

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS
ARRONDISSEMENT D'ARRAS



Rapport d'enquête publique

Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE n°E18000086/59 en date du 28 mai 2018

Arrêté n°2018/539 en date du 5 juin 2018 de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine d'ARRAS

**MODIFICATION n°4 du PLAN LOCAL
D'URBANISME de SAINT-NICOLAS-LEZ-
ARRAS**

Siège de l'enquête : Communauté Urbaine d'Arras – Citadelle d'Arras, boulevard du Général De Gaulle 62000 Arras

Commissaire enquêteur : Philippe PIC 26 bis rue nationale 62270 NUNCQ

Nuncq le 20 août 2018

Sommaire

Préambule	3
1. Cadre réglementaire de l'enquête publique de la modification n°4 du PLU de la commune de Saint-Nicolas-lez-Arras	
1.1 Cadre juridique de l'enquête publique	4
1.2 Cadre juridique de la mise en enquête publique	5
1.3 Concertation et avis de l'Autorité environnementale	5
2. Composition du dossier d'enquête publique et analyse du commissaire enquêteur	6
2.1 Composition du dossier	6
2.2 Analyse du commissaire enquêteur sur le contenu du dossier, avec, en complément, la visite du site VIGALA/SOGEA.	7
2.3 Rencontre avec Messieurs Alain CAYET, maire et Jean Pierre CHARTREZ, adjoint en charge de l'urbanisme.	8
3. Organisation et déroulement de l'enquête publique	
3.1 Désignation du Commissaire enquêteur	9
3.2 Organisation générale	9
3.3 Publicité de l'enquête publique	10
3.4 Modalités de l'enquête	10
3.5 Climat de l'enquête	11
3.6 Clôture de l'enquête	11
4. Contributions du public et analyse	11
4.1 Relation comptable des observations	11
4.2 Observations écrites des registres, mails et analyse	12
4.3 Observations orales	12
5. Procès verbal de synthèse et mémoire en réponse	12
5.1 Procès verbal de synthèse (annexe 1)	12
5.2 Mémoire en réponse	12
Conclusion	13
Annexe 1 : Procès-verbal de synthèse des observations	14

Préambule

Saint-Nicolas-lez-Arras est une commune de la Communauté Urbaine d'Arras d'un peu moins de 5000 habitants, située au nord d'Arras, limitrophe des communes d'Arras et de Saint-Laurent-Blangy. La Scarpe, la rivière servant de limite communale à ces collectivités, a longtemps eu à cet endroit un rôle économique mais, devant l'arrêt de l'activité des entreprises concernées, elle devient un pôle paysager intéressant pour « coulée verte » du futur Arras et de la qualité de vie urbaine.

Cette commune, faubourg d'Arras, se caractérise par un centre ville ancien, rénové et accueillant, mais aussi par une périphérie d'immeubles collectifs, principalement à usage locatif social. Saint-Nicolas-lez-Arras compte 48% de logements sociaux. Elle est d'ailleurs une commune en rénovation urbaine. Il y a quelques années, deux immeubles ont ainsi été détruits et non remplacés, obligeant leurs occupants à quitter provisoirement ou non la commune. La population communale, supérieure à 5000 habitants avant ces démolitions, est donc descendue à 4920 actuellement. La conséquence immédiate pour les finances de la commune, effets de seuil des 5000 personnes pour bénéficier de certaines dotations urbaines, a été une baisse importante des recettes, dotations, obligeant le Conseil municipal à revoir ses projets. Néanmoins, l'équipe municipale développe une politique communale d'investissements en faveur du sport et de la culture remarquable, avec pour objectif la qualité de vie à Saint-Nicolas.

En bordure de Scarpe, se trouve une friche industrielle (la friche VIGALA/SOGEA) visible de loin de par ses hauts silos agricoles abandonnés en béton. La société SANDERS, propriétaire du site, a entrepris la démolition de ces silos. Abandonnant l'idée de développer sur cet emplacement isolé une activité économique, la commune souhaite requalifier le site en zone d'habitat individuel et collectif agréable.

