

ENQUETE PUBLIQUE

Communauté Urbaine d'Arras

du mercredi 03 mars 2021 au mardi 06 avril 2021

Dossier numéro E21 000001 /59

**Objet : Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (P.L.U.i.) de la Communauté Urbaine d'Arras
(C.U.A.) à 39 communes (sur les 45+1)**

Siège de l'Enquête publique : C.U.A. – La Citadelle 146 allée du Bastion de la Reine
62026 Arras Cedex

Commissaire-Enquêteur désigné par ordonnance du Président du Tribunal
administratif de Lille en date du 18/01/2021 : **M. Jacques DEFEVER**

Enquête organisée et ordonnée par Arrêté communautaire de la Communauté
Urbaine d'Arras n° 2021/304 réf. PSP/VD/ALD/VB en date du 08 février 2021

Rapport en 42 pages

SOMMAIRE

CHAPÎTRE 1: GENERALITES

1.1 Préambule et Généralités concernant l'enquête	p : 4
1.2 Cadre Juridique	P : 6
1.3 Dossier d'enquête	P : 7

CHAPÎTRE 2 : ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 – Organisation de l'enquête	P : 11
2.2 – Information du public	p : 12
2.2.1. Publicité légale	p : 12
2.2.2. Publicité extra légale	p : 12
2.3 – Permanences du commissaire enquêteur	p : 13
2.4 – Incidents relevés au cours de l'enquête	p : 14
2.5 – Déroulement de la procédure	p : 14
2.6—Objet du projet de Modification du P.L.U.i. de la C.U.A. à 39 communes	p : 15
2.7– Clôture de l'enquête, modalités de remise des dossiers et du registre d'enquête	p : 16

CHAPÎTRE 3 : RECENSEMENT ET ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

P.P.A. concernées	p : 18
3.1 - M.R.A.E. – Autorité Environnementale	p : 18
3.2 - S.Co.T. Arrageois (Schéma de Cohérence du Territoire)	p : 19
3.3 - Agricultures & territoires (Chambre d'Agriculture NPdC)	p : 19
3.4 – Département du Pas de Calais	p : 19
3.5 – les 39 communes	p : 20

CHAPÎTRE 4 : RECENSEMENT ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

4.1– formulées sur les registres d'enquête	p : 21
4.2– Documents reçus.	p : 35
4.3 - Procès Verbal de synthèse	p : 36
4.4 - Analyse du Mémoire en réponse du M.O.	p : 36

CHAPÎTRE 5 : ANALYSE ET OBSERVATIONS PERSONNELLES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

5.1 – Synthèse finale	p : 37
5.2 – Avis sur la pertinence du projet	p : 37
5.3 – Terme de l'enquête	p : 40

CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR- 'B' p : 01 à 06

Rapport de M. Jacques DEFEVER

Commissaire-Enquêteur

Concernant le déroulement de l'enquête publique sur le projet de la modification n°1 (ajustement n°2) du Plan local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine d'Arras à 39 communes.

SIGLES & ACRONYMES utilisés dans ce rapport :

- A.E. Autorité Environnementale / M.R.A.E Mission Régionale Autorité Env't
- C.E. Commissaire-Enquêteur
- C.U.A. : Communauté Urbaine d'Arras – M.O. Maître d'ouvrage
- E.P. : Enquête Publique
- P.A.D.D. : Plan d'Aménagement et de Développement Durable
- O.A.P. : Orientations d'aménagement et de Programmation
- M.O. Maître d'œuvre : Service de l'urbanisme de la C.U.A.
- P.P.A. : Personne (s) Publique(s) Associée(s)
- P.L.U.i. : Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- R.D. : Registre dématérialisé
- S.Co.T. : Schéma de Cohérence territoriale (A . de l'arrageois)

CHAPITRE 1 : GENERALITES

1.1 Préambule et Généralités concernant l'Enquête publique :

1.1.1 Préambule

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine d'Arras, qui a gardé son appellation puisqu'elle existait avant l'évolution de la législation & la réglementation sur les E.P.C.I. (Etablissement Public de Coopération intercommunale), a été approuvé le 19/12/2019 pour le périmètre de 39 communes de celle-ci sur les 46 qu'elle contient au jour de cette nouvelle Enquête Publique (E.P.) destinée au processus de validation de la Modification n°1 (ajustement n°2) de celui-ci.

Cette modification du PLUi à 39 communes, m'a-t-il été expliqué par le service de l'urbanisme de la CU-Arras, a été voulue par bon nombre de communes concernées par différents points de ces précisions & corrections d'erreurs dans celui-ci mais SANS toutefois toucher à ses fondamentaux comme par exemple des extensions de zones à urbaniser, et dans ce cas, la procédure eût été plus importante...

En conséquence, il n'a donc pas été nécessaire de passer par une délibération du conseil communautaire pour autoriser son Président ou son Vice-président en charge de ce domaine de l'urbanisme, à initialiser ce présent projet soumis à Enquête Publique (E.P.) du 03/03/21 au 06/04/21.

Il convient cependant de noter qu'une modification simplifiée (ajustement n°1) du 17 décembre 2020, concernait la zone d'activité Artoipole 2 sur la commune de Wancourt. La correction d'une erreur matérielle permet désormais l'application de la loi Barnier avec ses dérogations, le long de la RD 939 et ainsi permettre l'application d'un recul moindre des constructions par rapport à cet axe routier. (La loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite loi Barnier, a introduit au sein du code de l'urbanisme (article L 111-6 du code de l'urbanisme), l'interdiction de construire dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express...)

Présentement, ce projet concerne un second ajustement beaucoup plus important que celui du 17/12/2020, ce qui en fait la modification de droit commun n°1 du P.L.U.i. de la C.U.A. à 39 Communes (39c).

Ultérieurement une nouvelle modification concernera l'intégration du PLUI des 6 autres communes de la C.U.A., qui d'ailleurs a fait aussi l'objet d'une même modification soumis aussi à E.P. qui s'est déroulée pendant la même période, conduite de manière totalement séparée du fait que les P.L.U.i. ne sont pas encore fusionnés, ce qui est prévu à horizon de 2 ou 3 ans.

Enfin, une dernière commune : Roelx qui a rejoint dernièrement la C.U.A., fera l'objet d'une démarche séparée jusqu'à son intégration complète dans un PLUi général à venir, comme évoqué juste ci-dessus.

1.1.2 Généralités sur cette Enquête Publique

Le P.L.U.i. à 39 communes de la C.U.-Arras a été approuvé le 19 décembre 2019. Un ajustement n°1 a été approuvé le 17 décembre 2020.

De ce fait et dans la mesure il n'y a pas recours contentieux en instance, ce document est juridiquement acté et en cours de validité dans sa forme du 19/12/2019 et du 17/12/2020. Préalablement à cela, le Préfet du Pas de calais avait défini les modalités de compétences de la C.U.A. en matière d'urbanisme (*Transfert de la compétence des communes concernées à la C.U.A. qui s'est dotée d'un service de l'urbanisme*).

Le but de cette procédure et de ce projet est de corriger, de préciser, d'ajuster de nombreux points mais qui ne remettent nullement en cause le PLUi originel approuvé le 19/12/2019.

Comme dit dans le paragraphe précédent, il n'y a pas eu besoin de délibérations préalables du conseil communautaire pour lancer cette procédure de modification (n°1 – Ajustement n°2) du P.L.U.i. de la C.U. -Arras de 39 communes de cette entité.

Le Vice-Président délégué à l'urbanisme de la C.U. Arras a pris un arrêté en date du 08 février 2021 n° 2021-304 réf. PSP/VD/ALD/VB, prescrivant les modalités et l'organisation d'une enquête publique relative à la modification du P.L.U.i à 39 communes.

Elle s'est déroulée du 03 mars 2021 au 06 avril 2021 soit 35 jours consécutifs.

Cet arrêté précise aussi :

- Où et comment le dossier soumis à E.P. est consultable par LE PUBLIC ? A savoir EN VERSION PAPIER au siège de la C.U.A et dans chacune des 39 communes concernées reprises dans l'arrêté précité.

EN VERSION ELECTRONIQUE, il est consultable et téléchargeable sur le site de la C.U.A. (<http://www.cu-arras.fr>, rubrique A votre service / Urbanisme / Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux / PLUi 39 communes) qui a mis aussi à disposition un poste informatique à l'accueil de son siège. Certaines communes de la C.U.A en disposaient aussi.

- Quels sont les moyens par lesquels le public peut déposer ses observations ? Et ce durant la période de l'E.P. à savoir sur un registre d'E.P., support papier disponible dans chacune des 39 communes mais aussi par voie dématérialisée : soit par le

registre électronique <https://www.participation.proxiterritoires.fr/plui39-modification1-cu-arras> soit directement par une adresse mail : plui39-modification1-cu-arras@mail.proxiterritoires.fr.

Le public pouvait aussi adresser ses observations par voie postale en adressant un courrier au siège de l'E.P., à l'attention du Commissaire-enquêteur.

A noter que toutes les observations sont arrivées directement à ce dernier qui en a alors pris connaissance et les a validées. Le Commissaire-enquêteur a aussi vérifié que les accès précités étaient disponibles en permanence durant la période de l'E.P.

Le projet a été porté à la connaissance des Personnes Publiques Associées (voir chapitre 4) dont quelques-unes ont émis des avis repris ci-après dans ce présent rapport.

Comme les textes juridiques cités ci-dessous au § 1.2., le permettent, il n'y a pas eu la nécessité de disposer d'une délibération préalable du Conseil Communautaire pour autoriser la mise en œuvre de cette procédure de modification n°1 de ce P.L.U.i., qui a été établie par le Vice-Président de la C.U.A. : M. Alain Van Gelder, aidé de son service de l'urbanisme.

Le Projet de modification n°1 du P.L.U.i. de la C.U. d'Arras à 39 communes a été soumis à Enquête Publique du 03/03/2021 au 06/04/2021 soit pendant 35 jours.

1.2 Cadre Juridique

L'Ordonnance (et le présent dossier) portant le numéro **E2100001/59** du 19 janvier 2021, de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille, a désigné le Commissaire Enquêteur : M. Jacques DEFEVER.

L'enquête a été prescrite et organisée par l'arrêté n° 2021-304 réf. PSP/VD/ALD/VB, de M. le Vice-Président chargé de l'Urbanisme de la C.U.Arras en date du 08 février 2021, en respect des textes suivants :

- code de l'Urbanisme et entre autres, ses articles L.153-42 et L153-45 & suivants, L 153-19 ainsi que R126 & suivants,
- code de l'Environnement et entre autres, ses articles L123-1 à 18 ainsi que ses articles R123-1 et 27,
- Le code Général des collectivités territoriales (C.G.C.T.),
- loi du 12 juillet 2010, loi ENE (*Engagement National pour l'Environnement*) et son décret d'application du 29 décembre 2011 (moyens électroniques),
- Ordonnance 2016-1060 du 03/08/2016 et décret 2017-626 du 25/04/2017 concernant la dématérialisation de l'Enquête Publique ainsi que la loi n° 2018-148 du 02/03/2018,
- Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.i.) à 39 communes de la communauté Urbaine d'Arras, version en vigueur au moment de cette présente enquête publique (E.P.) et

qui a été approuvé le 19/12/2019, ajusté le 17/12/2020 avant ce présent projet de modification N°1, ajustement n°2, soumis à E.P.

- Le C.E. s'est assuré de la conformité de ce projet avec le Schéma de Cohérence territoriale de l'Arrageois (S.Co.T.a.) approuvé le 26/06/2019. Un courrier en ce sens de cette entité, le certifie en date du 08/01/2021.

- De même il a vérifié la cohérence de ce projet avec le Plan d'Aménagement de Développement Durable (PADD) ainsi qu'avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).

- A noter aussi que Le P.L.U.i. de la C.U. A. et ce projet de modification n°1 respectent le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et des Gestion des Eaux) Artois-Picardie approuvé le 23/11/2015.

Le S.A.G.E. (Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux) de la Sensée a été approuvé après l'approbation de ce P.L.U.i. de la C.U.A. (19/03/2020).

