

**DECLARATION DE PROJET**  
**ET**  
**MISE EN COMPATIBILITE DU POS**  
mise en œuvre par l'État

**PROJET D'IMPLANTATION D'UNE GENDARMERIE**  
**SUR LA COMMUNE DE LECELLES**

# Sommaire

1. PREAMBULE	1
2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET PROCEDURE	
a) Mise en compatibilité du POS/PLU par une Déclaration de Projet	2
b) Textes de Référence	3
c) Évaluation environnementale des documents d'urbanisme	3
3. NOTICE EXPLICATIVE DU PROJET	
a) Présentation du projet	4
b) Impact du projet sur l'activité agricole	6
c) Impact du projet sur l'environnement	8
d) Conclusion	8
4. MISE EN COMPATIBILITE DU POS DE LA COMMUNE DE LECELLES	
a) Préambule : rappel sur la procédure de mise en compatibilité	8
b) Les règles d'urbanisme en partie inadaptées au développement de ce projet	8
c) Présentation des modifications du POS de la commune de Lecelles	9
1) Modification du rapport de présentation	9
2) Modification du plan de zonage	9
3) Modification du règlement	11

## 1. PREAMBULE

D'une population de 2 684 habitants (Source : INSEE 2012) et d'une superficie de 16,2 km<sup>2</sup>, Lecelles se situe à proximité de Saint-Amand-Les-Eaux, à 20 km de Valenciennes et 40 km de Lille.

Lecelles est limitrophe de :

- Saint Amand les Eaux,
- Nivelles,
- Thun Saint Amand,
- Maulde,
- Rumegies,
- Saméon,
- Rosult,
- Brunehaut (Belgique).



La commune est dotée d'un Plan d'Occupation du Sol (POS) approuvé le 15/02/1996. Il est actuellement en révision dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut prescrit par délibération du Conseil Communautaire en date du 19/10/2015.

### **Projet :**

Le Ministère de l'Intérieur souhaite construire de nouveaux locaux de gendarmerie nationale dans l'Amandinois. Ceux-ci auront vocation à accueillir la brigade qui se substituerait à l'actuelle Communauté de Brigade (COB) de Saint Amand-les-Eaux/Mortagne du Nord.

La commune de Lecelles a été retenue par le Ministère de l'Intérieur, Direction Générale de la Gendarmerie Nationale pour accueillir cette nouvelle gendarmerie. Celle-ci dispose d'un terrain d'une superficie de 9 723 m<sup>2</sup> situé route de Roubaix et dont elle a la maîtrise foncière, élément important nécessaire à la réalisation de ce projet.

Cet ensemble parcellaire est à la fois situé en zone UA (zone urbaine) et en zone NC (zone à vocation agricole ne permettant pas le projet). De plus, les dispositions du règlement de la zone dans laquelle le projet est prévu ne permettent pas sa réalisation.

Il est ainsi nécessaire d'opérer une Déclaration de Projet (DP) avec mise en compatibilité du POS pour classer la parcelle située en zone NC (zone non constructible) en zone UA (zone constructible) et changer le règlement de la zone UA.

À noter que le projet d'implantation de la gendarmerie sur la commune doit être validé par les services de la Direction Générale de la Gendarmerie Nationale pour septembre 2016, et pour cela, le terrain devra être constructible en totalité.

**Par la présente déclaration de projet, l'Etat a décidé de se prononcer sur l'intérêt général du projet d'implantation d'une gendarmerie sur la commune de Lecelles emportant mise en compatibilité du POS.**

## **2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET PROCEDURE**

### **a) Mise en compatibilité du POS/PLU par une Déclaration de Projet**

Les articles L. 153-52 à L.153-58 (anciens articles : L. 123-14 et L.123-14-2) du code de l'urbanisme définissent le cadre législatif spécifique à la **mise en compatibilité** des documents d'urbanisme en vue de permettre la réalisation d'un projet public ou privé de travaux d'opération d'aménagement présentant **un intérêt général**. Ce projet peut alors faire l'objet d'une **Déclaration de Projet**.