Elle profite de cette requalification pour entériner une zone 1AU maintenant construite en secteur UBb et modifier le règlement des UBb avec les lois actuelles « Grenelle 2 », « ALUR » et « Solidarité et Renouvellement Urbain ».

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Nicolas-lez-Arras, approuvé par le Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine d'Arras le 3 février 2006, modifié 3 fois précédemment les 21 décembre 2007, 26 juin 2009 et 21 mars 2013, connaît pour les raisons ci-dessus une demande de modification n°4.

L'objet de cette enquête publique est donc la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Nicolas-lez-Arras.

1. Cadre réglementaire de l'enquête publique de la modification n°4 du PLU de la commune de Saint-Nicolas-lez-Arras

1.1 Cadre juridique de l'enquête publique

L'évolution des projets du PLU de Saint-Nicolas-lez-Arras, tout à fait compréhensible depuis sa création en 2006, aurait dû prendre place dans le cadre du PLUI de la Communauté Urbaine d'Arras. Ce dernier, en phase finale d'élaboration et de concertation, devrait être mis en enquête publique au printemps 2019 avant approbation été 2019 par le Conseil Communautaire. Ces délais empêchent la réalisation à court terme de projets urbains, notamment dans le cas présent.

Ainsi la CUA, compétente dans les documents d'urbanisme des communes membres, a choisi la procédure de la modification.

En effet, selon les articles L153-36 et L153-31 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification d'un PLU peut intervenir pour modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions,

aux conditions :

1. que ne soient pas changées les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2. que ne soit pas réduit un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. que ne soit pas réduite 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. que ne soit pas ouverte à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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.

Les objets de la présente modification portent essentiellement sur 2 changements d'affectation de zone (entériner une zone à urbaniser à court terme qui maintenant est urbanisée et une friche industrielle en cours de démolition et remise en état du site pour en faire une zone à urbaniser à court terme) ainsi que quelques modifications sur le règlement de plusieurs zones. Les quatre conditions énumérées aux articles du Code de l'Urbanisme sont donc compatibles avec ces objets et la procédure de modification utilisée est justifiée au regard des dispositions législatives en vigueur.

En outre, selon les articles L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, entrés en vigueur au 1^{er} janvier 2016 (anciennement L123-13-1 et L123-13-2), nous sommes bien dans le cadre d'une modification et non d'une révision de PLU. Une révision aurait été obligatoire si l'un des 4 cas était concerné.

Enfin, pourquoi ne pas avoir utilisé la procédure légère, sans enquête publique, avec une simple déclaration, de la modification simplifiée ? Le projet prévoit une majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans la zone 1AU, de l'application de l'ensemble des règles du plan. Ce projet est par conséquent soumis à enquête publique et ne peut pas relever de la procédure de modification simplifiée.

1.2 Cadre juridique de la mise en enquête publique

La modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Nicolas-lez-Arras est soumise à enquête publique à l'initiative de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine d'Arras. La procédure d'enquête publique est conduite conformément aux prescriptions :

- du code de l'environnement
- du code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 et suivants
- du décret (article 7 à 21) modifié 85.453 du 23 avril 1985 pris en application de la loi 83-630 du 12 juillet 1983 relative aux enquêtes publiques et à l'environnement
- de la décision n° E18000086/59 en date du 28 mai 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur et son suppléant
- de l'arrêté n°2018/539 en date du 5 juin 2018 de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine d'Arras prescrivant les modalités de déroulement de l'enquête publique

1.3 Concertation et avis de l'Autorité environnementale

L'association et la concertation des services de l'Etat et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.153-32, L.153-54 du code de l'urbanisme est obligatoire dans le cadre d'une modification de Plan Local d'Urbanisme.

Elle a revêtu la forme de courriers adressés aux différents PPA pour avis à donner.