Le C.E. a donc vérifié qu'il n'y avait pas de contradictions de ce projet par rapport à ces documents dits supérieurs.

1.3 Dossier d'enquête

- Le Commissaire-enquêteur M. Jacques DEFEVER, après sa désignation, a pris contact par téléphone en fin janvier avec la Directrice du service de l'Urbanisme de la C.U. Arras : Mme Valérie DUBOST. Un premier rendez-vous a été organisé le 04 février 2021 à la C.U.A. avec celle-ci et ses collaborateurs.

Comme une autre enquête publique (E 21 00002) de même nature a été organisée en même temps pour le P.L.U.i de 6 autres communes de la C.U. Arras, la réunion a été commune pour les 2 commissaires enquêteurs/enquêtrice et pour ces 2 E.P.

- Leur ont été présentés les projets de modification du P.L.U.i. de la C.U. d'Arras à 39 communes et à 6 communes. Leur sont aussi remis les dossiers correspondants.

- pour l'E.P. sur les 39 communes :

- Un support de présentation en 15 pages.

- Un mémo de l'E.P. en 2 pages

- Note de présentation en 5 pages, qui est un résumé non technique permettant à tout visiteur de découvrir rapidement l'objet de ce projet de modification n°1 du P.L.U.i. de la C.U. d'Arras à 39 communes soumis à E.P.

Ainsi en 3 axes, sont données premièrement les 19 corrections d'erreurs matérielles constatées sur le P.L.U.i. en vigueur, puis en axe 2 : les 9 améliorations de forme ou de mise à jour du P.L.U.i. et enfin en axe 3 : les 13 ajouts de précision ou gains en souplesse pour la mise en application des dispositions du P.L.U.i. actuel, sans incidence pour l'environnement. Dans cette note sont précisés aussi les documents ou pièces du P.L.U.i. actuel, à modifier si ce projet est finalement approuvé.

- Quelques avis des Personnes Publiques associées (P.P.A.) sont remis au Commissaire-enquêteur et en particulier l'avis de la M.R.A.E. qui exempte la procédure d'une évaluation environnementale.

- Le dossier officiel est donc remis ce jour-là : le 04/02/2021 au Commissaire Enquêteur. Il a été réalisé en Maitrise d'œuvre par le « Service de l'Urbanisme de la C.U.A. » dirigé par sa Directrice : Mme Valérie DUBOST et piloté par M. le Vice-Président chargé de l'Urbanisme ; la Maitrise d'ouvrage du projet étant de la compétence de son conseil communautaire qui l'approuvera ou non à la suite de cette E.P..

Lors de la réunion d'organisation, des précisions sont actées comme le résumé non technique, et le dossier du C.E. est complété dans les jours suivants. Et il est en de même pour les 40 dossiers officiels de site consultables en mairie des 39 communes et au siège de la C.U.A. Bien entendu, le dossier dématérialisé du site de la C.U.A. est complété de la même manière.

- Le Commissaire Enquêteur a évoqué les modalités des registres d'Enquête Publique à mettre en place. Il les a légalisés ainsi que l'ensemble des dossiers soumis à E.P. le 09/02/2021 afin qu'ils soient à disposition du public pour le premier jour de l'E.P. : le 03/03/2021.

Il a souligné la nécessité de respecter les nouvelles dispositions légales quant à la consultation du dossier et l'accès à un registre dématérialisé. Un échange et une formation ont eu lieu avec le sous-traitant à ce sujet le 24/02/2021.

Il en ressort que l'adresse électronique communiquée au public aboutit in fine sur le Registre dématérialisé qui le point central de consultation des observations consultables au fil de l'eau pendant la période de l'E.P.

- Le registre dématérialisé a été opérationnel du premier jour (9h.) de l'E.P. au dernier jour à 17 heures.

- Lors de la réunion d'organisation du 04/02/2021, le sujet des annonces légales est évoqué. Ont été retenus le journal de la Voix du Nord et celui de "Terres & Territoires".

- La question d'organiser une réunion publique a été aussi abordée.

A priori, elle ne semblait pas nécessaire dans la mesure où cette modification va dans le sens des attentes du public et ne touche pas en profondeur au P.L.U.i. approuvé en fin 2019. Celle-ci ne s'est effectivement pas révélée nécessaire.

Le dossier d'Enquête Publique remis par le Service de l'Urbanisme de la C.U.A., est constitué de 9 documents dont le registre d'Enquête Publique :

- 1- Une chemise comprenant (l'arrêté prescrivant l'E.P. sur la Modification N°1 du P.L.U.i. de la C.U.A. à 39c., l'avis de la M.R.A.E, la note de présentation)
- 2- Notice Explicative (additif à la note de présentation)

- 3- Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)
 - 4- Règlement écrit tome 1
 - 5- Règlement écrit tome 2
 - 6- Patrimoine Bati
-
- 7- Annexes (Annexes A1, Servitudes publiques, Voies ferrées, Informations & obligations Achicourt- plans et fiches, notes sur le risque inondation, Délibérations du CC de la CUA du 12/11/2020)
 - 8- Plans Réglementaires (de zonage, zoom et informations complémentaires)
 - 9- Le registre d'E.P. version papier (dans chacune des 39 communes + le siège : CUA)

Il a été légalisé par le commissaire enquêteur le 09/02/2021.

Le dossier d'Enquête Publique aborde :

- L'ensemble des modifications prévues (41 au total -dont 19 corrections, 9 améliorations d'interprétation du PLUi, et 13 ajouts de précision) pour cette présente procédure.
Il est possible de les retrouver dans le dossier mais aussi de manière synthétique dans la note de présentation (résumé non technique).

- Les pièces du PLUi en vigueur, listées ci-après, qui seraient à modifier si le conseil communautaire de la C.U.A. les approuve. A savoir :

A- LE REGLEMENT : DOCUMENT ECRIT

- TOME 1, LES ARTICLES : Dispositions générales – Dispositions applicables à certains travaux ; Préambule des zones UA et N ; Article 2 des zones UP, 1AUA, 1AUE et 1AUL ; Article 5 des zones UP et N ; Article 6 des zones UE, UG, UJ, UL, UP et 1AUA ; Article 7 des zones UA, UB, UC, UJ, UP et 1AUA ; Article 8 de la zone UJ ; Article 9 des zones U, AU, A et N ; Article 12 des zones U, AU et N
- TOME 2 : Lexique ; Liste des Emplacements Réservés (E.R.) ; Éléments du patrimoine à protéger : cartographie

B- LE REGLEMENT GRAPHIQUE :

- Document graphique : plan réglementaire « zonage » de toutes les communes concernant la mise à jour du cadastre.
- Document graphique : Plan réglementaire « zonage » des communes de Achicourt ; Arras ; Beaumetz-Les-Loges ; Beaurains ; Etrun ; Sainte-Catherine.

C- LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES COMMUNES DE :

- Achicourt ; Arras ; Anzin-Saint-Aubin ; Dainville ; Sainte-Catherine.

D- LES ANNEXES :

- Les Servitudes d'utilité publique de toutes les communes du P.L.U.i /C.U.A. à 39 communes.
- Les informations & obligations diverses de l'ensemble des communes.

Lors de la réunion de présentation du projet le 04 février 2021, le Commissaire Enquêteur a obtenu par le dossier fourni (Chemise : Dossier administratif), les avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) dont l'avis important de l'Autorité environnementale (M.R.A.E.), qui lui ont été remis par le service de l'urbanisme de la C.U.A.

Dans la quinzaine suivante, des avis complémentaires s'y sont ajoutés sans remettre en cause le dossier officiel soumis à E.P., et remis au C.E. à l'occasion de la 1^{ère} permanence au siège de C.U.A.

Le dossier ainsi complété lui a paru conforme à la législation.

A noter que celui-ci était à disposition en permanence (7j/7 et 24h/24) par voie électronique sur le site internet de la C.U.A., comme d'ailleurs le registre dématérialisé des observations du public et l'adresse mail, durant toute la période de l'enquête publique (03/03/21 au 06/04/21).

Le présent rapport traite de l'organisation de la procédure, des informations sur son déroulement et de l'analyse des observations correspondantes.

Les conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur font l'objet d'un document séparé de ce rapport (B – p 01 à 06).

CHAPÎTRE 2

ORGANISATION et DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE. CONTENU du PROJET.

2.1 – Organisation de l'enquête

Le Commissaire-enquêteur a été désigné par ordonnance n° **E21000001 /59** du 19/01/2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille pour conduire l'Enquête Publique préalable au projet de validation de la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune urbaine d'Arras à 39 communes.

Comme évoqué au point précédent, les contacts ont été pris et les modalités ont été définies entre le Maître d'Ouvrage (*la C.U.A. : son Vice-Président en charge de l'Urbanisme*), et le Maître d'œuvre (*son Service de l'Urbanisme*) et le C.E.

Le 04 février 2021, l'historique, la nature du projet, et les aspects techniques du projet ont été présentés aux 2 C.E. (*En même temps que le second projet identique de modification du P.L.U.i. de la C.U.A. à 6 communes*).

Le Commissaire-Enquêteur a travaillé à l'organisation et aux modalités de l'enquête en collaboration avec le Service de l'urbanisme, en grande partie lors de la réunion du 04/02/2021 mais aussi préalablement ainsi que dans les jours qui s'en sont suivis (*entre autres pour l'arrêté prescrivant E.P.*). Elle a été complétée par des échanges de mails (*jointes en annexe au rapport*) pour diverses précisions et ajustements.

Par arrêté du Vice-Président de la C.U.A., en charge de l'urbanisme en date du 08 février 2021, celui-ci a prescrit une enquête publique préalable au projet de modification N°1 du P.L.U.i. de la C.U.A. d'Arras à 39 communes. Cette E.P. s'est déroulée du mercredi 03 mars 2021 au mardi 06 avril 2021 soit 35 jours consécutifs.

Un dossier décrit au § 1.3, version papier, et un registre d'E.P. ont été déposés pendant toute la période de l'E.P. au siège de de la C.U.A. à Arras-citadelle : siège de l'E.P., ainsi que dans les 39 communes concernées par ce projet de modification du P.L.U.i. correspondant.

Ce dossier a été aussi dématérialisé et a été consultable sur le site internet de la C.U.A. Il était tout ou partie, téléchargeable par le public.

Un registre d'E.P. aussi dématérialisé, sous-traité, a été mis à disposition du public pour déposer ses observations ainsi qu'une adresse mail susceptible de d'alimenter celui-ci.

L'ensemble des observations y compris celles des registres papier scannées, étaient publiées sur ce registre et donc portées à la connaissance générale du public.

2.2 – INFORMATION DU PUBLIC

2.2.1. Publicité légale

◆ Par voie de presse

Les avis sont parus plus de 15 jours avant le début de l'E.P., dans deux journaux de la presse régionale & locale :

- Journal régional : **La Voix du Nord**

Le vendredi 12 février 2021 et un autre le vendredi 05 mars 2021

- Journal hebdomadaire : **Terres et Territoires**

Le vendredi 12 février 2021 et le vendredi 5 mars 2021

- Une rediffusion de l'Avis d'Enquête publique, a aussi été réalisée comme indiqué ci-dessus dans chacun des 2 journaux précités, soit 3 jours après le début de celle-ci.

Les annonces figurent en annexes.

◆ Par voie d'affichage

- L'affichage légal sur fond jaune, format A2, reprenant l'arrêté Communautaire concernant cette Enquête Publique de modification n°1 du P.L.U.i. à 39 communes, a été réalisé sur le panneau des annonces légales, à l'extérieur des 39 communes concernées de la C.U.A. ainsi qu'au siège de l'E.P., c'est-à-dire au siège de la C.U.A. à la citadelle d'Arras. L'affiche est jointe dans la chemise administrative du dossier soumis à E.P.

Les certificats d'affichage légal ont été pointés par le C.E. à la clôture de l'E.P. (jointés au dossier). Ils attestent que l'affichage a été réalisé 15 jours avant le démarrage de l'E.P. jusqu'au dernier jour de celle-ci : le 06 avril 2021.

