisagées pour que les atteintes à l'environnement ne soient pas significatives ?

Réponse du pétitionnaire	<p>Le PLU de la commune de Labourse contient, notamment pour les zones UE, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « paysage et patrimoine » qui prévoit en particulier la valorisation des perspectives visuelles pour renforcer l'attrait du paysage et l'identité de la ville en permettant de préserver les perspectives visuelles.</p> <p>Il appartiendra aux futurs porteurs de projets de respecter ces OAP lors des dépôts de permis de construire en phase opérationnelle.</p> <p>Le PLU est un document pré-opérationnel qui ne peut en aucun cas</p>
--------------------------	--

<sup>5</sup> Article du 14 janvier 2022 dans Nord Littoral : <https://www.nordlittoral.fr/134520/article/2022-01-14/chaque-jour-1800-vehicules-empruntent-le-peage>

	<p>imposer des mesures type « éviter, réduire, compenser » à un projet indéterminé.</p> <p>C'est donc dans la cadre d'un éventuel permis de construire que viendrait à s'appliquer la séquence « éviter, réduire, compenser ».</p>
<p>Avis du commissaire enquêteur</p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du pétitionnaire</p> <p>La question se pose de savoir si construire sur une hauteur supérieure à 15 mètres sera « compensable »...</p> <p>Des constructions de grande hauteur, rendues possible par la suppression de la règle de hauteur limitée, pourraient défigurer le paysage.</p> <p>Et pourquoi ne pas demander aux entreprises qui bénéficieraient de la suppression de la règle de hauteur limitée de réaliser des toitures végétalisées ?</p> <p>Ceci présenterait un véritable gain écologique.</p> <p>Le commissaire enquêteur en fera une recommandation.</p> <p>Enfin, les notions « d'attrait du paysage » et « d'identité de la ville » pourraient être quelque peu subjectives, laissant une marge de manœuvre importante à l'administration avec, par voie de conséquence, un « risque d'arbitraire » pour le pétitionnaire et un risque contentieux pour l'administration quant à la légalité de son appréciation, dont le contrôle juridictionnel spécifique serait limité à l'erreur manifeste d'appréciation.</p>

### 3 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur n'a aucune borne à sa mission qui est d'apprécier l'utilité publique du projet soumis à l'enquête. Il lui est demandé de peser, de manière objective, le pour et le contre, puis de donner son avis motivé et personnel.

- L'analyse du dossier soumis à l'enquête ;
- le déroulement régulier de celle-ci ;
- l'analyse des observations enregistrées ;
- les renseignements d'enquête recueillis ;
- les reconnaissances effectuées par le commissaire enquêteur ;
- la connaissance de la consultation qu'en avaient le public et les personnes plus directement concernées ;

mettent en évidence que la durée de la consultation et les modalités de sa mise en œuvre étaient nécessaires et suffisantes sans qu'il ait été besoin de prolonger son délai ou d'organiser des réunions d'information et d'échange avec le public.

Après avoir :

- étudié le dossier soumis à l'enquête ;
- vérifié la conformité de la procédure à la réglementation en vigueur ;
- vérifié l'affichage en mairie de Labourse ;
- visité les lieux à plusieurs reprises ;
- s'être entretenu avec le maire de la commune concernée ;
- analysé les observations enregistrées et les réponses du pétitionnaire ;

il apparaît que les règles de forme, de publication de l'avis d'enquête, de tenue à la disposition du public du dossier et du registre d'enquête, d'ouverture et de clôture du registre d'enquête, de recueil des remarques du public, d'observation des délais de la période d'enquête ont été respectées. Ceci est vérifiable.

Dans ces conditions, le commissaire enquêteur estime avoir agi dans le respect tant de la lettre et que de l'esprit de la loi et ainsi pouvoir émettre sur le projet de modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Labourse, un avis fondé qui suit, s'appuyant :

- sur l'étude et l'analyse du dossier effectuée par le commissaire-enquêteur, comportant l'analyse de la pertinence du projet et l'importance des enjeux ;
- sur la prise en compte des avis exprimés dans la consultation des personnes publiques ;
- sur les observations formulées par le public présent à l'enquête ;
- sur le mémoire en réponse du pétitionnaire ;

assorti éventuellement de réserves ou de recommandations adressées tant à l'autorité décisionnaire qu'aux collectivités concernées.