Dans ce cas l'enquête publique porte à la fois sur **l'intérêt général du projet** et sur **la mise en compatibilité du document d'urbanisme** qui en est la conséquence.

La procédure de **déclaration de projet** prévoit que les dispositions proposées pour assurer **la mise en compatibilité** du document d'urbanisme font l'objet d'un examen conjoint avant l'ouverture de l'enquête publique et à l'initiative du Préfet.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Le dossier de **mise en compatibilité** du document d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le Préfet à l'organe délibérant de l'EPCI compétent. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

Le Préfet adopte **par arrêté préfectoral la déclaration de projet** au vu de l'ensemble des pièces du dossier. **La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du POS.**

Le dossier est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis au Préfet. L'arrêté Préfectoral d'adoption de la Déclaration de Projet doit faire l'objet de publicité par :

- un affichage pendant un mois au siège de l'EPCI compétent et dans les mairies des communes membres concernées,
- une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces mesures de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

L'arrêté Préfectoral fait également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

## **b) Textes de Référence**

La procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du document d'urbanisme menée par l'État est régie par les dispositions des articles L.300-6, L. 153-52 à L.153-58 (anciens articles : L.123-14 et L.123-14-2), L.153-44, L.153-59 (ancien article : L.123-15) et les articles R.104-8, R.153-17, R.153-20, R.153-21 et R.153-13 (anciens articles : R.121-16, R.123-23-4, R.123-24 et R.123-25) du Code de l'Urbanisme

## **c) Évaluation Environnementale des documents d'urbanisme**

Le décret n° 2012-995 liste les documents qui doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit au cas par cas.

Il en résulte que **la déclaration de projet avec mise en compatibilité du POS** de Lecelles pour le projet de gendarmerie entre dans le champ d'une évaluation environnementale au cas par cas.

En date du 29 janvier 2016, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.

### **3. NOTICE EXPLICATIVE DU PROJET**

#### **a) Présentation du Projet**

Ce projet de réorganisation des services de la gendarmerie, initié dès 2010, participe à la volonté de rationaliser les moyens humains et matériels pour améliorer l'offre de sécurité publique au cœur de la zone de compétence de la gendarmerie.

L'opération poursuit une double ambition :

- rationaliser l'emploi des moyens humains et matériels en optimisant les conditions d'accueil du public par la mise en chantier d'un projet immobilier nouveau,
- donner de la cohérence à l'agencement territorial actuel en abandonnant l'implantation sur un même canton de deux brigades au profit d'une seule.

Le groupement de gendarmerie départementale du Nord propose de réorganiser l'espace de l'actuelle communauté de brigades de Saint Amand les Eaux, par sa dissolution au profit de la création d'une unité territoriale autonome, repositionnée au cœur de la zone de gendarmerie nationale, et implantée sur la commune de Lecelles. Le présent projet vise à fédérer les capacités des brigades de proximité de Saint Amand les Eaux et de Mortagne du Nord.

Cette opération est née par la volonté de sortir l'unité de son enclavement actuel par le regroupement en un point central des effectifs actuellement situés sur deux emprises, en la replaçant au centre de son assiette territoriale. De même, le déplacement dans une infrastructure unique, moderne et fonctionnelle se justifie par l'impossibilité de transformer les emprises actuelles pour proposer des locaux de services et de logements rénovés et modernes. Cette nouvelle caserne permettra d'être mieux à même de répondre aux exigences de qualité qu'impose l'accomplissement des missions de sécurité publique.

