

CONFERENCE INTERCOMMUNALE DES ELUS du 7 Novembre 2019

Compte-Rendu

Introduction par M. Pascal LACHAMBRE, Président de la Communauté Urbaine d'Arras

Monsieur LACHAMBRE informe les élus que le PLUi à 39 communes va être approuvé le 19 décembre prochain.

Conformément au code de l'urbanisme, les avis joints au dossier, les observations du public formulées pendant l'enquête, le rapport de la commission d'enquête doivent être préalablement présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant tous les maires, membres de l'EPCI.

Monsieur LACHAMBRE précise que Madame CONTART, Messieurs CAYET, DESFACHELLE, HECQ, LEVIS, NORMAND, PATRIS, POTEZ, SPAS, THUILOT, TILLARD, ZECHEL et DESRAMAUX sont excusés. Madame DELPLACE représente M. TILLARD.

Madame DUBOST présente le document et rappelle que c'est l'avant dernier exercice relatif au PLUi, le dernier étant l'approbation en décembre. Il s'agit d'une étape obligatoire selon le code de l'Urbanisme dans laquelle seront présentés successivement les avis des Personnes Publiques Associées émis suite à l'arrêt projet, les observations émises dans le cadre de l'enquête publique par les particuliers ainsi que les éléments du rapport de la commission d'enquête suite à l'enquête publique. Ces éléments seront présentés et des réponses relatives aux différents avis et remarques émises seront proposées.

Un point global sur l'élaboration du PLUi avec toutes les étapes franchies :

- La prescription de l'élaboration en 2013
- Les débats sur le PADD
- L'arrêt projet en décembre 2018.

Et à ce stade, la conférence des élus permettra d'approuver le PLUi au Conseil de décembre.

Lors de la conférence intercommunale, seront présentés les différents avis. Madame DUBOST rappelle que le PLUi est encore modifiable sous deux conditions :

- Les modifications ne doivent pas porter atteinte à l'économie générale du PLUi c'est-à-dire qu'il n'est pas possible de remettre en cause les grands principes affichés dans le PLUi
- Les modifications doivent résulter uniquement :
 - Des avis des PPA et des communes
 - Des observations du Public
 - Du rapport et des conclusions de la Commission d'Enquête.

Le document ne peut plus être modifié pour d'autres motifs.

Suite à ces modifications, l'approbation sera proposée au Conseil Communautaire de décembre.

Le PLUi sera rendu exécutoire à l'issue des différentes mesures de publicités qui auront lieu après l'approbation et probablement début janvier 2020.

Monsieur LETURQUE souhaite préciser que des révisions seront toujours possibles après l'approbation du document en décembre. Cela rentre dans une procédure différente, c'est-à-dire que la souplesse de la révision est gardée. Le document ne reste pas un document « enfermé dans un corset ».

Madame DUBOST présente les différents avis qui ont pu être émis. Sur les différentes consultations, le service a reçu :

- 320 observations concernant la consultation des PPA
- 39 avis favorables pour la consultation des communes membres
- Lors de l'enquête publique, 425 contributions

Le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête publique ont été favorables. Ce rapport est assorti de 6 réserves.

Madame DUBOST propose d'examiner successivement les avis donnés par les Personnes Publiques Associées, les observations émises par les particuliers et les réserves de la commission d'enquête.

Avis des personnes publiques associées :

Elles ont été investies globalement dans le suivi de l'élaboration du PLUi avec notamment la DDTM, la Chambre d'Agriculture, l'autorité environnementale, la commission relative aux espaces agricoles et forestiers, le SCoTA, le Conseil de Développement et le Département qui se sont exprimés en plus d'avoir participé régulièrement aux différentes phases d'études avec près de 320 observations mais pas d'avis défavorable.

Madame DUBOST précise que certains avis ont été agrémentés de réserves ou de remarques à suivre. En général, ces remarques n'ont pas remis en cause les principes du PLUi puisque moins d'un quart des remarques impliquant des modifications de pièces est relatif à des pièces qui ont une valeur réglementaire dont les OAP, le zonage et le règlement. Ce sont des remarques essentiellement mineures : un exemple relatif au rapport de présentation : beaucoup de demandes ou de justifications complémentaires concernant les documents par rapport aux zones sur le plan de zonage.

Des éléments complémentaires sont à apporter sur la consommation foncière, sur la production de logements, des demandes de précisions sur les calculs qui ont été faits mais cela ne pose pas de problème particulier et permet de développer cette partie de justification.

Sur l'état initial de l'environnement et notamment sur la méthodologie de définition de la trame verte et bleue, des éléments complémentaires ont été demandés au bureau d'études EVEN afin de disposer d'un document complet en fonction des différents critères soulevés par les PPA.

Monsieur LETURQUE souhaite s'assurer que l'ensemble des personnes dispose du document.