Certains d'entre eux manquaient à cette date, la clôture ayant tout juste été faite et le service de l'urbanisme a entrepris de relancer les mairies n'ayant pas renvoyé leur certificat.

◆ Contrôles par le Commissaire-Enquêteur

Le contrôle de l'affichage légal y a été effectué le 16 février 2021 par le C.E., respectant ainsi le délai légal des 15 jours préalables au démarrage de l'E.P.

Les remarques en découlant ont été transmises au M.O. pour suite à donner. Un compte-rendu a été réalisé et transmis au service de l'urbanisme de la C.U.A.

A noter que le service du courrier de cette entité avait pour consigne de vérifier la permanence de l'affichage sur les panneaux légaux de chacune des 39 mairies.

2.2.2. Publicité extra légale :

Tracts, Internet, affiches, revues & bulletins municipaux et courriers :

- Le C.E. a constaté que beaucoup de mairies avaient signalé l'E.P. durant la période de celle-ci, par un message sur leur site internet (leur Facebook).
- Certains certificats d'affichage le précisent mais le pointage de de cette forme de communication n'a pas pu être réalisé, les retours n'ayant pas tous été faits avant la fin de ce rapport.

(P.S. : Lors de la remise du rapport & de ses conclusions, le 29/04/2021, les certificats d'affichage ainsi qu'à tableau récapitulatif sont remis au C.E.). Dont acte.

- Du fait de la crise sanitaire, la publication des revues et bulletins municipaux étant stoppée, il n'a guère été possible d'insérer une information à ce sujet durant la période de l'E.P.

2.3 – Permanences et contacts avec le Commissaire Enquêteur

Le dossier d'enquête préalable, déposé conformément à la réglementation, a été soumis à l'Enquête Publique que le Commissaire-Enquêteur a conduite durant la période de celle-ci.

Le dossier a été à la disposition du public avec le registre d'observations, durant la période du 03/03/2021 au 06/04/2021 dans chacune des Mairies de la C.U.A. à 39 communes, ainsi qu'au siège de l'E.P. c'est-à-dire à la C.U.A. et enfin par voie dématérialisée sur le site de cette dernière, où ils ont été consultables aux heures habituelles d'ouverture de la mairie et de la C.U.A. ainsi que 24h/24, 7j/7 sur le site précité : <https://www.cu-arras.fr/>

Une adresse mail était aussi mise à disposition du public sur laquelle le public pouvait parvenir ses observations

Le Commissaire-Enquêteur a tenu les 8 permanences suivantes :

- le mercredi 03 mars 2021 de 9h à 12h au siège de l'E.P. / C.U.A.
- le lundi 08 mars 2021 de 9h à 12h en mairie d' Arras
- le mardi 16 mars 2021 de 9h à 12h en mairie de Beaumetz les Loges
- le mardi 16 mars 2021 de 14h à 17 h en mairie de Beaurains
- le jeudi 25 mars 2021 de 9h à 12h en mairie de Monchy le preux
- le jeudi 25 mars 2021 de 14h à 17h en mairie de Thélus
- le samedi 27 mars 2021 de 9h à 12h en mairie d' Achicourt
- le mardi 06 avril 2021 de 14h à 17h au siège de l'E.P. / C.U.A.

Celles-ci ont été aussi annoncées dans les 2 articles de presse précités ainsi que sur l'affiche légale.

Les 40 Registres d'observations forme papier, cotés, ont été paraphés par le Commissaire-Enquêteur.

Les documents du dossier ont été paraphés, première et dernière page par le Commissaire-Enquêteur.

L'ensemble du dossier a bien ainsi été légalisé le 09/02/2021.

Le public a eu, ainsi, l'opportunité de rencontrer le Commissaire-Enquêteur et/ou il a été en mesure de présenter des observations **à tous moments** comme de le faire en passant dans l'une des 39 mairies aux heures habituelles d'ouverture, ou encore au siège de la C.U.A. ainsi que le lui écrire à l'adresse postale indiquée dans l'arrêté prescrivant l'E.P., dans l'annonce légale ou dans l'affiche légale.

Il pouvait aussi passer par le site Internet de la C.U.A., disponible en continu sur toute la période de l'E.P.

Il est à noter qu'au siège de la C.U.A., un poste informatique accessible au public, a été mis à disposition pendant toute la durée de l'enquête.

2 4 – Incidents relevés au cours de l'enquête

Pas d'incident relevé au cours de cette enquête.

2.5 – Déroulement de la procédure

Suite à la demande du Maître d'Ouvrage pour conduire une enquête publique sur le projet de Modification n°1 du P.L.U.I. de la C.U.A. à 39 communes, le déroulement de celle-ci s'est fait ainsi :

- le 19/01/2021 : ordonnance n° E21000001 /59 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille afin de désigner le Commissaire Enquêteur : M. Jacques DEFEVER amené à conduire l'Enquête Publique préalable à la validation de ce projet.
- en fin janvier 2021 : contact téléphonique entre M. le Commissaire Enquêteur et Mme la Directrice du service de l'urbanisme de la C.U.A.
- Le 04/02/2021 : Réunion au siège de la C.U.A pour l'organisation de l'Enquête Publique.
 - présentation du projet par un collaborateur du service de l'Urbanisme, Maître d'œuvre.
 - dispositions pratiques relatives à l'enquête dont les registres d'E.P.
 - détermination du calendrier de l'E.P.
 - mise au point de l'Arrêté communautaire (par échanges de mails successifs)
 - point sur les annonces légales et point sur l'information/publicité légale
- le 08/02/2021 : Arrêté communautaire prescrivant l'Enquête Publique.
- le 09/02/2021 : Légalisation par le C.E., des 40 Dossiers identiques soumis à E.P.
- le 12/02/2021 : parution des 2 annonces légales (Voix du Nord et Terres & Territoires)
- le 16/02/2021 contrôle de l'affichage par le C.E. (et à chaque permanence sur place)
- 03/03/2021 Démarrage de l'Enquête Publique
 - Contrôles de l'affichages de l'avis d'enquête au siège de la C.U.A.
 - Nouvelle Vérification des pièces du dossier mis à l'E. P. (Nouveaux avis de P.P.A.)
- Le 03/03/2021 de 9h à 12h : Première permanence du C.E.

- Pas de visite
- Analyse des 41 corrections/ améliorations du P.L.U.i. avec une collaboratrice du service de l'Urbanismes de la C.U.A.
- le 05/03/2021 Rediffusion des annonces légales par voie de presse (2 journaux précités)
- Le 08/03/2021 de 9h à 12H : 2^{ème} permanence à Arras (mairie)
 - Pas de visite
- Le 16/03/2021 de 9h à 12h et de 14h à 17h : 3^{ème} permanence du C.E. à Beaumetz les Loges & 4^{ème} Permanence à Beaurains
 - 1 visite avec une double observation à Beaumetz les L. (sur Beaurains)
 - 1 visite sans observation à Beaurains
- Le 25/03/2021 de 9h à 12h et de 14h à 17h : 5^{ème} permanence du C.E. à Monchy le Preux & 6^{ème} Permanence à Thélus
 - 4 visites à Monchy le Px dont 2 observations
 - 3 Visites à Thélus dont 3 observations
- le 27 mars de 9h à 12h : 7^{ème} permanence à Achicourt
 - 6 visites et 3 observations écrites
- le 06 avril 202 de 14h à 17h : 8^{ème} permanence au Siège de l'E.P. et de la C.U.Arras
 - 5 visites

A 17h - Procès-verbal de clôture et de synthèse, en présence du Vice-Président en charge de l'urbanisme : M. Alain Van Ghelder et mme la Directrice du service de l'urbanisme de la C.U.A ;

2.6 – Objet / Contenu du projet de modification du P.L.U.i. à 39 communes :

Le projet de modification de ce P.L.U.i. consiste à rectifier des erreurs matérielles, à améliorer la prise en compte des dispositions du P.L.U.i. pour les porteurs de projet, à faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et à apporter des précisions & des gains de souplesse favorables à la bonne mise en application des dispositions de ce document d'urbanisme.

Notons dans l'axe 3 de ce projet, quelques évolutions mineures des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) inscrites au P.L.U.i. en vigueur.

Les 41 points du projet sont cités soit dans la note de présentation (résumé non technique) de manière synthétique en 4 pages ou de manière précise & détaillée dans l'ensemble des documents du dossier (Règlement écrit et plans) soumis à E.P.

Je ne les reprends pas ici afin de ne pas alourdir le rapport.

Néanmoins, notons encore que sur ces 41 points :

- 19 concernent des corrections d'erreurs matérielles ou imprécisions voire des contradictions, relevées dans la mise en œuvre du P.L.U.i. en vigueur.
- 9 autres points sont des mises à jour qui ne remettent nullement en cause le P.L.U.i. sous sa forme actuelle.

- 13 points concernent des ajouts de précision, des gains de souplesse ou encore des optimisations ou précisions sur des O.A.P. actés au P.L.U.i. originel qui a été approuvé le 19/12/2019.

Pour terminer sur ce point, la note de présentation précise les pièces du P.L.U.i. qui seraient à modifier si ce projet de modification n°1 de ce P.L.U.i. de la C.U.A. à 39 communes, est adopté en conseil communautaire et validé in fine en contrôle de légalité par la préfecture du Pas de Calais avant son application.

2.7 – Clôture de l'enquête, P.V. de synthèse, modalités de remise des dossiers et des registres d'enquête.

A l'issue de la dernière permanence, fixée au dernier jour de la durée légale de l'E.P., soit le 06 avril 2021 à 17 heures, et de la mise à disposition du registre dématérialisé ainsi que des registres "papier" au siège de la C.U.A. et dans les 39 mairies concernées pour ce projet de modification n°1 du P.L.U.i. à 39 communes en vigueur, le Commissaire enquêteur a signé le registre de la C.U.A. clôturant ainsi l'enquête publique. Le Vice- Président de la C.U.A. l'a contresigné.

Le Registre dématérialisé a été aussi été clôturé à 17 h.

Considérant le nombre de registres papier (39+1), le suivi des observations, était assuré au moyen de scans effectués par les mairies au fil de l'eau et transmis à la C.U.A, alimentant ainsi le registre dématérialisé, ouvert le 03/03/2021 à 9h et clôturé le 06 avril 2021 à 17h.

Pour la clôture des registres des registres papier, le service de l'urbanisme de C.U.A a vérifié le jour de la clôture de l'E.P. que l'ensemble des observations a été envoyé au siège de l'E.P. (C.U.A.) avant la clôture. Dans les 2 jours qui ont suivi, l'ensemble des registres a été ramassé et visé par le commissaire-enquêteur.

Monsieur Alain Van Ghelder, Vice-Président de C.U.A. en charge de l'urbanisme, représentant le Maitre d'ouvrage de ce présent projet, était présent à la clôture de cette E.P., ce 6 avril 2021 à 17h30.

Pour le registre dématérialisé, un point a été fait juste avant la clôture de l'E.P.

Il y a eu au total, 23 observations déposées qui se répartissent en 15 sur les registres-papier et 8 sur le registre dématérialisé & adresse mail.

A noter aussi 3 visites sans déposer d'observations, soit 26 contacts, le public restant attaché au contact humain tel que l'a ressenti le C.E.

La réunion de Synthèse s'est tenue le même jour, le 06/04/2021 à 17h en présence de Monsieur Alain Van Ghelder, Vice-Président de la C.U.A., Mme Valérie Dubost, Responsable du service de l'Urbanisme de la C.U.A. et une de ses collaboratrices.

L'analyse et la discussion se sont portées sur le résultat de cette consultation de démocratie participative. Le P.V. de synthèse est joint en annexe au rapport.

Nous nous en doutions au démarrage de cette E.P. mais force est de constater que la très grande majorité des observations s'est faite sur les conséquences des limites de zonage arrêtées lors de l'approbation du P.L.U.i. en décembre 2019, et nullement sur l'objet du projet de la modification n°1 du P.L.U.i.

Le mémoire en réponse donne la position du M.O. sur les observations du public portées sur les registres d'E.P.