En effet, sur le plan de l'occupation de l'espace, la compagnie de Valenciennes fait apparaître un découpage atypique. Coupée en deux en son centre par la commune de Valenciennes, elle est articulée autour de deux « secteurs » de responsabilité :

- le premier, situé au nord de Valenciennes, ressortant de la compétence de la communauté de brigades de Saint Amand les Eaux,
- le second, situé au sud de Valenciennes, ressortant de la compétence des brigades territoriales autonomes de Valenciennes, au sud-ouest, et de Bouchain, au sud-est.

Ainsi, le projet de réalisation foncière proposé participe à la mise en cohérence du schéma territorial (disponibilité des enquêteurs au profit de la zone de pleine compétence, concentration des forces et des moyens, coordination, rationalisation de la charge d'accueil, modernisation des infrastructures).

La future brigade territoriale autonome de Lecelles sera amenée à prendre à son compte l'actuelle assiette territoriale de la communauté de brigades.

Cette assiette se compose de 16 communes pour 38 885 habitants :

- 15 communes de pleine compétence, représentant 22 009 habitants,
- la commune de Saint Amand les Eaux en zone de compétence police nationale, représentant 16 876 habitants.

Cette opération sera menée à périmètre d'effectif constant. Les 22 militaires, inscrits au tableau des effectifs autorisés de la communauté de brigades de Saint Amand les Eaux, ont donc vocation à composer l'effectif de la future brigade territoriale autonome de Lecelles.

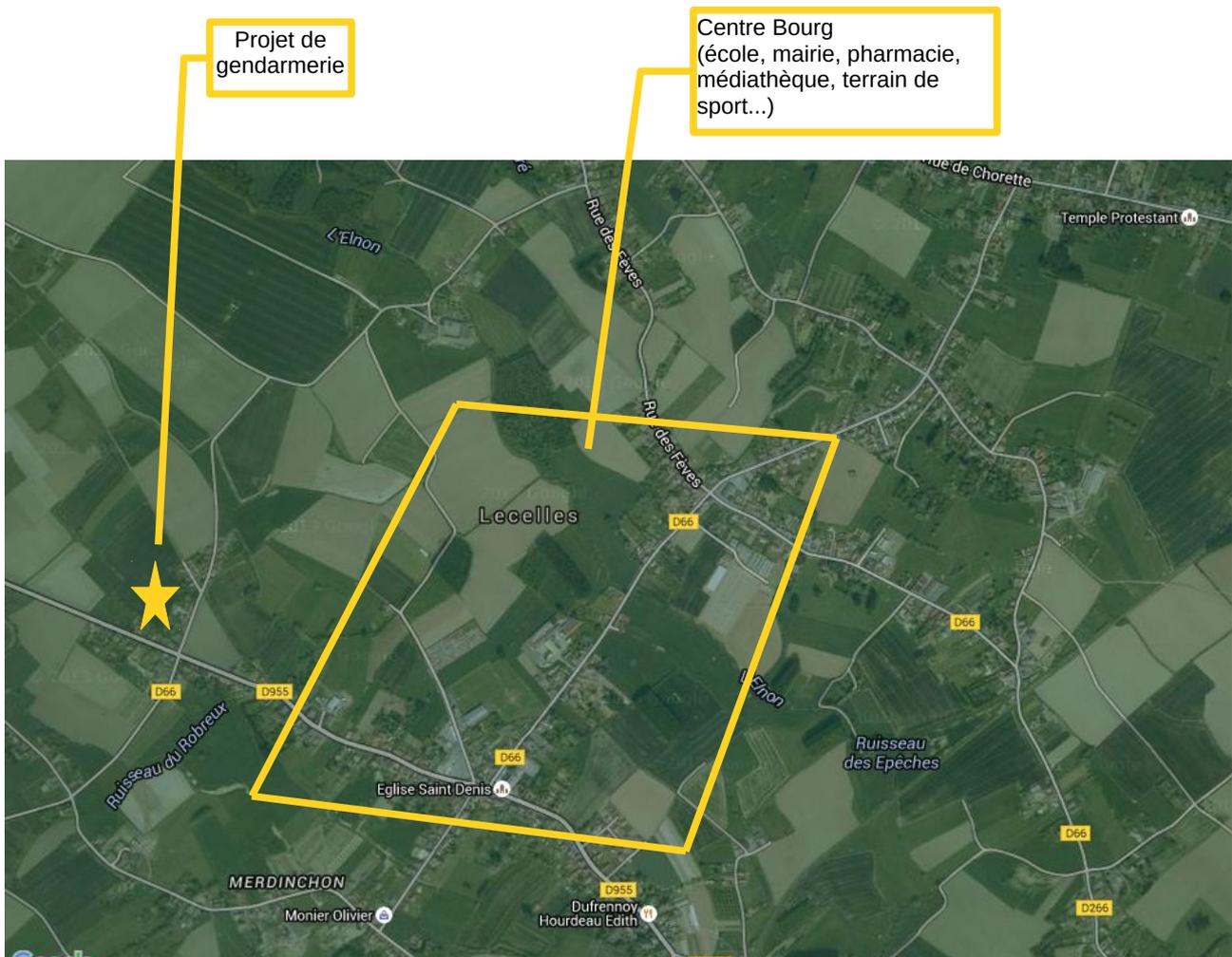
L'implantation de la brigade territoriale autonome de Lecelles permet de recentrer les moyens au cœur de la circonscription. Elle permettra des projections plus aisées, a fortiori sur la route départementale 169, axe privilégié de transhumance de la délinquance (Nord-Sud).