Sur le plan de zonage, des remarques ont été rapportées concernant essentiellement des erreurs matérielles et la lisibilité du zonage, également la délimitation de la Trame Verte et Bleue à faire évoluer ainsi que la délimitation de la zone UJ où il était demandé une égalité de traitement.

Le détail de ces demandes et les réponses apportées seront joints à la délibération d'approbation. L'ensemble des remarques émises sera détaillé dans les tableaux d'analyses et joints à la délibération d'approbation. Les élus souhaitant les consulter peuvent en faire la demande auprès du service urbanisme.

Monsieur LETURQUE demande si les remarques sont classées par commune.

Madame DUBOST précise que tout ce qui concerne spécifiquement une commune a déjà été transmis en mairie et a déjà fait l'objet d'échange avec les chargés d'études qui ont contacté les élus pour évoquer les quelques points.

Concernant les OAP, des éléments sont à compléter, à enrichir notamment sur l'OAP Trame Verte et Bleue. Sur l'OAP communale, le diagnostic est à ajouter. Sur les OAP sectorielles, certaines sont créées concernant les zones d'activités. Les orientations d'aménagements définies pour ces zones sont complétées par les éléments de l'étude loi Barnier.

Tous ces éléments ne posent pas de problème car il est demandé de justifier et de compléter sans nécessiter d'arbitrage particulier.

Sur le règlement du PLUi, les éléments avaient déjà été évoqués en Burex, notamment des propositions de modifications de quelques règles ne posant pas de réelles difficultés.

Demeurent certaines remarques pour lesquelles il n'a pas été possible de faire évoluer le PLUi, comme par exemple lorsqu'il est demandé d'actualiser le cadastre soit pour les limites communales, soit pour les constructions. Il est en effet impossible pour le service urbanisme de le faire car l'Etat maîtrise cette donnée.

Les demandes d'adaptations des corridors et des prairies à protéger en général ont fait l'objet de désaccords car les besoins d'activités agricoles avaient déjà évolué dans le cadre de la concertation agricole.

Les demandes de classement différent de certaines parcelles, au regard des photos aériennes, demandées par l'Etat n'ont parfois pu être satisfaites. Par exemple pour Meryl Fiber pour lequel il était demandé un classement en zone économique, le service l'a classé en zone naturelle du fait des projets à venir avec la connaissance plus fine que l'Etat a sur ce secteur.

Monsieur LETURQUE ajoute qu'une CDPNAF (Commission Départementale de Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) s'est réunie et qu'il a été pris deux ou trois engagements : le cadre du corridor écologique est le cadre général des grands principes qui avaient été posés sur la table au moment de l'élaboration du PLUi. Dans le courant des prochaines séquences, un travail encore plus tourné vers les agriculteurs sera fait sur la base de la charte qui a été délibérée en conseil

communautaire où il était bien noté la collaboration qui pouvait exister entre le monde agricole et la CUA.

Observations émises par les particuliers dans le cadre de l'enquête publique :

Madame DUBOST évoque les remarques émises dans les registres d'enquête publique avec le même procédé que les remarques des Personnes Publiques Associées.

53 permanences ont été tenues avec environ 430 contributions et un avis favorable des commissaires avec 6 réserves. Les observations ne remettent pas en cause les principes du PLUi. Moins d'un tiers des remarques implique des modifications des pièces à valeur réglementaire et les modifications sont essentiellement mineures.

Les principales demandes concernant le zonage sont :

- les demandes pour lesquelles une évolution du zonage est proposée relative aux zones UJ,
- les demandes de correction des limites de zones ou de servitudes avec des ajustements à faire au niveau d'erreurs matérielles ou des projets,
- des demandes de changements de zone comme par exemple au parc de la tourelle (zone U en Up) ou remettre en zone UB un projet inscrit initialement en zone UA à Maroeuil,
- des demandes d'évolution ou de suppression des tracés ou des dénominations d'Emplacements Réservés,
- des demandes d'évolution ou de suppression des servitudes de protection liées à l'environnement (pâtures, haies, boisements...) ou au patrimoine architectural comme étoffer la liste des éléments de patrimoine à Achicourt, supprimer un élément à Saint Laurent Blangy, etc.

Les principales demandes concernant les OAP sont :

- des demandes d'évolution de l'OAP communale d'Anzin Saint Aubin notamment avec la mention de l'aménagement de l'héliport à supprimer,
- de l'OAP communale d'Achicourt en lien avec la protection du patrimoine bâti intéressant
- et des évolutions OAP communales en lien avec les principes à ajouter ou à modifier ; comme pour Saint Laurent Blangy, la mise en cohérence entre les limites des OAP sectorielles et le terme « équipements d'intérêt collectif », au lieu de « équipement supra-communautaire »
- enfin une évolution des OAP sectorielles en vue de garantir la qualité d'aménagement des zones, telles à Fampoux avec la gestion des eaux de ruissellement agricole et l'accessibilité.