Seuls 2 organismes ont répondu :

1. la Chambre d'Agriculture Nord Pas de Calais (courrier parvenu au service Urbanisme de la CUA en date du 17 juillet) : favorable au projet sans argumentation si ce n'est un « la Chambre d'Agriculture se *satisfait* de la requalification du secteur UEa ... en zone 1AU ... »

2. le Conseil Départemental (courrier parvenu au service Urbanisme de la CUA en date du 26 juillet) : favorable également sans argumentation. A noter cependant que les services du Conseil Départemental n'ont examiné que le reclassement de la zone 1AU en zone urbaine mixte UBb, passant sous silence le projet principal de la modification, en l'occurrence la fin de la zone économique reclassée en zone à urbaniser rapidement.

Précédemment, conformément à l'article R122-3 du Code de l'environnement, la CUA avait saisi la Mission régionale d'Autorité environnementale Hauts de France selon la procédure d'examen du « cas par cas » afin de savoir si ce dossier était soumis à évaluation environnementale : Madame la Présidente de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts de France a rendu le 23 mai 2018 une décision de non soumission à évaluation environnementale. Cette décision fait suite à une demande de complément d'information formulée le 26 février 2018 par la mission régionale concernant la friche Vigala/Sogéa sur le niveau de pollution et d'imperméabilisation future des sols. Dans sa réponse, la CUA, qui avait mandaté le bureau d'études ETNAP, notifiait que des mesures de dépollution seront engagées avec prise en compte des conclusions pour les aménagements futurs et que la surface végétalisée de la zone passerait de 7% actuellement à 55 voire 60% après réalisation d'un projet d'habitations individuelles et collectives.

2. Composition du dossier d'enquête publique et analyse du commissaire enquêteur

2.1 Composition du dossier

Le dossier « papier » d'enquête publique mis à la disposition du public se compose de :

- les copies de l'avis d'enquête publique publié dans la Voix du Nord des 7 et 29 juin ainsi que dans l'Observateur de l'Arrageois les 7 et 28 juin 2018
- l'arrêté n°2018/539 en date du 5 juin 2018 de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine d'Arras de mise à enquête publique de la procédure de modification n°4 du PLU de la commune de Saint-Nicolas-lez-Arras, publié le 7 juin 2018, transmis le même jour à la

Préfecture d'Arras, signé du vice-président en charge de l'urbanisme
Monsieur Pascal Lachambre

- la note de présentation de la modification n°4 (26 pages)
- les orientations d'aménagement (10 pages)
- le règlement (93 pages)
- le plan de zonage de la commune après modification
- la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale de non soumission au cas par cas d'évaluation environnementale stratégique (3 pages)
- la copie de l'avis du Conseil Départemental inséré dans le dossier suite à sa réception le 26 juillet 2018
- la copie de l'avis de la Chambre d'Agriculture inséré dans le dossier suite à sa réception le 17 juillet 2018

Le même dossier a été mis en ligne sur le site de la CUA.

Afin de compléter l'information sur les buts futurs du projet de modification, le Commissaire-enquêteur a fait ajouter à son propre dossier le plan-mise en perspective de l'étude de faisabilité pour 138 logements individuels et collectifs avec 210 places de parkings voitures dont 84 places en sous-sol des petits immeubles collectifs, réalisé par la société ADIM promoteur immobilier actuellement en discussions avec la CUA (une première réunion a eu lieu le 29 novembre 2017)

2.2 Analyse du commissaire enquêteur sur le contenu du dossier, avec, en complément, la visite du site VIGALA/SOGEA.

Cette modification n°4 regroupe en fait 3 modifications :

1. Prendre acte administratif d'une zone 1AU, zone à urbaniser à court terme, qui s'est urbanisée et donc la reclasser en zone UBb, zone urbaine mixte avec constructions basses.
2. Modifier sans toucher aux fondements de l'esprit du PLU mais en se mettant en conformité avec les dernières lois « Grenelle 2 » et « ALUR » le règlement de cette zone UBb. Un exemple parmi d'autres : les constructions pourront avoir une hauteur maximale de 12 mètres au faîtage, 15 si présence d'un rez-de-chaussée commercial, au lieu de 8 mètres précédemment.
3. La plus importante, au moins sur le plan visuel aux portes nord d'Arras, à quelques centaines de mètres des places historiques d'Arras : après destruction des immenses silos de la friche industrielle VIGALA, propriété de la société SANDERS (photo de couverture du présent rapport), requalifier cette zone d'activités économiques UEa en zone 1AU, zone à urbaniser à court terme, avec un règlement spécifique et un projet d'aménagement paysager et résidentiel en vue.