Aucune remarque du M.O. n'a été formulée quant aux avis des P.P.A. qui ont tous émis un avis favorable, donc très logique.

Le Commissaire-Enquêteur tient à souligner l'excellente collaboration avec le service de l'urbanisme de la C.U.A.

Ayant participé à une réunion de présentation le 04/02/2021 particulièrement bien préparée ainsi qu'à une séance d'explications données le 03/03/2021 par Mme Flipo, afin de mieux comprendre les motivations & raisons, point par point, des 41 items de cette modification du P.L.U.i. à 39 communes, le C.E. tient à remercier vivement ces 2 collaborateurs du Service de l'Urbanisme de la C.U.A. ainsi que Mmes Balavoine et Deslandes, sans oublier sa Directrice : Mme Dubost avec qui, il a pu collaborer tout au long de cette E.P.

Le C.E. recommande donc à toute personne portant un projet relatif à l'urbanisme, de ne pas hésiter à prendre rendez-vous avec ce service compétent afin de disposer des meilleurs conseils en lien avec la réglementation / la législation en la matière qui est complexe. Bien entendu certaines mairies peuvent aider leurs administrés mais la technicité de ce domaine se trouve à la C.U.A.

Par ailleurs, considérant qu'avec le registre dématérialisé (R.D.) qui d'une part, a été alimenté directement par simple connexion durant la période de l'E.P. et d'autre part qui a été complété au fil de l'eau par les observations déposées sur les registres papier, aussitôt scannées et renvoyées sur le R.D, nous disposons de l'ensemble des observations déposées sur la période de l'E.P. et in fine à la clôture de celle-ci.

En conséquence, le Commissaire enquêteur disposait de l'ensemble des observations pour lui permettre d'achever son rapport, comme d'ailleurs le M.O qui avait un mémoire en réponse à fournir au C.E. avant le 20 avril 2021, ce qui a été fait à cette date.

Le Procès-verbal de synthèse et de clôture a été réalisé le 06 avril 2021 en fin d'après-midi. Il est joint en pièce annexe.

Les registres d'enquête, les dossiers papier de l'Enquête Publique ont été repris par le M.O. pour amender ces derniers en cas d'approbation de ce projet par le Conseil Communautaire.

Le rapport et les conclusions du Commissaire- Enquêteur, ont été déposés le **29 avril 2021** au service de l'urbanisme de la C.U.A.

Un second original du rapport et les conclusions du Commissaire- Enquêteur a été envoyé le 29 avril 2021 à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille.

Un troisième original du rapport et les conclusions du Commissaire- Enquêteur sera envoyé à Monsieur le Préfet du Pas de Calais par les soins de la C.U.A. tel que stipulé dans l'arrêté du 08/02/2021 prescrivant l'E.P..

CHAPÎTRE 3 : RECENSEMENT ET ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.

Le projet de modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté urbaine d'Arras décidé par M. le Vice-Président chargé de l'urbanisme, agissant à la demande de nombreuses communes qui avaient mentionné des difficultés quant à l'exploitation du P.L.U.i. approuvé le 19 décembre 2019, a été porté à la connaissance des Personnes Publiques Associées.

Comme il s'agit d'une modification du P.L.U.i à plusieurs composantes certes, mais qui n'affecte pas ses fondamentaux originels approuvés le 19 décembre 2019, il en ressort que cette modification, n'affecte pas les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Artois-Picardie (S.D.A.G.E.) que le projet de modification du P.L.U.i de la C.U.A. à 39 communes, continue de respecter.

Quant au Schéma d'aménagement de la Gestion des Eaux de la Sensée (S.A.G.E) de la Sensée, il a été approuvé postérieurement à ce P.L.U.I. Pour autant ce projet de modification ne l'impacte pas et le P.L.U.i. actuel respecte les documents dits « supérieurs », tel que le C.E. s'en est assuré entre autres, au moment de la réunion de présentation du 04/02/2021.

Pour ce projet de modification du P.L.U.i., la consultation des P.P.A. a concerné aussi des partenaires exogènes à la C.U.A. comme l'avis de l'autorité Environnementale (M.R.A.E.) ainsi que des entités comme le S.Co.T.A. qui encadrent légalement et réglementairement ce document d'urbanisme.

P.P.A. ayant fait réponse

3.1 – Mission Régionale d'Autorité Environnementale (M.R.A.E.) des Hauts de France

En date du 02 février 2021 la M.R.A.E. a rendu un avis de non-soumission à une évaluation environnementale du fait que ce projet de modification consiste à rectifier des erreurs matérielles, à améliorer des dispositions du PLUi, et enfin apporter des précisions ainsi que des gains de souplesse favorables à la bonne application de ses dispositions.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Dont acte. Il est vrai que la modification ne touche en rien aux fondamentaux et arbitrages du P.L.U.i. originel approuvé par le conseil communautaire de la C.U. d'Arras le 17/12/2019.

3.2 – S.Co.T. de l'arrageois.

Approuvé le 26 juin 2019, ce document amont est apposable aux P.L.U.i de sa zone de compétence dont le P.L.U.i. de la C.U.A. à 39 communes, entre autres.

Il a répondu le 09/01/2021 à la demande d'avis, formulée au sujet du projet de modification de ce dernier.

Il note que les objectifs du S.Co.T ont bien été intégralement repris dans ce projet et émet un avis favorable sans aucune réserve.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Prend bonne note de l'avis favorable de cette entité qui a veillé au respect de ses objectifs qui ont été pleinement repris dans ce projet de modification du P.L.U.i. de la C.U.A. à 39 Communes, et c'est logique parce qu'il ne touche en rien aux fondamentaux et décisions approuvées le 19/12/2019 dans sa version originelle.

3.3 –Agricultures & Territoires (chambre d'agriculture du Nord- Pas de Calais)

En date du 09 février 2021. La chambre d'agriculture du N.P.d.C. a répondu favorablement à la demande d'avis, formulée pour ce projet de modification du P.L.U.i., en soulignant l'abandon d'emplacements réservés et l'inscription d'un P.A.P.A.G. (Périmètre d'attente de projet d'aménagement global) sur la commune de St Catherine les Arras

Avis du Commissaire Enquêteur :

Prend acte de l'avis favorable et de ses notes.

3.4 – Le Département du Pas de Calais

Le 24 février 2021, Le département du pas de Calais a émis un avis favorable sans remarque particulière.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Prend acte de l'avis favorable.

3.5 – les 39 communes concernées.

Bien entendu, les 39 communes du P.L.U.i. de la C.U.A. sont les premières concernées et leur conseil municipal, ont été consultées.

Dans le tableau ci -dessous, sont donnés les avis rendus par les Conseils municipaux concernés, sur ce projet de modification du P.L.U.i. à 39 communes :

COMMUNE	Avis Favorable	Avis défavorable	Observation
Achicourt	oui		
Acq	oui		
Agny	oui		
Anzin-Saint-Aubin	oui		1 contre: réserve sur la zone N
Arras	oui		
Athies	oui		
Bailleul-Sir-Berthoult	oui		
Beaumontz-Les-Loges	oui		
Beaurains	oui		
Boiry-Becquerelle	oui		
Boisleux au Mont	oui		
Boisleux-Saint-Marc	oui		
Boyelles	oui		
Dainville	oui		
Écurie	oui		
Étrun	oui		
Fampoux	oui		1 abstention
Farbus	oui		
Feuchy	oui		
Gavrelle	oui		1 contre
Guémappe	oui		
Héninel	oui		
Hénin-sur-Cojeul	oui		
Marœuil	oui		
Mercatel	oui		
Monchy-le-preux	oui		
Mont-Saint-Éloi	oui		
Neuville-Saint-Vaast	oui		
Neuville-Vitasse	oui		
Roclincourt	oui		
Saint Martin Sur Cojeul	oui		
Sainte-Catherine	oui		
Saint-Laurent-Blangy	oui		
Saint-Nicolas-Lez-Arras	oui		
Thélus	oui		2 Abstentions
Tilloy-Les-Mofflaines	oui		
Wailly-Les-Arras	oui		
Wancourt	oui		

Willerval	non	non	14 Abstentions/14
-----------	-----	-----	-------------------

Avis du Commissaire Enquêteur :

Prend acte de l'avis globalement favorable des 39 Conseils Municipaux concernés.

Le C.E. s'est posé la question de savoir la raison ou les raisons qui avaient conduit le Conseil Municipal de Willerval à s'abstenir unanimement !

Il a donc contacté le maire de cette commune, qui lui a expliqué que venant d'être nouvellement élu et ne connaissant pas ce dossier conséquent, le conseil municipal a préféré s'abstenir de crainte de loucher un aspect important en matière d'urbanisme.

Le C.E. lui a succinctement expliqué le projet de modification de ce P.L.U.i. et il suggère que le service de l'urbanisme de la C.U.A., se déplace afin de rencontrer le C.M. de Willerval pour lui présenter ce dossier d'urbanisme.

A noter que le C.E. a eu à peu près, la même remarque du Maire de Monchy le Preux mais son Conseil Municipal l'a approuvé.

Par ailleurs, pour les 2 avis négatifs (Anzin St A. et Gavrelle), il serait sans doute intéressant de comprendre l'opposition des conseillers municipaux concernés.

CHAPÎTRE 4 : RECENSEMENT ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

4.1– formulées sur les registres d'enquête

Rappelons (§ 2.6) que 40 registres "papier" ont été mis à disposition du public et ce dans chacune des 39 communes et au siège de la C.U.A.

Un registre dématérialisé (R.D.) a été disponible durant toute la période de l'E.P., accessible par internet.

Enfin une adresse mail donnée dans l'arrêté prescrivant l'E.P., l'affiche égale, les annonces légales et sur le site internet de la C.U.A., pouvait être utilisée pour faire parvenir des observations.

Toutes les observations (papier ou électroniques) ont été regroupées au fil de l'eau sur le R.D afin de respecter les décrets du 01/03/ 2018, du 25/04/2017 et l'ordonnance 2016-1060.

Commentaires du Commissaire Enquêteur :

Si au début de l'E.P. (1ère permanence à la C.U.A., Mairie d'Arras, Beaumetz les L., Beaurains et même le R.D., il n'y a que peu de visites, celles-ci se sont un peu intensifiées sur la fin de la période de l'E.P. avec au global une participation modérée.

De plus et j'y reviendrai dans le chapitre 5, pour le public, l'approche ou l'intérêt de ce projet, n'a pas suscité une grande mobilisation si ce n'est que pour demander à rectifier des classements de zones que le P.L.U.i. du 19/12/2019 a changé.

Le prestataire du R.D. a fourni les statistiques jointes en annexe

Il en ressort 23 contributions au total .

4.1.1 – Observation n°1 par mail de M. Cédric SERGENT de **ACQ**

L'arrière de sa parcelle comme celles de ses 2 voisins n'est pas classée en zone UJ alors que celles qui suivent le sont.

Synthèse de la réponse du M.O. :

Cette demande ne peut être incluse dans la modification actuelle car elle n'est pas en lien avec l'objet de cette procédure. La situation de cette parcelle pourrait être réexaminée lors d'une prochaine procédure.

Avis du Commissaire Enquêteur :

- A l'examen du plan, il est vrai que l'on peut penser à une erreur de traçage à cet endroit, de la zone Uj sur le plan de la commune de ACQ.

Par mesure d'égalité par rapport aux voisins, il serait logique de requalifier les parcelles concernées.

Le M.O. déclare pouvoir inclure cette demande à la prochaine modification de P.L.U.i. mais non dans cette modification du fait qu'elle n'est pas inscrite dans le dossier actuel. C'est donc noté et désormais connu du service de l'urbanisme de la C.U.A.

4.1.2 – Observation n°2 sur le R.D : M. Ludovic LEGRAND (**Achicourt**).

M. Ludovic Legrand trouve que le dossier présenté manque d'explications et souligne que la notice ne donne pas clairement la nature des modifications du P.L.U.i .

Synthèse de la réponse du M.O. :

Contact téléphonique puis par mail ont été pris avec M. Legrand par la CUA.