Les modifications ont été vues à chaque fois avec les communes.

Les principales demandes concernant le règlement sont :

- des précisions sur la zone UL avec les équipements dont la maîtrise foncière n'est pas assurée par la commune ou par la CUA,
- des précisions sur l'application des retraits par rapport aux limites séparatives, aux règles sur le stationnement d'Arras, sur les règles d'aspect extérieur au sein de la Citadelle et les règles d'urbanisation des zones AU.

Madame DUBOST précise que ces éléments sont une synthèse de toutes les modifications qui ont pu être apportées avec les thèmes les plus prépondérants.

Les demandes pour lesquelles une évolution du PLUi n'est pas proposée :

- ajout ou suppression de zone urbanisable
- demande d'évolution des protections du patrimoine environnemental (s'agissant de déplacement ou suppression de corridor, suppression de protection de boisement, de prairies, de haies ou d'alignement d'arbres).

Monsieur LETURQUE précise bien que le choix est resté logique par rapport au principe.

Rapport de la Commission d'enquête

Madame DUBOST précise que la commission d'enquête a émis un avis favorable assorti de 6 réserves avec la volonté ferme de la CUA de lever les réserves de la Commission afin de conserver un avis favorable.

Les différentes réserves :

- Organiser une réunion publique afin d'apporter les explications attendues par le public sur le devenir de leur commune. Une réunion publique a été organisée le 12 septembre dernier à Achicourt avec la présentation des différents points, des échanges avec la population. Il est considéré que cette réserve est levée.

Monsieur LETURQUE souhaite porter l'attention sur la nécessité de cette réunion qui a permis d'apaiser ou d'atténuer les remontées ressenties assez fortes notamment du côté d'Achicourt et que globalement les reproches faits sur le manque de concertation publique avaient lieu d'être. Cette réunion a notamment été recommandée par les commissaires enquêteurs.

- Programmer la réalisation du projet d'héliport sur une structure accueillant déjà les aéronefs. La proposition est de ne plus mentionner le projet d'héliport dans l'OAP d'Anzin Saint Aubin.
- Respect de l'engagement de la CUA sur les avis favorables émis sur des recommandations, demandes, réserves et/ou interrogations de la MRAe, PPA et public. Effectivement à l'issue de l'enquête publique, les commissaires avaient élaboré leurs rapports et demandent de respecter cet avis positif.
- Prendre en compte les avis de la commission d'enquête lorsque la CUA ne s'est pas engagée sur des recommandations, demandes, réserves et/ou interrogations des PPA et du grand public.
- Rendre la zone UJ constructible pour des habitations avec la contrainte de limitation de capacité des réseaux à l'existant et de l'accès pour les véhicules de sauvegarde des personnes et des biens.

Madame DUBOST précise que cette réserve fait suite à la mobilisation notamment d'habitants de la commune d'Achicourt avec de gros échanges sur la zone UJ qui correspond aux zones de fond de jardin, zone comprise entre la zone urbaine mixte et la zone agricole. Aujourd'hui, dans cette zone UJ, il est possible d'y faire des extensions de 30m² de la construction existante ainsi que des annexes supplémentaires de 30 m². La commission demande de rendre constructible cette zone pour les habitations. Au regard des remarques, il est demandé qu'une nouvelle construction soit

possible en zone UJ. Une proposition, pour à la fois, répondre à la réserve de la commission d'enquête et garder le principe de la zone UJ afin de permettre effectivement des nouvelles habitations mais de limiter l'emprise à 60 m² d'un seul tenant et de respecter la hauteur qui était autorisée de 3,50 m.

- Effectuer un nouvel inventaire des zones UJ afin d'affecter en zone UJ ce qui doit l'être en travaillant à la parcelle sans considération autre que celle définie par le règlement.

Madame DUBOST précise que quelques erreurs de tracé des zones UJ ont été identifiées dans les plans de zonage. Le service a donc procédé au réexamen de toutes les zones UJ de toutes les communes en réappliquant strictement le tracé de la zone UJ c'est-à-dire 15 m à partir de la façade arrière de la construction principale en se basant sur l'unité foncière et en considérant l'accès au terrain.

Le réexamen du zonage UJ a abouti à une diminution de 21 ha, qui repassent pour 17 ha en zone urbaine mixte et pour 4 ha en zone agricole.

Au total, le PLUi comptabilise 3 463 hectares en zone UJ, 223 hectares en zone UJ, ce qui correspond à une diminution de 3 % de la surface de la zone UJ. Rappelons que la zone UJ ne constitue qu'à peine 1 % du territoire.

Aucune autre remarque étant émise, Monsieur LACHAMBRE remercie Monsieur LETURQUE et Madame DUBOST.