Le commissaire enquêteur tient *in fine* à souligner la qualité des relations entretenues avec la communauté d'agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys romane, la commune de Labourse, son maire et son personnel municipal et à remercier les uns et les autres.

***AVIS MOTIVÉ***  
***de Monsieur Alain DAGET***  
***ingénieur École centrale Lille***  
***commissaire enquêteur***  
***concernant le projet soumis à enquête publique***

## CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

**Alain Daget, ingénieur École centrale de Lille, commissaire enquêteur,**

au terme de cette enquête publique de dix-sept jours consécutifs et après avoir analysé l'ensemble des avantages et inconvénients de la modification numéro 1 du plan local d'urbanisme envisagé par la commune de Labourse :

**s'étant** rendu sur les lieux ;

**ayant** étudié le dossier déposé par la communauté d'agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys romane et soumis à enquête ;

**ayant** rencontré Monsieur Guillaume PARZYSZ Chargé de mission PLU/PLUi, du Service planification à la Direction urbanisme et mobilités de la communauté d'agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys romane ;

**ayant** rencontré Monsieur le maire de Labourse ;

**ayant** analysé les avantages et les inconvénients du projet ;

**ayant** été à la disposition du public pour l'accueillir, le rencontrer, l'écouter, l'informer et enregistrer ses observations ou propositions ;

**vu** le Code de l'environnement ;

**vu** le Code de l'urbanisme ;

**vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**vu** le dossier déposé par Monsieur le président de la communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys romane, contenant les documents exigés par les textes en vigueur, étudié par le commissaire-enquêteur et soumis à enquête ;

**vu** les dispositions prises pour l'information large et réglementaire du public ;

**vu** le site sur lequel il s'est rendu à maintes reprises ;

**vu** les renseignements fournis par le service urbanisme de la communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys romane ;

**vu** les observations recueillies lors de ses entretiens avec les parties au dossier ;

**vu** la conformité de la procédure à la législation et à la réglementation en vigueur ;

**vu** les observations recueillies verbalement et par écrit sur le registre d'enquête ;

**vu** l'absence d'observation recueillie par courrier ;

**vu** l'absence d'observation recueillie sur l'adresse courriel dédiée ;

**vu** l'absence d'anomalie relevée au cours de l'enquête ;

**vu** les précisions techniques apportées par la communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys romane, dans son mémoire en réponse transmis par courriel de messagerie en date du 7 juillet 2023 ;

**attendu** que le projet se maintient dans l'esprit et dans l'application du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement ;

**attendu** que le dossier d'enquête publique est d'une qualité suffisante pour la compréhension du projet par le public ;

**attendu** qu'une étude attentive et détaillée des dossiers permettait de bien appréhender les enjeux ;

**attendu** que les visites sur le terrain ont permis de mieux comprendre les objectifs visés par le projet et de visualiser concrètement les lieux dans leur environnement ;

**attendu** que toutes les dispositions réglementaires indispensables à une bonne information du public ont été prises par le pétitionnaire, et même au delà ;

**attendu** l'aspect réglementaire de l'affichage en mairie, maintenu et vérifié tout au long de l'enquête ;

**attendu** que les avis relatifs à la publicité de l'enquête insérés dans la presse respectaient strictement la réglementation tant en ce qui concerne le contenu que la fréquence de ces insertions ;

**attendu** que le dossier relatif à l'enquête contenait l'ensemble des pièces exigées par les textes en vigueur ;

**attendu** que chacun a été à même, tout au long de l'enquête, de prendre connaissance du dossier et de faire connaître ses observations ;

**attendu** que le public a eu l'opportunité de rencontrer le commissaire enquêteur et a été en mesure de présenter éventuellement des observations **à différents moments**, incluant même une permanence un samedi ;