La modification du PLUI porte sur de nombreux points de détail qui concernent l'ensemble des pièces. Ces points sont listés et explicités dans la notice qui vaut additif au rapport de présentation.

La diversité des points modifiés rend difficile la synthèse, si ce n'est de dire que telle ou telle pièce est modifiée. Etant donné la technicité du document, la CUA a fait plutôt le choix de bien justifier chaque point et d'être suffisamment pédagogique vis-à-vis de la population.

Avis du Commissaire Enquêteur :

- Un dossier d'urbanisme n'est pas facilement appréhendable, le C.E. le conçoit bien d'autant qu'il y a une forte technicité dans ce domaine avec tous ses codes, ses sigles, sa réglementation/législation et donc ses aspects juridiques sont importants (*Codes de l'urbanisme, de l'environnement etc.*).

Les coordonnées d'un correspondant du M.O. sont toujours données (Affiche légale) lors d'une consultation mais pour autant il n'est pas contacté ! c'est un état de fait !

Sans doute faudrait-il souligner plus significativement sa disponibilité à l'occasion d'une E.P. et même à tout moment. En tous cas, Le C.E. le certifie.

Enfin le C.E. a assuré 8 permanences de 3h sur la période de 35 jours et donc le public avait la possibilité de venir le rencontrer pour obtenir toutes les explications souhaitées.

4.1.3 – Observation n°3 par mail : M. Benoit LESAGE

A **Roclincourt** - Projet de lotissement mis en cause pour cause d'inondation/coulées de boue possibles et mise en cause de sa sécurité d'accès.

Réponse du M.O. :

Cette demande ne peut être incluse dans la modification actuelle car elle n'est pas en lien avec l'objet de cette procédure. Celle-ci n'a pas vocation à remettre en cause les zones de développement de l'urbanisation qui ont été définies dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Par ailleurs, pour aboutir à la création d'un lotissement, le promoteur devra réaliser des études de sol et étudier les modalités d'accès au terrain de façon à les sécuriser. Ces études seront réalisées lors de la définition du projet par le porteur de projet.

Avis du Commissaire Enquêteur :

A noter qu'effectivement cette observation est hors sujet de ce projet de modification du P.L.U.i.

Le service de l'urbanisme veillera à la sécurité des accès de ce lotissement (comme cela est fait systématiquement pour toute opération similaire).

4.1.4 – Observation n°4 au registre papier de BEAUMETZ les L. : M. Alain DESCAMPS

A **Beaurains** - Demande de levée d'une servitude privée (à vérifier) de passage qui est désormais en totale impasse et donc d'aucune utilité et demande de regroupement de 4 parcelles en une seule/ à cette servitude. (*Elles appartiennent à M. Descamps*)
Un dossier de 96 pages est remis en complément de son observation.

Réponse du M.O.

Concernant la demande de levée d'une servitude : cette servitude de passage relève du droit privé attaché aux parcelles dans le cadre d'actes authentiques. La Communauté Urbaine n'est pas compétente pour lever cette servitude de droit privé. Le PLUI n'est pas un document permettant de gérer les servitudes de droits privés. Il est conseillé au pétitionnaire de s'adresser d'un expert de droit privé afin de connaître les modalités pour lever ce type de servitude privée.

Concernant la demande de regroupement de 4 parcelles : le PLUI n'est pas un document gérant le droit de propriété (division et fusion de parcelles). Le PLUI prend en compte les données cadastrales enregistrées par le service du cadastre et fournies à la CUA par la DGFiP. La CUA n'est pas habilitée à modifier le cadastre. Seul un géomètre agréé du cadastre peut y procéder.

Aussi, Il est conseillé au pétitionnaire de s'adresser d'un expert de droit privé afin de connaître les modalités pour fusionner différentes parcelles lui appartenant.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Même si l'observation est hors sujet par rapport au présent projet ; Je crois qu'ainsi M. Descamps dispose désormais de toute l'information utile pour pouvoir résoudre sa double problématique qu'il est venu m'exposer lors de ma permanence à Beaumetz les L.

4.1.5 – Observation n°5 au registre papier de la CUA : ASL du clos de la bergerie
Cette entité met en cause la rétrocession d'une parcelle lui appartenant pour un accès à un futur lotissement à **Boiry Becquerelle**

Réponse du M.O. :

Cette demande ne peut être incluse dans la modification actuelle car elle n'est pas en lien avec l'objet de cette procédure. Par ailleurs, le droit des sols est une compétence communale.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Effectivement, observation est non relative au présent projet de modification du P.L.U.i. mais le M.O. (la C.U.A.) précise que l'objet de celle-ci est toujours du ressort de la commune concernée qu'il conviendrait de contacter à ce sujet.

4.1.6 – Observation n°6 au registre papier de Monchy le Preux : M. Patrice REMY
Demande de la suppression de la servitude WAN 01 à **Wancourt**.

Réponse du M.O.

Cette demande ne peut être incluse dans la modification actuelle car elle n'est pas en lien avec l'objet de cette procédure.

Dans le cas où l'emplacement réservé s'avèrerait effectivement obsolète, cette demande pourrait être intégrée dans une prochaine procédure.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Comme cette demande n'est pas inscrite dans le présent projet, elle ne peut être prise en considération présentement mais elle est désormais connue du M.O. (C.U.A.) et sera étudiée à la prochaine modification.

4.1.7 – Observation n°7 au registre Papier de Thélus. : M. Etienne HEROGUEL
A **Gavrelle**-Demande de classer sa parcelle AC 08 et la parcelle contiguë qui lui appartiennent en UJ au lieu de UC Pour des raisons de tranquillité future

Réponse du M.O. :

Cette demande ne peut être incluse dans la modification actuelle car elle n'est pas en lien avec l'objet de cette procédure. Par ailleurs, la zone UJ reprend l'ensemble des fonds d'unités foncières comprises entre la zone urbaine mixte et la zone agricole ou naturelle. Ce principe s'applique dès lors qu'une unité foncière située en zone urbaine mixte est en contact avec la zone agricole ou naturelle. La situation de ces parcelles pourrait être réexaminée lors d'une prochaine procédure.

Avis du Commissaire Enquêteur

Même avis que précédemment. Comme cette demande n'est pas inscrite dans le présent projet, elle ne peut être prise en compte présentement mais elle est désormais connue du M.O. et sera étudiée à la prochaine modification.

4.1.8 – Observation n°8 au registre papier de Thélus : M. Marcel MOREL, retraité

A **THELUS**- Demande de reclassement d'une partie de la parcelle ZX 28 en UCb, mitoyenne à la dernière parcelle construite, et d'autre part difficilement exploitable en agriculture. M. Morel est âgé et il est venu, accompagné. Voir le courrier joint à l'observation

Réponse du M.O. :

Cette demande ne peut être incluse dans la modification actuelle car elle n'est pas en lien avec l'objet de cette procédure.

Lors de l'élaboration du PLUi, la délimitation des zones constructibles a dû prendre en compte les objectifs de modération de la consommation agricole imposés par les lois. Une enveloppe maximale de secteur à construire a été définie selon une même méthodologie pour l'ensemble des communes de la CUA. Ce compte foncier n'a pas permis d'intégrer de nouveaux gisements pour la commune, comme le terrain mentionné qui est agricole et situé au-delà de l'enveloppe urbaine agglomérée.

Avis du Commissaire Enquêteur

Observation aussi Hors sujet mais au vu de mon entretien avec l'intéressé, la réponse du M.O. (C.U.A.), ne sera vraisemblablement pas satisfaisante pour M. Morel et dont la problématique touche in fine au problème des limites posées entre zones.

En définitive, cela parait peine perdue tant que la volonté administrative sera de ne pas artificialiser de nouvelles zones, c'est-à-dire autoriser la constructibilité de nouveaux terrains ou nouvelles zones...

4.1.9 – Observation n°9 au registre papier de Thélus : M. Roland SERGENT

A **Farbus**, Propriétaire de la parcelle ZA 96, il a appris que celle-ci avait été classée en zone A par le P.L.U.i. alors qu'un début de construction avait été préalablement commencé en 2010 et arrêtée entre temps. Cette construction serait destinée à sa fille qui va s'installer agricultrice dans 2 ans (Formation en cours).

Réponse du M.O. :

Cette demande ne peut être incluse dans la modification actuelle car elle n'est pas en lien avec l'objet de cette procédure.

Lors de l'élaboration du PLUi, la délimitation des zones constructibles a dû prendre en compte les objectifs de modération de la consommation agricole imposés par les lois. Une enveloppe maximale de secteur à construire a été définie selon une même méthodologie pour l'ensemble des communes de la CUA. Ce compte foncier n'a pas permis d'intégrer de nouveaux gisements pour la commune, comme le terrain mentionné situé au-delà de l'enveloppe urbaine agglomérée. Il convient de noter que, bien qu'en zone agricole, cette

parcelle offre la possibilité d'y construire un logement si l'activité agricole exercée nécessite une présence sur site.

Avis du Commissaire Enquêteur

Observation hors sujet de la présente procédure certes mais quant au projet que m'a évoqué M. Sergent lors de ma permanence, à savoir « installer sa fille actuellement en formation d'agriculture » le M.O. (la C.U.A. service de l'urbanisme) ouvre une possibilité qu'il conviendrait de valider avec lui dès lors que M. Sergent (ou sa fille) a bouclé son projet.

4.1.10 – Observation n°10 au registre papier d'Achicourt : Mme Daniel WACHE
Qui remet en cause le classement de 3 parcelles (AT 28, AT 182-183, parcelle ? au 68 rue Briquet) à **Achicourt**, suite au P.L.U.i. de 2019. (Dossier de 10 feuillets).

Réponse du M.O. :

Cette demande ne peut être incluse dans la modification actuelle car elle n'est pas en lien avec l'objet de cette procédure.

Il est rappelé par ailleurs que la zone UJ a été mise en place afin de préserver un espace de transition paysagère entre les zones urbaines et les zones agricoles et naturelles. Cette zone UJ "fond de jardins", à dominante végétale et plantée, a été appliquée à toutes les parcelles adossées à une zone A ou N (ou leurs secteurs respectifs) en cohérence avec un double objectif du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) : « renforcer la qualité de ses lisières urbaines afin de faciliter le maintien, voir l'amélioration, de milieux propices à la biodiversité » et « Conforter la Trame Verte et Bleue valorisant la diversité biologique et un renouvellement pérenne des ressources qui soutiennent la qualité [...] des cadres de vie et des paysages ». Cette mesure permet, aux constructions existantes, de pouvoir être confortées ou agrandies (possibilité d'extension des constructions de 30m² + constructions d'annexes à hauteur de 30m²), ainsi que la réalisation de constructions principales de petite taille pour respecter l'esprit de cette zone. Le découpage de la zone UJ laisse un espace de 15m à l'arrière de toutes les constructions (pour permettre les agrandissements des constructions) jusqu'au bout de chaque parcelle. Pour les parcelles non bâties, la zone UJ commence à 35 m du bord à route. En cohérence avec la méthodologie de tracé appliquée au niveau intercommunal, les parcelles citées, en tant que parcelles non bâties situées en interface avec la zone agricole disposent d'un front à rue constructible inscrit en zone urbaine sur une profondeur de 35 mètres, l'arrière des parcelles étant inscrit en zone UJ où la constructibilité est limitée.

Avis du Commissaire Enquêteur

Observation qui ne concerne pas le présent projet.

Le M.O. explique les règles liées à la zone U.J. certes, mais considérant l'entretien que j'ai eu avec l'intéressée lors de ma permanence, qui m'a évoqué sa problématique ; il n'y a pas là de réponse à celle-ci, en l'application du P.L.U.i. de fin 2019. Encore une fois, un Rendez-vous auprès du M.O. permettrait de se mettre en phase...

4.1.11 – Observation n°11 au registre papier d'Achicourt : Mme DAVAINÉ
Met en cause le classement en ZNIEFF de sa parcelle ZB 58 a **Guémappe**. Avait déposé une observation au moment de l'E.P. du P.L.U.i. le 18/06/2019. Un recours est toujours en attente de réponse !