Si le travail sur dossier n'est pas assez convaincant, la visite sur place du site achève de nous confirmer que cette friche industrielle, aux portes immédiates d'Arras, en bordure d'un boulevard périphérique le plus fréquenté de l'Arrageois, est une verrue dans le paysage. Certes, les nombreuses personnes passant devant ces immenses silos à l'abandon, ont pris l'habitude de voir ce paysage dégradé. Mais la démolition de ces bâtiments puis la reconversion de cette zone en une zone d'habitat résidentiel, avec la plus-value d'un paysage vert et arboré (la « coulée verte »), en bordure de la Scarpe redevenue aussi une paisible rivière avec un chemin de halage propice à la promenade ou au footing, ne peuvent être que positives.

Page 9 de la note de présentation : outre la croissance de population, l'amélioration d'un cadre de vie avec la mise en valeur de l'entrée de l'agglomération et l'ouverture visuelle et piétonne de Saint-Nicolas-lez-Arras sur le Val de Scarpe, mention est faite dans les objectifs de cette modification : « mixité sociale nécessitant d'attirer de nouvelles populations à haut pouvoir d'achat »

En effet, 48% des logements de la commune de Saint-Nicolas-lez-Arras sont des logements sociaux, voire très sociaux. Nous sommes dans le cas présent bien loin des obligations de l'article 55 de la loi SRU (20% minimum de logements sociaux par commune et 25% dans les zones « tendues »). Il est vrai que Saint-Nicolas-lez-Arras traîne une réputation tenace de commune de grands immeubles « sociaux », en dépit de la rénovation urbaine en cours. Ce projet de modification de destination de cette zone « friche industrielle » aurait donc aussi comme objectif d'amorcer un rééquilibrage social de la population de cette commune.

Les PPA, la Mission régionale d'autorité environnementale, après étude du dossier, se sont bien aperçues que cette modification principale ne pouvait être que bénéfique pour le secteur et n'appelait pas de remarques négatives.

2.3 Rencontre avec Messieurs Alain CAYET, maire, et Jean Pierre CHARTREZ, adjoint en charge de l'urbanisme.

Le 17 juillet 2018, pendant le déroulement de l'enquête publique, le Commissaire – enquêteur, sur son initiative, s'est entretenu pendant 2 heures avec Monsieur CAYET Alain, maire de Saint-Nicolas-lez-Arras et Monsieur CHARTREZ Jean Pierre, adjoint en charge de l'urbanisme, avant la visite de la friche VIGALA/SOGEA.

2 points principaux ont été abordés :

1. la population : Il y a quelques années, Saint-Nicolas-lez-Arras avait une population qui dépassait confortablement les 5000 habitants, à dominante « très sociale » déjà. Suite à la politique de rénovation urbaine, 2 grands immeubles collectifs ont été détruits et non reconstruits à l'identique. Leurs habitants ont été relogés provisoirement dans les communes voisines. Certains sont revenus, d'autres pas.

Conséquence immédiate, la population communale est descendue en dessous du seuil de 5000 habitants, 4920 exactement aujourd'hui. Ce seuil est capital pour une commune : les dotations urbaines diverses perçues par les communes dépendent de seuils, notamment celui des 5000 habitants est fondamental. Avec cette perte de ressources, la commune a dû renoncer à certains personnels communaux, certains investissements. L'une des priorités du Conseil Municipal est donc de regagner des habitants. Cette priorité est quantitative certes mais aussi qualitative : 48% des logements de la commune sont « sociaux » voire « très sociaux ». Il en va donc pour l'image de la commune de « reconquérir » d'autres populations à « haut pouvoir d'achat ». Pour ce faire, le Conseil Municipal consacre une part importante de son budget à développer la vie sportive et culturelle dans la commune. Par exemple, Saint-Nicolas-lez-Arras a 2 stades dont un en synthétique, une médiathèque tout à fait attirante ...