Cette route départementale servira de support à la projection de l'unité en tout point de la zone de responsabilité. À partir de la future brigade, les délais d'intervention seront préservés.

Au plan administratif et juridictionnel, la création de la brigade territoriale autonome de Lecelles n'entraînera aucun changement.

La commune de Lecelles est associée au projet et a contribué à dégager une réserve foncière de 1 hectare pour permettre de donner vie aux propositions du groupement de gendarmerie départementale du Nord. Sur cette emprise, vingt logements individuels sont prévus sur 9 900 m<sup>2</sup> ainsi que des locaux de service sur 300 m<sup>2</sup>.

Compte-tenu de l'implantation des parcelles retenues, le projet de caserne de gendarmerie s'intégrera aux constructions existantes. C'est le projet architectural qui fixera la solution finale retenue entre une construction pavillonnaire ou bien semi-collective.



Le projet est en relation avec le centre bourg et au plus proche des équipements existants sur la commune (école, mairie, pharmacie ...).

### **b) Impact du projet sur l'activité agricole**

Les parcelles agricoles qui se situent derrière les terrains retenus pour le projet ne sont pas enclavées. Elles bénéficient d'un double accès, à la fois par la Rue du Robreux et par le Chemin de Robreux.



### **c) Impact du projet sur l'environnement**

Le site ne présente pas d'enjeux environnementaux particuliers.

Le projet se situe en dehors :

- d'un site Natura 2000 (il n'y a pas de site Natura 2000 à Lecelles)
- des zones à dominantes humides du SDAGE,
- des zones humides du SAGE Scarpe/Aval,
- des zones de risques : inondations (AZI Scarpe/Aval, Zones d'Inondations Constatées)
- du schéma régional de cohérence écologique (Réservoir de biodiversité, corridor écologique),
- des ZNIEFF.

### **d) Conclusion**

Le projet de gendarmerie permettra d'assurer l'exercice d'un service public de l'État : la sécurité publique et la protection des populations sur un territoire couvrant environ 38 000 habitants.

Le projet présente un intérêt général indéniable pour l'État.

## **4. Mise en compatibilité du POS de la commune de Lecelles**

### **a) Préambule : rappel sur la procédure de mise en compatibilité**

L'objet de la procédure est de rendre compatible le POS de la commune de Lecelles avec le projet de gendarmerie.

La mise en compatibilité se limite à procéder à l'ajustement des règles d'urbanisme actuellement fixées au POS de la commune de Lecelles, ajustement nécessaire à la réalisation du projet d'intérêt général.