Réponse du M.O. :

Cette demande ne peut être incluse dans la modification actuelle car elle n'est pas en lien avec l'objet de cette procédure.

Cette demande a été étudiée lors de la procédure d'enquête publique relative à l'élaboration du PLUI approuvé en décembre 2019. Les éléments de réponse ont été apportés dans le rapport et les conclusions des commissaires enquêteurs.

Il est rappelé que le PLUI a classé cette parcelle en secteur non constructible et plus précisément en secteur Ac car située dans le périmètre de corridor élargi lié au Cojeul. Le plan complémentaire identifie également ce secteur comme zone moyennement inondable dite i2.

Par ailleurs, la délimitation des zones constructibles a dû prendre en compte les objectifs de modération de la consommation agricole imposés par les lois. Une enveloppe maximale de secteur à construire a été définie selon une même méthodologie pour l'ensemble des communes de la CUA.

Aussi, pour toutes ces raisons, le classement en secteur Ac du terrain faisant l'objet de la requête a été maintenu.

Avis du Commissaire Enquêteur

Observation hors sujet de ce présent projet. S'agissant de la requête de Mme Davaine, Le M.O. (CUA) dit que la position/décision a été donnée dans le rapport de la précédente enquête publique du P.L.U.i. en 2019.

Constat est fait que ce terrain était inconstructible AVANT le P.L.U.i, et l'est resté après. De plus, il n'est pas concerné par ce présent projet de modification.

En voici la copie du rapport de la Commission d'Enquête publique de 2019 :

Réponse du maître d'ouvrage :

Le terrain que le requérant souhaite voir classer en zone à urbaniser est actuellement un terrain non artificialisé.

4.1.12 – Observation n°12 au registre papier d'Achicourt : M et Mme BEAULIEUX A **Achicourt**, leur parcelle BD 199 a été classée en UJ au PLUI de 2019, allant à l'encontre de la construction prévue. Un certificat d'urbanisme venait d'être délivré positivement !

Registre papier CUA n°2 - A noter que M. & Mme Beaulieux sont venus à nouveau à la dernière permanence à la C.U.A. le 06/04/21 afin de déposer un dossier de 26 feuillets, complétant la demande d'implantation d'une seconde construction sur cette parcelle B199, le nouveau zonage du P.L.U.i. posant souci.

Réponse du M.O. :

Cette demande ne peut être incluse dans la modification actuelle car elle n'est pas en lien avec l'objet de cette procédure.

Il est rappelé par ailleurs que la zone UJ a été mise en place afin de préserver un espace de transition paysagère entre les zones urbaines et les zones agricoles et naturelles. Cette zone UJ "fond de jardins", à dominante végétale et plantée, a été appliquée à toutes les parcelles adossées à une zone A ou N (ou leurs secteurs respectifs) en cohérence avec un double objectif du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) : « renforcer la qualité de ses lisières urbaines afin de faciliter le maintien, voir l'amélioration, de milieux propices à la biodiversité » et « Conforter la Trame Verte et Bleue valorisant la diversité biologique et un renouvellement pérenne des ressources qui soutiennent la qualité [...] des cadres de vie et des paysages ». Cette mesure permet, aux constructions existantes, de pouvoir être confortées ou agrandies (possibilité d'extension des constructions de 30m² + constructions d'annexes à hauteur de 30m²), ainsi que la réalisation de constructions principales de petite taille pour respecter l'esprit de cette zone. Le découpage de la zone UJ laisse un espace de 15m à l'arrière de toutes les constructions jusqu'au bout de chaque parcelle.

Avis du Commissaire Enquêteur

Observation déconnectée du présent projet et ne peut donc pas être prise en considération, cela relevant de la précédente enquête publique de 2019.

Si une extension limitée serait possible, il apparait clairement qu'une seconde construction ne peut être réalisée en l'état actuel du P.L.U.i.

4.1.13 – Observation n°13 au registre papier d'**Achicourt** : M. Daniel APOLINARSKI S'inquiète au sujet de l'emplacement réservé, mitoyen à sa propriété, destiné à créer un accès en mode doux à la zone constructible (1AU A3). Il en demande l'abandon considérant qu'un autre accès est prévu ou à défaut demande de connaître les dispositions qui seraient prises pour préserver sa tranquillité.

Réponse du M.O. :

Cette demande ne peut être incluse dans la modification actuelle car elle n'est pas en lien avec l'objet de cette procédure.

Cette parcelle a été acquise par l'Etablissement public foncier dans le cadre de la restructuration du secteur de la Tourelle. Elle ne fait pas l'objet d'un emplacement réservé. S'il appartient à chaque propriétaire de clôturer ou non son bien en fonction de son environnement immédiat et de ses contraintes, M. Apolinarski pourra prendre part à la concertation qui sera prochainement relancée dans le cadre de la définition du projet.

Avis du Commissaire Enquêteur :

Observation hors sujet de ce présent projet.

Le M.O. (la C.U.A.) propose à M. Apolinarski de profiter de la prochaine concertation sur le projet de restructuration du secteur de la Tourelle et pour se faire, il faut contacter la mairie et l'élu en charge de ce dossier afin d'être prévenu.

4.1.14 – Observation n°14 par mail -> Registre dématérialisé – « **Achicourt Diversités association** »

Exposé d'une vision de l'urbanisme à Achicourt en fonction de différents constats et paramètres locaux/communaux et mettant en avant les préconisations de la M.R.A.E. De véritables aspirations et demandes en la matière sont avancées par l'association et ce sur différents axes mais le présent projet de modification n°1 du P.L.U.i. n'y répond pas malgré les nombreuses observations portées à la précédente E.P. d'approbation de ce dernier. L'association demande d'être associée à l'avenir. 3 documents sont joints à cette observation.

Réponse du M.O. :

Ces demandes ne peuvent être incluses dans la modification actuelle car elles ne sont pas en lien avec l'objet de cette procédure.

Le PLUi ayant été approuvé en décembre 2019, il n'est pas à ce jour question de procéder à une révision complète du document qui serait onéreuse et chronophage au détriment des projets à mettre en œuvre. De nombreuses remarques ont été prises en compte lors des concertations et enquête publique précédentes ce qui a permis d'aboutir à un document opérationnel nécessitant uniquement quelques ajustements techniques.

Concernant la zone de la Tourelle, le zonage proposé est mixte, cela signifie que les vocations habitat, activités, équipements et commerces sont tout à fait possibles. La concertation autour de ce secteur devant être relancée, l'association pourra faire part de ses idées sans que le PLUi ne constitue une contrainte à la définition de la programmation.

Concernant les préoccupations environnementales, le PLUi a déjà largement pris en compte cette thématique en instituant l'OAP Trame verte et bleue ainsi qu'une réglementation spécifique qui va au-delà des réglementations qui préexistaient.

Enfin les choix de site de développement ayant été validés dans le PLUi, il est important aujourd'hui de se pencher sur la définition du projet et les modalités de mises en œuvre que le document cadre, par exemple avec le PAPAG. L'association peut se rapprocher de la commune concernée pour lui soumettre ses idées.

Avis du Commissaire Enquêteur

L'Observation ne concerne pas le projet de modification du P.L.U.i.

LE C.E. acte la réponse très complète du M.O., avec des propositions de concertation pour l'association, via la municipalité de cette commune.

4.1.15 – Observation n°15 par mail @19-> Registre dématérialisé – M. Claude CATHELIN (Achicourt)

Concerne la constructibilité de la zone UJ.

Il demande la reconsidération des critères de constructibilité de cette classification, qui ne sont pas en phase avec les conclusions sur ce point de la Commission d'enquête de la dernière E.P.

Il évoque aussi la particularité des habitations de personnes âgées ou handicapées.

Réponse du M.O. :

Cette demande ne peut être incluse dans la modification actuelle car elle n'est pas en lien avec l'objet de cette procédure.

La zone UJ a été mise en place afin de préserver un espace de transition paysagère entre les zones urbaines et les zones agricoles et naturelles. Cette zone UJ "fond de jardins", à dominante végétale et plantée, a été appliquée à toutes les parcelles adossées à une zone A ou N (ou leurs secteurs respectifs) en cohérence avec un double objectif du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) : « renforcer la qualité de ses lisières urbaines afin de faciliter le maintien, voir l'amélioration, de milieux propices à la biodiversité » et « Conforter la Trame Verte et Bleue valorisant la diversité biologique et un renouvellement pérenne des ressources qui soutiennent la qualité [...] des cadres de vie et des paysages ». Cette mesure permet, aux constructions existantes, de pouvoir être confortées ou agrandies (possibilité d'extension des constructions de 30m² + constructions d'annexes à hauteur de 30m²), ainsi que la réalisation de constructions principales de petite taille pour respecter l'esprit de cette zone. Le découpage de la zone UJ laisse un espace de 15m à l'arrière de toutes les constructions jusqu'au bout de chaque parcelle.

Dans un souci de préservation des espaces de transition paysagère, la zone UJ limite la constructibilité mais permet tout à fait de réaliser des logements pour personnes âgées ou handicapées.

Avis du Commissaire Enquêteur

Bien que l'observation soit hors sujet, le M.O. donne des explications précises et répond à l'attente de l'intéressé, me semble-t-il. C'est avec un projet concret déposé en mairie, qu'il pourra apprécier le concours du service de l'urbanisme de la C.U.A.

4.1.16 – Observation n°16 par mail -> Registre dématérialisé –Mme Nathalie BURLION d'Anzin St Aubin

Les plans présentés lors de la première enquête publique reprenaient une zone inondable à Anzin Saint Aubin qui n'apparaît plus sur les plans actuels.

La zone ZA15, située à l'angle du chemin du bois Vincent et du chemin rural de Maroeuil, face aux parcelles bâties AB 108 à 101 est en effet régulièrement inondée en période hivernale. 5 photos sont jointes à l'observation.

En fait Mme Burlion demande que cette zone inondable continue d'être répertoriée sur les plans du P.L.U.i.

Réponse du M.O. :

Cette demande ne peut être incluse dans la modification actuelle car elle n'est pas en lien avec l'objet de cette procédure.

Les zones inondables au titre du plan complémentaire émanent d'études spécifiques telles que celles menées par le cabinet Hydratech sur le territoire de la CUA. La zone mentionnée par la requérante n'apparaît ni dans les données du BRGM ni dans celle de l'étude spécifique précisée ci-dessus c'est donc pour cela qu'elle n'a pas été reprise sur les plans réglementaires.

Nous notons toutefois la remarque pour la partager avec la commune.

Avis du Commissaire Enquêteur

Information importante à garder pour un P.P.R.I. (Plan de prévention inondation).

Par définition, Le C.E fait confiance à la mémoire collective locale, comme le stipule Mme BURLION dans son observation (qui ne concerne nullement l'objet de ce projet de modification du P.L.U.i.).

Cette personne pourrait aussi sensibiliser sur ce sujet, le Maire de sa commune qui est membre de la C.U.A. afin que la part des choses soit faite.

4.1.17 – Observation n°17 : registre papier Ste Catherine le 06/04/21 à 14h. le MAIRE.

Le Maire de **Ste Catherine** demande à ce que 2 précisions soit apportées au P.L.U.i. au sujet de la servitude du P.A.P.A.G. (*périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global*) de la ville, **date** extrême de levée de la servitude et des **précisions sur la destination des surfaces** (constructions, espaces verts etc.)

Réponse du M.O. :

Le PAPAG étant un point du dossier de modification, il est possible d'y apporter des précisions, ces éléments seront intégrés au document à la suite de l'Enquête Publique.

Avis du Commissaire Enquêteur

Dont acte ! comme quoi l'E.P. est utile...

4.1.18 – Observation n°18 : Registre papier de la C.U.A. (n°3) le 06/04/21 et sur registre papier de Wancourt de M. Didier MARCHIENNES de Guémappe

Au sujet de sa parcelle C259 à **Wancourt**, problème de zonage (en partie en UAc) du nouveau PLUi en vue une nouvelle construction adaptée à ses besoins liés à l'âge.