2. l'urbanisme de la commune : Monsieur le Maire et son adjoint ont exposé, photos et plans à l'appui, les grands ensembles de la commune, avec bien évidemment leurs attentes pour un développement harmonieux de Saint-Nicolas-lez-Arras. La reconversion de la friche VIGALA/SOGEA est l'un de leurs espoirs pour, outre supprimer ce paysage dégradé, commencer à modifier la structure sociale de la population communale, améliorer le cadre de vie de ce secteur de la commune en utilisant tout le potentiel naturel du Val de Scarpe par la création d'une « coulée verte » depuis le centre de la commune. A noter cependant que, dans le projet du promoteur ADIM, sur les 138 logements qui seront construits sur cette zone, 39 logements collectifs seront des logements sociaux dont des PLAI « très sociaux ». Pour éviter des abus divers, la commune a exigé et obtenu d'être représentée à la commission d'attribution de ces logements aux « primo-locataires ».

3. Organisation et déroulement de l'enquête publique

3.1 Désignation du Commissaire enquêteur

Par l'ordonnance n° E18000086/59 en date du 28 mai 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné Monsieur Philippe PIC en qualité de commissaire enquêteur.

3.2 Organisation générale

L'autorité organisatrice de cette enquête publique est la Communauté Urbaine d'Arras. L'interlocutrice du service Urbanisme de la CUA est Madame Perrine FLIPO.

Au cours d'une première rencontre le 18 juin, elle présente au commissaire enquêteur le projet réalisé par les services d'urbanisme de la CUA. Puis suivent la relecture du document, le projet d'arrêté du Président de la CUA de mise à enquête publique, la relecture de l'avis pour la presse et les affiches de publicité, le choix du nombre, des dates et des lieux des permanences, les rendez vous à fixer, ...

Lors de la rencontre avec le maire de Saint-Nicolas-lez-Arras et de l'adjoint à l'urbanisme, le commissaire-enquêteur a pu préciser avec eux les conditions de réception du public pour la permanence du samedi 21 juillet matin.

3.3 Publicité de l'enquête publique

Site de la commune de Saint-Nicolas-lez-Arras : sitôt connues les modalités de l'enquête publique, les services communaux ont inséré un article dans la revue commune « Hebdo Mag ». L'affiche réglementaire A2 de l'avis d'enquête publique a été mise dans le panneau des informations de la commune près de la mairie le 13 juin 2018 et est restée pendant toute la durée de l'enquête (contrôles du commissaire enquêteur le 13 juin ainsi que le premier et dernier jour de l'enquête). 2 autres affiches A2 de cet avis ont été apposées au CCAS et au Centre Social Chanteclerc.

La publicité sur le site de la commune de Saint-Nicolas-lez-Arras est tout à fait satisfaisante et va au-delà des obligations légales.

Site de la CUA à la Citadelle d'Arras : l'autorité organisatrice s'en est tenue aux obligations légales c'est-à-dire une affiche A2 jaune dans un panneau discret situé à l'arrière du bâtiment administratif. Seule une affichette A4 près de la porte principale d'entrée à la CUA signale que les affichages légaux se trouvent derrière le bâtiment. En outre, la CUA a mis en ligne, suite aux obligations légales, le dossier sur le site (très complet) de la CUA pendant toute la durée de l'enquête. Néanmoins, suite au contrôle par le commissaire-enquêteur, le premier jour d'ouverture de l'enquête, le mercredi 27 juin à 9 heures, le dossier ne figurait pas sur le site. Cet incident a été corrigé dans l'après-midi.