**attendu** que les permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions d'organisation ;

**attendu** que durant l'enquête et postérieurement, aucun incident n'a été porté à la connaissance du commissaire enquêteur, qu'il n'a pas été constaté ou rapporté d'anomalie, carence ou défaillance quant à la publicité de l'enquête, à l'information du public, à son accès au dossier ou à la possibilité de formuler ses observations ou encore de s'entretenir avec le commissaire enquêteur. Il n'a pas été relevé de doléance sur les modalités de déroulement de la consultation ;

**attendu** que quiconque l'a souhaité ou voulu, a pu prendre connaissance du dossier, s'exprimer et communiquer ses observations sous une forme ou une autre et la faire parvenir dans les conditions habituelles au commissaire enquêteur ;

**attendu** qu'aucune personne n'a remis en cause le bon déroulement de l'enquête publique ;

**attendu** que le public a manifesté très peu d'intérêt pour cette enquête publique ;

**attendu** que deux observations ont été enregistrées ;

**attendu** que les objections formulées par écrit ou par oral pendant l'enquête publique, par des particuliers contre certains points de ce projet ont été évaluées, analysées et prises en considération par le commissaire enquêteur ;

**attendu** que nulle objection n'a été formulée ni par écrit ni par oral, que ce soit par des particuliers ou des associations contre la globalité de ce projet ;

L'enquête publique ayant pour objet la modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Labourse s'est déroulée du mercredi 7 au vendredi 23 juin 2023 inclus, de manière satisfaisante et conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur et à l'arrêté de Monsieur le président de la communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys romane en date du 9 mai 2023.

Aucune anomalie susceptible d'affecter la légalité de la procédure n'a été constatée au cours de l'enquête publique ;

**considérant** que le projet se maintient dans l'esprit et dans l'application du Code de l'urbanisme ;

**considérant** que le projet semble répondre à un réel besoin de la collectivité ;

**considérant** que le projet s'inscrit dans la stratégie urbaine de la municipalité et de la communauté d'agglomération, marquée de son empreinte réaliste et pragmatique, et qu'il est conforme aux documents d'urbanisme opposables ;

**considérant** que la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys romane a fourni des réponses circonstanciées aux observations du public, ainsi qu'à celles de commissaire enquêteur ;

**considérant** que le projet est d'utilité publique ;

en conséquence,

**considère que l'opération envisagée est d'intérêt général et donne un avis favorable à la modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Labourse selon les modalités décrites dans le dossier qui y est joint, sans émettre de réserve, mais avec les quatre recommandations<sup>6</sup> suivantes :**

1. prendre en compte les remarques qui figurent dans l'avis exprimé par le Syndicat pour la cohérence des orientations territoriales de l'Artois ;
2. Inciter fortement les entreprises qui construisent sur des hauteurs importantes à réaliser des toitures végétalisées ;
3. corriger les inexactitudes des documents (Busnes au lieu de Labourse...);
4. insérer sur le site internet de la commune le rapport du commissaire enquêteur, avec ses annexes et les conclusions, où il devra être consultable pendant un an<sup>7</sup>.

Fait à Arras, le 21 juillet 2023

Alain DAGET

Commissaire-enquêteur



Alain DAGET  
ingénieur École centrale de Lille  
commissaire enquêteur

L'ensemble des documents rédigés par le commissaire enquêteur : rapport et annexes, avis et conclusions, représentent 173 pages dactylographiées, comprennent 29 254 mots et ont nécessité la frappe de 165 625 caractères.

---

<sup>6</sup> Les recommandations correspondent à des préconisations vivement souhaitées, le commissaire enquêteur demande qu'elles soient prises en considération.

<sup>7</sup> L'enquête publique ayant été annoncée par insertion de l'avis d'enquête sur le site internet de la commune, ce site doit ensuite permettre la consultation du rapport du commissaire enquêteur pendant un an en l'insérant ou en insérant un lien permettant la consultation.