Réponse du M.O. :

Le requérant demande le reclassement d'une partie de son unité foncière de UJ (fond de jardin) en UAc (zone urbaine mixte).

Cette demande ne peut être incluse dans la modification actuelle car elle n'est pas en lien avec l'objet de cette procédure.

Il est rappelé par ailleurs que la zone UJ a été mise en place afin de préserver un espace de transition paysagère entre les zones urbaines et les zones agricoles et naturelles. Cette zone UJ "fond de jardins", à dominante végétale et plantée, a été appliquée à toutes les parcelles adossées à une zone A ou N (ou leurs secteurs respectifs) en cohérence avec un double objectif du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) : « renforcer la qualité de ses lisières urbaines afin de faciliter le maintien, voir l'amélioration, de milieux propices à la biodiversité » et « Conforter la Trame Verte et Bleue valorisant la diversité biologique et un renouvellement pérenne des ressources qui soutiennent la qualité [...] des cadres de vie et des paysages ». Cette mesure permet, aux constructions existantes, de pouvoir être confortées ou agrandies (possibilité d'extension des constructions de 30m² + constructions d'annexes à hauteur de 30m²), ainsi que la réalisation de constructions principales de petite taille pour respecter l'esprit de cette zone. Le découpage de la zone UJ laisse un espace de 15m à l'arrière de toutes les constructions jusqu'au bout de chaque parcelle. Bien que limitant la constructibilité dans ce souci de préservation des espaces de transition paysagère, la zone UJ permet néanmoins de réaliser des logements pour personnes âgées dans la limite de 60m² de surface de plancher.

Avis du Commissaire Enquêteur

Observation qui ne concerne pas ce présent projet.

Néanmoins le M.O donne des explications quant à la demande de M. Marchiennes et ouvre une perspective. Le mieux serait que ce dernier vienne rencontrer la C.U.A., (service de l'urbanisme) avec une esquisse de son projet dans une première étape.

4.1.19 – Observation n°19 : registre papier de la CUA (n°5) le 06/04/21 et d'Achicourt (Ach n°5- visite le 27/03/21) de M. Daniel GUEANT

A l'aide d'un plan de zone, M. Guéant propriétaire des parcelles AT 9 à 13 rue V. Hugo à Achicourt, alors que les parcelles AT17 et 21 sont construites, dénonce que le nouveau P.L.U.i., les a classées en zone agricole alors qu'elles étaient préalablement constructibles et pouvant être viabilisées sans souci (par AT 27).

Réponse du M.O. :

Cette demande ne peut être incluse dans la modification actuelle car elle n'est pas en lien avec l'objet de cette procédure.

Lors de l'élaboration du PLUi, la délimitation des zones constructibles a dû prendre en compte les objectifs de modération de la consommation agricole imposés par les lois. Une enveloppe maximale de secteur à construire a été définie selon une même méthodologie pour l'ensemble des communes de la CUA. Ce compte foncier n'a pas permis d'intégrer cette parcelle à la zone Urbaine.

Avis du Commissaire Enquêteur

Observation hors sujet du présent projet. A noter que les parcelles évoquées n'ont pas été classées en zone constructible lors du dernier P.L.U.i. en 2019 et ce projet de modification

n'intègre nullement une reconsidération de cette décision. Demande à reformuler ultérieurement mais actuellement elles sont inconstructibles.

4.1.20 – Observation n° 20 : registre papier de la C.UA. Mme Marie Claude HOURIEZ et M. Henri PROUVEZ d'Agny

Ont déjà déposé une requête du 24/06 et W/19 à la précédente E.P. du P.L.U.i. (Copie fournie), et propriétaires des parcelles W8 et W9 à Agny, en zone constructible demande une division pour 4 ou 5 logements. Se pose la question du dimensionnement de la voirie et demande à évoquer leur projet avec les services d'urbanisme

Réponse du M.O. :

Cette demande ne peut être incluse dans la modification actuelle car elle n'est pas en lien avec l'objet de cette procédure.

Les parcelles concernées font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation avec laquelle un éventuel projet doit être compatible.

Les services communautaires sont à la disposition des requérants pour évoquer leur projet.

Avis du Commissaire Enquêteur

Même si cette observation ne concerne pas ce présent projet, le M.O. (service de l'urbanisme de la C.U.A.) suggère une rencontre afin de débattre d'un éventuel projet. En conséquence, il appartient aux intéressés de prendre contact à leur convenance.

4.1.21 – Observation n° 21 : registre papier d'Anzin-Saint-Aubin. Mesdames Christine PETIT et Angela GIANNUZZI FLOND

1) S'interrogent sur les critères appliqués pour déterminer les éléments de patrimoine à protéger. Dans ce cadre, elles s'étonnent que le 4 rue Georges Clémenceau ne soit pas identifié alors que d'autres pignons du même style le sont (exemple du ASA 030 en élément de patrimoine à protéger de niveau 2).

2) Soumettent l'idée de mettre en œuvre une procédure de SPR (Secteur Patrimonial Remarquable) ;

3) Regrettent que le patrimoine public ne soit pas répertorié en élément de patrimoine à protéger (Mairie, Chapelle de Saint-Aubin, Chapelle Notre Dame de la Salette...)

Réponse du M.O. :

Cette demande ne peut être intégrée à la présente demande, néanmoins la CUA comme la commune sont soucieux de préserver le patrimoine et de conserver le caractère du centre

bourg. Divers outils seront donc étudiés pour pouvoir répondre au mieux aux attentes de préservation soulevées ici.

Avis du Commissaire Enquêteur

Sans être en relation avec le présent projet, cette observation est entendue pour une prochaine prise en compte.

4.1.22 – Observation n° 22 : : registre papier **d’Anzin-Saint-Aubin**. Monsieur BRAQUART

- 1) Fait part de sa difficulté à appréhender les documents présentés
- 2) Souhaite que la Commune d’Anzin-Saint-Aubin garde son caractère villageois

Réponse du M.O. :

La modification du PLUI porte sur de nombreux points de détail qui concernent l’ensemble des pièces. Ces points sont listés et explicités dans la notice qui vaut additif au rapport de présentation. La diversité des points modifiés rend difficile la synthèse, si ce n’est de dire que telle ou telle pièce est modifiée. Etant donné la technicité du document, la CUA a fait plutôt le choix de bien justifier chaque point et d’être suffisamment pédagogiques vis-à-vis de la population.

La CUA comme la commune sont soucieux de préserver le patrimoine et de conserver le caractère du centre bourg. Divers outils seront donc étudiés pour pouvoir répondre au mieux aux attentes de préservation.

Avis du Commissaire Enquêteur

Cette observation est parfaitement compréhensible dans l’appréhension de ce dossier soumis à E.P., et la centralisation de cette compétence de l’urbanisme a eu pour conséquence d’éloigner quelque peu l’administré de l’entité administrative compétente, entre autres dans ce domaine de l’urbanisme qui est aujourd’hui très technique & spécifique à cause de nombreux paramètres dont la législation, l’environnement, les enjeux multiples et stratégiques etc. etc.

Ceci dit, je peux certifier que le service de l’urbanisme de la C.U.A. est très disponible pour répondre à la population et ne faut-il pas hésiter à le solliciter pour toute question relative à ce domaine y compris en ce qui concerne le patrimoine du territoire de la C.U.A.

De même son Vice-président que j’ai rencontré à l’occasion de cette E.P. est particulièrement attentif entre autres, aux sujets soulevés par M. Braquart et cela se retrouve dans les choix stratégiques déclinés dans le P.L.U.i. approuvé le 19/12/2019.

Au vu de la réponse du M.O., que Monsieur Braquart n’hésite pas à suivre les outils évoqués en matière de préservation, ils n’ont rien de secret...

4.1.23 – Observation n°23 : registre papier d’Arras. M. David BOURGEOIS, Adjoint à la ville d’Arras.

Demande la suppression de la servitude d'alignement EL7 opposable aux voies communales en lien avec son abrogation intervenant lors du Conseil Municipal du 12 avril 2021.

Réponse du M.O.

Cette demande ne peut être incluse dans la modification actuelle car elle n'est pas en lien avec l'objet de cette procédure.

Cette demande sera relayée auprès de la Direction communautaire concernée et pourra être étudiée dans le cadre d'un prochain ajustement du PLUi.

Avis du Commissaire Enquêteur

Observation hors sujet du projet en cours. Pas de valeur ajoutée du C.E. qui n'a pas pu l'approfondir.

Sur cette Enquête publique du projet de Modification n°1 du P.L.U.i. à 39 communes ce sont donc au total, 23 observations qui ont été portées sur les registres d'E.P.+ **1 suggestion du C.E., et au total 26 visites** (dont 3 doubles qui déboucheront sur 3 observations) au niveau des 8 permanences du C.E.

19 Observations sur 23 soit 80% sont hors sujet et ne concernent pas le présent Projet de modification du P.L.U.i. actuel (à 39 communes).

Pour autant, un commentaire est apporté à chacune d'entre elles.

Par ailleurs, le C.E. propose une suggestion personnelle sur une des précisions du présent projet. Elle est reprise au § 5.1.1.

4.2– Documents reçus.

Aucun courrier spécifique (*ex. Lettre recommandé avec A.R.*) pouvant être adressé au Commissaire enquêteur (*autres que ceux évoqués ci-dessus, déposés avec les observations du public et avis des personnes associées*), n'a été reçu au siège de l'E.P.

Le mail dédié à l'E.P. comme le Registre dématérialisé accessible par le site de la C.U.A., ont bien été utilisés par le public pour cette E.P., les observations étant vérifiées par le C.E. qui les validées. Aucune observation déplacée ou inadmissible n'a été constatée.

L'ensemble des dossiers et documents annexes qui ont été déposés avec les observations du public, durant la période de l'E.P., ont été analysés par le C.E. et remis ensuite au M.O. qui en a tenu compte dans son mémoire en réponse.

Ces pièces ainsi que les registres d'E.P. sont archivés au service de l'urbanisme de la C.U.A.

4.3 – Procès-Verbal. (P.V.) de synthèse & de clôture de l'E.P. :

- Le Maître d'Ouvrage représenté par le Vice-Président de la C.U.A. était présent à cette réunion de clôture du 06 avril 2021 à 17 heures.

Le registre papier y est officiellement clôturé et signé du Commissaire Enquêteur comme du Maître d'Ouvrage.

Les éléments décrits au P.V. de synthèse de cette Enquête Publique y sont abordés.

Ce P.V. est joint en annexe au rapport.

26 visites physiques – 23 observations écrites (Papier ou dématérialisées) sur 8 permanences de 3 heures du Commissaire-enquêteur (C.E.).

183 visiteurs se sont connectés au site internet où se trouvait le dossier soumis à E.P. (site internet de la CUA) qui ont généré 285 visites (*un visiteur est identifié par son adresse I.P. et peut donc revenir plusieurs fois durant l'E.P.*).

3926 documents, feuillets ou plans ont été visualisés et 1985 documents ont été téléchargés.

Les P.P.A dont les communes concernées par ce projet, ont toutes émis un avis favorable sans réserve sauf un Conseil municipal qui s'est abstenu dans sa totalité mais renseignement pris, cette position s'explique comme évoqué au § 3.5. (*Manque de connaissance du domaine de l'urbanisme pour une nouvelle équipe*).

4.4 Analyse du Mémoire en réponse du M.O.

En fait, ce mémoire est composé de toutes **les réponses apportées** à chaque observation et qui ont été reprises systématiquement au § 4.1. 1 à 23 et ce pour une meilleure visibilité du lecteur. Ainsi à chaque fois, il dispose de la synthèse de l'observation, **de la réponse du Maître d'œuvre** et **de l'avis du Commissaire- enquêteur**.

En termes d'analyse, le Maître d'œuvre du projet apporte à chaque fois les éléments nécessaires à l'observation.

Encore une fois, le « service de l'urbanisme de la C.U.A. » étant ouvert au public, il est possible et même souhaitable de prendre Rendez-vous avec lui pour évoquer la question, le sujet, le dossier, le projet etc., qui concerne le requérant.