Par ailleurs, les services de la CUA ont fait la publicité par voie de presse : la Voix du Nord du 7 et 29 juin, l'Observateur de l'Arrageois du 7 et 28 juin.

3.4 Modalités de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du mercredi 27 juin 2018 au lundi 30 juillet inclus, soit 34 jours consécutifs. Une permanence s'est tenue à la mairie de Saint-Nicolas-lez-Arras, les 2 autres au siège de la CUA à la Citadelle d'Arras.

Un exemplaire du dossier et un registre ont été déposés à la mairie de Saint-Nicolas-lez-Arras, un second au siège de la CUA. L'accès au dossier et au registre a été possible aux dates et heures d'ouverture soit des services municipaux pour la mairie de Saint-Nicolas-lez-Arras, soit au siège de la CUA à la Citadelle d'Arras.

Par ailleurs le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public dans les créneaux variés suivants :

- Le mercredi 27 juin 2018 de 9 à 2 heures au siège de la CUA à la Citadelle d'Arras
- Le samedi 21 juillet 2018 de 9 à 12 heures à la mairie de Saint-Nicolas-lez-Arras
- Le lundi 30 juillet de 14 à 17 heures au siège de la CUA à la Citadelle d'Arras

De plus, pendant toute la durée de l'enquête, toute personne pouvait déposer sur le site de la CUA une observation par mail, une adresse mail figurant sur l'avis d'enquête affichée ou publiée selon les modalités décrites plus haut.

3.5 Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles. Mais le public ne s'est pas ou si peu motivé pour le projet : personne n'est venu aux 2 permanences de la CUA, une seule personne s'est présentée à la permanence de Saint-Nicolas-lez-Arras pour une question orale en marge du dossier, sans laisser d'observation écrite.

3.6 Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée le lundi 30 juillet 2018 à 17 heures 05 à l'issue de la dernière permanence par le commissaire enquêteur. Ce dernier a pu ainsi emporter directement le registre de la CUA. Pour la commune de Saint-Nicolas-lez-Arras, la mairie fermant également à 17 heures, le commissaire-enquêteur a repris le dossier et le registre le lendemain matin.

4. Contributions du public et analyse

4.1 Relation comptable des observations

Au cours de l'enquête, 1 personne s'est exprimée : 0 observation écrite sur les 2 registres (mairie de Saint-Nicolas-lez-Arras : 0 et CUA : 0), et 1 observation orale.

4.2 Observations écrites des registres, mails et analyse

Néant observation écrite tout comme néant mail parvenu à la CUA et transmis au commissaire-enquêteur.

4.3 Observations orales

Monsieur RICART, habitant 18 rue de la Forge aux fers à Saint-Nicolas-lez-Arras vit dans une maison dont il est propriétaire, dont le fond du jardin est limitrophe avec la friche VIGALA/SOGEA. Il se présente à la permanence du samedi 21 juillet à Saint-Nicolas-lez-Arras.

Il demande si la clôture de son fond de jardin risque d'être endommagée par les travaux actuels de démolition des bâtiments industriels.

Monsieur le Maire Alain CAYET et monsieur l'adjoint à l'urbanisme Jean Pierre CHARTREZ étant présents lors de sa venue, ces derniers le rassurent, l'informant qu'au pire, en cas d'accrochage de sa clôture par un engin de chantier, la société de démolition responsable était assurée et réparerait les dommages occasionnés. Monsieur RICART est reparti rassuré.

5. Procès verbal de synthèse et mémoire en réponse

5.1 Procès verbal de synthèse (annexe 1)

Dans ce PV de synthèse, le commissaire enquêteur a fait état de l'absence d'observation écrite et d'une observation orale marginale au dossier d'enquête publique. Il a également fait état, qu'en qualité de commissaire-enquêteur, il n'avait pas de question à poser sur le dossier.

Ce PV de synthèse, en double exemplaire, a été signé de Madame Valérie DUBOST, responsable du service Urbanisme à la CUA. Un premier exemplaire est resté entre les mains de Madame DUBOST, un second pour le commissaire-enquêteur.