Cette procédure n'est nullement le lieu d'une réflexion globale sur l'évolution des objectifs d'urbanisation à l'échelle communale. En effet, l'objectif est ici d'adapter exclusivement les règles d'urbanisme existantes et fixées par le POS de Lecelles sur le périmètre du projet faisant objet de la présente déclaration.

À noter, que la présente notice explicative tient lieu de rapport de présentation et motive la mise en compatibilité du POS de Lecelles avec la déclaration de projet situé route de Roubaix, parcelle B n° 1695 (ancienne parcelle B n° 307).

### **b) Les règles d'urbanisme en partie inadaptées au développement de ce projet**

En l'état du POS de la commune de Lecelles actuellement en vigueur, la parcelle B n° 1695 (ancienne parcelle B n° 307), devant accueillir une partie de la gendarmerie est classée en zone NC sur 5 263 m<sup>2</sup>.

La zone NC est une zone naturelle non équipée, réservée exclusivement à l'agriculture.

Ainsi, le zonage NC ne permet pas la réalisation du projet.

C'est pourquoi il est proposé de mettre en compatibilité le zonage avec le développement du projet d'implantation de gendarmerie, situé route de Roubaix, en basculant la parcelle B n° 1695 actuellement classée en zone NC en zone UA (zone urbaine).

Ce changement de zone correspond à un agrandissement de 5 263 m<sup>2</sup> de la zone UA et une réduction de 5 263 m<sup>2</sup> de la zone NC.

### c) Présentation des modifications du POS de la commune de Lecelles

Les modifications apportées au POS de la commune portent sur :

- le rapport de présentation,
- le plan de zonage,
- le règlement.

#### 1) Modification du rapport de présentation

Une modification est apportée au tableau des superficies de chaque zone :

<b>ZONE</b>	<b>SUPERFICIE AVANT</b>	<b>SUPERFICIE APRES</b>
UA – zone urbaine	121 ha	121 ha + 5 263 m <sup>2</sup> = 121,53 ha
UF – zone artisanale	15 ha	15 ha
<b>Superficie totale des zones urbaines</b>	<b>136 ha</b>	<b>136, 53 ha</b>
NA – zone d'urbanisation future	10 ha	10 ha
NB – zone d'habitat diffus	5 ha	5 ha
NC – zone agricole	1 469 ha	1 469 ha – 5 263 m <sup>2</sup> = 1 468,47 ha
ND – zone sportive et loisirs	4 ha	4 ha
<b>Superficie totale des zones naturelles</b>	<b>1 488 ha</b>	<b>1 487,47 ha</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 624 ha</b>	<b>1 624 ha</b>

#### 2) Modification du plan de zonage

Le plan de zonage du POS de la commune de Lecelles est modifié :

- la parcelle B 1695 (ancienne parcelle B n° 307) située en zone NC est désormais zonée UA.

## Zonage avant modification



## Zonage après modification



### 3) Modification du règlement

Une modification est apportée au règlement de l'article UA 1 – Occupation et utilisation du sol admises.

#### **Règlement avant modification :**

Section I – NATURE DE L'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL  
ARTICLE UA 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

Sont admises sous réserve des conditions ci-après et des interdictions de l'article UA2 :

- les constructions à usage d'habitation, d'activités économiques et d'équipements.

#### **Règlement après modification :**

Section I – NATURE DE L'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL  
ARTICLE UA 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

Sont admises sous réserve des conditions ci-après et des interdictions de l'article UA2 :

- les constructions à usage d'habitation, d'activités économiques et d'équipements, **dont les équipements d'intérêt collectif et services publics.**

**À ajouter aux ARTICLES UA 8, UA 10, UA 11, UA 12 et UA 13 :**

**« Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction d'équipements d'intérêt collectif et services publics (gendarmerie et ses locaux, etc...). »**