En effet une réponse écrite est par nature réductrice (de même qu'un avis du C.E.) et donc il vaut mieux s'en expliquer avec les techniciens de ce service qui possède toutes les compétences utiles.

CHAPÎTRE 5 : ANALYSE ET OBSERVATIONS PERSONNELLES DU COMMISSAIRE- ENQUÊTEUR

5.1 – Synthèse finale

Le dossier m'a été remis avant le démarrage de l'Enquête Publique au moment de la réunion d'organisation du 04/02/2021.

Le registre dématérialisé, l'adresse mail de contact ainsi que la consultation du dossier par voie électronique (Internet) ont été mis en place dans les délais légaux prévus à cet effet. Tout a bien fonctionné durant toute la période de l'E.P.

Tel qu'il a été conçu, ce projet ressort comme être essentiellement un projet de corrections mineures et d'ajustements voire de meilleure lisibilité du P.L.U.i. original qui a été adopté récemment, le 19 décembre 2019. C'est si vrai que l'autorité environnementale (M.RA.E) n'ont pas demandé de nouvelles études en la matière et le S.Co.T Arrageois ont émis un avis favorable SANS réserve.

5.1.1 Suggestion personnelle du C.E – 40^{ème} item du projet de la modification n°1 de ce P.L.U.i. : **Evolution de l'OAP de Ste Catherine** (route de Béthune, de Lens et Av. de la clinique) page 61/79 du règlement écrit.

Le périmètre d'aménagement est prévu d'être réduit parce qu'il existe une rétention de cession foncière coté route de Béthune.

C'est dommage, vu du C.E. car cette zone aurait pu être aménagée en 2 temps et ou bien utiliser la procédure d'expropriation pour utilité publique (D.U.P.) ou bien plus simplement, y mettre un emplacement réservé sur le terrain visé, pour pouvoir plus facilement préempter la propriété concernée, à l'avenir, le moment venu...

L'intérêt public doit être toujours prioritaire à mon sens.

Le M.O. statuera sur cette suggestion avant l'approbation définitive.

5.2 – Avis sur la pertinence du projet

Au départ, j'ai été surpris par le contenu de ce projet qui nécessitait règlementairement une procédure importante avec constitution d'un dossier précis et complet, soumis à E.P. puis qui devra être approuvé par le conseil communautaire de la C.U.A.

Seule la décision en amont de ce dernier, au sujet de l'autorisation de lancer un tel projet a pu être évitée parce qu'il s'agissait d'une modification mineure, certes plus importante qu'un ajustement, mais ne touchant pas à l'essentiel de ce P.L.U.i.

C'était du ressort du Vice-Président en charge de ce domaine : l'urbanisme.

De plus à cette interrogation, s'ajoutait une seconde E.P. qui a été conduite sur la même période et qui concerne 6 autres communes de la C.U.A.

Une dernière commune (Roeux) qui vient juste d'intégrer la C.U.A., doit aussi préalablement harmoniser son document d'urbanisme à ces 2 P.L.U.i.

A cette interrogation que j'ai pu aborder à la réunion de présentation du 04/02/2021, le M.O. a expliqué que le choix avait été fait ainsi afin de corriger rapidement les 41 points évoqués dans ce projet, et qu'un autre projet sera élaboré ultérieurement (*d'ici à 2 ou 3 ans*) pour réunir ces documents en un seul P.L.U.i. pour la C.U.A. - Dont acte !

Ce futur projet pourra donc intégrer des retouches plus structurelles du P.L.U.i. en vigueur, d'autant que beaucoup des 23 observations évoquent des problèmes de limites de zones.

Le Plan Local d'Urbanisme est un outil au service du développement socio-économique de la communauté urbaine d'Arras.

Le P.L.U./ P.L.U.i. relève de la loi. Il a été Introduit par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000, modifiée par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

La modification de ce P.L.U.i. intègre les dispositions de la loi ENE (*Engagement National pour l'Environnement*) du 12 juillet 2012, qui l'étaient déjà sur le P.L.U.i. originel de fin 2019.

La C.U.A. possédant désormais la compétence d'urbanisme, souhaite se doter de cet outil modifié des 41 corrections ou améliorations/précisions ou ajustements, pour répondre aux nouveaux enjeux d'urbanisme et corriger des problèmes rencontrés dans son application depuis son approbation.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document de planification urbain, globale et stratégique, opérationnel et prospectif. A travers celui-ci, c'est une vision stratégique d'aménagement futur des communes de la C.U.A., qui est envisagé : futur secteurs d'urbanisation, voirie et équipements, protection du patrimoine et de l'environnement, etc..

Il dessine la géographie de la C.U.A de demain. Il localise les emplacements réservés pour les voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général, les zones d'activités, les espaces verts et zones protégées, ...

Il doit tenir compte des documents de niveau supérieur (S.Co.T., S.D.A.G.E., S.A.G.E., P.P.R.I. etc.) Le C.E. a bien vérifié qu'il n'existait pas d'incompatibilité ni d'incohérence sur ce projet de modification N°1 du P.L.U.i. de la communauté urbaine d'Arras à 39 communes. Aucun élément de ce projet ne concerne les dispositions arrêtées dans les documents dits supérieurs.

Il définit et règlemente l'usage des sols & de l'espace sur l'ensemble du territoire de la commune et de la C.U.A..

Il détermine les droits à construire ou non de chaque parcelle publique ou privée. C'est un document juridique de portée générale. Il s'impose à tous : particuliers et administrations.

Il sert de référence à l'instruction des diverses demandes d'occupation et d'utilisation du sol (certificats d'urbanisme, permis de construire, déclarations de travaux, permis de lotir, etc...).

Personnellement, le C.E. a constaté une volonté du Maître d'ouvrage, c'est-à-dire de la C.U.A. et en particulier du service de l'urbanisme piloté par le vice-président en charge de ce domaine, de parfaire leur outil de maîtrise et de développement équilibré de l'espace de cette entité à 39 communes.

Comme le C.E. a pu le préciser lors de la réunion de clôture du 06/04/2021, force est de noter que $\frac{3}{4}$ des observations, soit près d'une vingtaine sur 23, sont incidentes/conséquentes du P.L.U.i approuvé 15 mois auparavant.

C'est dire qu'après cette précédente E.P. d'approbation de ce dernier, qui a généré 339 observations, il est bien compréhensible que quelques observations en lien avec les zonages, ressortent à cette occasion, les requérants ayant identifié la Modification (n°1 du P.L.U.i.) comme réajustement de ceux-ci dans leur intérêt...

En conséquence ce type d'observation est donc très minime par rapport à l'ampleur de cette opération et par rapport à la précédente E.P. de 2019.

Autre remarque qui ressort des observations, c'est une demande de disposer d'un dossier plus accessible, en plus cela a été évoqué plusieurs fois auprès du C.E. lors de ses permanences.

C'est un point sur lequel le C.E. est particulièrement vigilant et c'est pourquoi une notice non technique a été jointe à ce dossier important.

Ceci dit, la synthèse ou le résumé de cette modification n°1 de ce P.L.U.i., n'est pas forcément évident à comprendre dans son ensemble et ce document mériterait d'être encore amélioré à l'avenir pour une prochaine consultation du public.

Pour sa part, le C.E. a demandé au service de l'urbanisme de reprendre avec lui, chacun des 41 points de ce projet pour mesurer cette modification.

Ainsi il a pu apprécier la compétence des agents de ce service qui peuvent si besoin recourir à des juristes experts en la matière voire même à des avocats spécialisés, et le fait que cette compétence de l'urbanisme a été centralisée à la Communauté urbaine d'Arras, il en découle que les mairies (et les Maires) sont moins au fait de ce domaine très technique de l'urbanisme en particulier pour les demandes de leurs administrés, ce qui n'est pas le cas pour les P.A.D.D. et les O.A.P. de leur commune, qu'ils ont souvent impulsés.

Alors, de ce que le C.E. a constaté dans ses rencontres lors de ses 8 permanences et aussi par quelques observations portées au Registre dématérialisé, l'administré ne sent guère accompagné par son entité administrative de proximité d'une part et d'autre part, il ne pense pas qu'il puisse s'adresser directement au service de l'urbanisme de la C.U.A.

Il y a donc une communication à faire auprès des mairies car encore une fois le service de l'urbanisme de la C.U.A. est très disponible pour chaque demandeur ou requérant ; Je peux le certifier et ainsi les barrières entre Administration/Autorité administrative et administrés, pourront s'estomper en la matière et à l'avenir... Le C.E. a bien ressenti cette difficulté voire cette tension lors de ses 8 permanences.

En effet, il est plus facilement acceptable, ce que l'on comprend d'autant mieux et cela s'applique entre autres au domaine de l'urbanisme, eu égard aux enjeux grandissants de celui-ci.

D'ailleurs, l'enquête publique, acte de démocratie participative aide, du point de vue du C.E., à l'amélioration des relations entre administrés et autorités administratives et c'est pourquoi le C.E. préconise un retour/une réponse ou une prise en compte auprès des personnes qui ont contribué à cette E.P.

(Comme par exemple de leur rappeler que le rapport du C.E. est à disposition du public pendant un an et que chaque observation y est reprise avec réponse du Maître d'Œuvre et l'avis du C.E, cela débouchant sur un avis motivé de ce dernier).

Il ressort aussi de cette consultation publique que plus d'une dizaine d'observations sur les 23, contestent les décisions des zonages du P.L.U.i. à 39 communes, validé en fin 2019.

C'est un nombre peu important par rapport à l'E.P. précédente mais elles méritent un examen de chacune d'elles et surtout une réponse adéquate à leur auteur d'autant qu'en général le public ne connaît pas bien les contraintes légales & réglementaires de ce domaine de l'urbanisme où les élus ne décident pas comme ils le souhaiteraient par moment et se doivent les respecter.

5.3 - Terme de l'enquête

Force est de noter l'excellente collaboration avec le service de l'urbanisme de la C.U.A. et de sa directrice qui ont été particulièrement à mon écoute.

Considérant les éléments en ma possession, la volonté du Conseil Communautaire d'Arras est d'assurer un développement urbain & rural le plus cohérent possible sur le territoire de la C.U.A. Le C.E. atteste que l'Enquête Publique s'est déroulée très correctement et sans soucis.

Le C.E. a très bien ressenti par les observations du public et par son objet même, que cette E.P. résonnait avec la précédente de la mi-2019, beaucoup plus importante et pour cause car il s'agissait du premier P.L.U.i. de la C.U.A., encore très jeune dans sa mise en œuvre, n'ayant que 15 mois d'existence.

Après que le M.O. se soit positionné sur les observations du public, commentées par le C.E (§ 4), considérant qu'il n'y a eu aucune observation défavorable des P.P.A. (§ 3) ; il reste la dernière étape de cette approbation de la modification N°1 de ce P.L.U.i de la C.U.A. que devra valider son Conseil Communautaire.

Puis celle-ci sera vérifiée par le contrôle de légalité à charge de la préfecture du Pas de Calais pour aboutir enfin à la publication officielle (*Ne pas oublier les annonces légales correspondantes*) et sa mise en œuvre opérationnelle.

Le Commissaire-enquêteur tient à souligner in fine la très bonne qualité des relations entretenues tout au long de la procédure avec ses différents interlocuteurs.

A Arras le 29 avril 2021

M. Jacques DEFEVER

Commissaire enquêteur désigné par le T.A. de Lille le 19/01/2021.

Signature

Pièces remises le 29 avril 2021 au Maitre d’Ouvrage : Communauté Urbaine d’Arras
avec le rapport d’enquête publique ainsi que les Conclusions & Avis Motivé du
Commissaire – enquêteur : M. Jacques Defever :

- Le dossier original & complet d’enquête publique, remis au démarrage de l’enquête (décrit dans le rapport d’enquête)
 - Avec les arrêtés municipaux, les publications légales, les avis des personnes associées, etc.
- Les registres d’enquête publique cotés & paraphés, clôturés officiellement
- et pièces mises en annexe. (Sous forme électronique CDRoom – Clé USB)