5.2 Mémoire en réponse

Ce PV de synthèse « Néant » n'appelle par conséquent pas de mémoire en réponse.

Conclusion

En conclusion, l'enquête publique portant sur la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Nicolas-lez-Arras s'est déroulée dans des conditions tout à fait satisfaisantes. Le public ne s'est pas ou si peu déplacé, à l'exception d'une personne en marge du dossier du projet. Le dossier semble bien construit et réfléchi. Les principales modifications au PLU proposées vont dans le sens d'une nette amélioration d'un secteur fort visible, la fin d'une friche industrielle avec de grands silos abandonnés, au profit d'une zone résidentielle verte.

Néanmoins, afin de pouvoir rendre des conclusions et un avis pertinents sur la modification n°4 du PLU de la commune de Saint-Nicolas-lez-Arras, le commissaire-enquêteur ne peut pas s'appuyer sur les observations écrites ou orales du public, celles-ci étant inexistantes. Il déplore cet état de fait qui dénature le principe d'une « enquête publique ». Il ne devra donc étayer ses conclusions/avis que sur son étude personnelle du dossier.

Fin du rapport le 20 août 2018

Philippe PIC

Commissaire enquêteur

Annexe 1 : Procès-verbal de synthèse des observations

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-NICOLAS-LEZ-ARRAS : MODIFICATION N°4

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En date du 30 juillet 2018, rédigé à la clôture de l'enquête

Références : Enquête publique n° E18000086/59 en date du 28 mai 2018

Arrêté du Président de la Communauté Urbaine d'ARRAS en date du 5 juin 2018 de mise à l'enquête publique de la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-NICOLAS-LEZ-ARRAS

1. Objet et déroulement de l'enquête

La procédure d'enquête publique, citée en références, concerne la 4^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Nicolas-Lez-Arras.

Les projets de modifications sont les suivants :

1. Entériner l'urbanisation réalisée d'un secteur classé en zone d'urbanisation future (1AU) par son reclassement en zone urbaine mixte (UBb)
2. Modifier le règlement dans ladite zone requalifiée en UBb pour optimiser le foncier et le développement d'aménités urbaines
3. Déqualifier la « friche VIGALA/SOGEA » actuellement en zone à vocation économique pour la requalifier en zone résidentielle (1AU) avec aménagements paysagers le long de la Scarpe.

La contribution du public s'est déroulée du mercredi 27 juin 2018 au lundi 30 juillet 2018 inclus selon les modalités de l'arrêté du 5 juin 2018 cité en références.

Les 3 permanences se sont déroulées dans des conditions tout à fait satisfaisantes. Il est à noter l'absence de participation du public, mise à part la visite en mairie de Saint-Nicolas-Lez-Arras de Monsieur RICART qui n'a pas déposé d'observation écrite.

2. Observations du public.

La seule visite, celle de Monsieur RICART habitant 18 rue de la forge aux fers, ne concerne pas véritablement le projet objet de l'enquête : Monsieur RICART voulait savoir si sa clôture au fond de son jardin, clôture limitrophe avec la friche VIGALA/SOGEA, risquait d'être

endommagée par les travaux actuels de démolition des bâtiments industriels. Sa démarche avait plutôt un caractère conservatoire envers la commune. Monsieur RICART est reparti rassuré.

3. Question du CE sur le dossier d'enquête.

En l'état actuel du dossier, le CE n'a pas de questions ni observations à formuler.

Conformément à la réglementation en vigueur depuis le 1^{er} juin 2012 (article R123-18), un mémoire en réponse doit être fourni par le pétitionnaire au commissaire enquêteur.

N'ayant pas d'observations formulées ni par le public ni par le Commissaire-enquêteur, cette obligation est sans objet.

Philippe PIC

Commissaire Enquêteur 62

Accusé de réception du Procès verbal de synthèse avec néant observation écrite ni question et par conséquent aucun mémoire en réponse

Madame Valérie DUBOST

Directrice de l'Urbanisme à la CUA