

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

CONCLUSIONS & AVIS MOTIVE du

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

En 6 pages

CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

En résumé de mon rapport principal d'Enquête Publique (E.P.) portant sur le projet de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i.) à 39 communes, qui a été approuvé le 19/12/2019, celui-ci porte sur 41 points : corrections, précisions et améliorations/ajustements de ce dernier. Il est présenté en 3 strates : 19 erreurs matérielles, 9 erreurs de forme et 13 précisions & gains de souplesse.

A noter que ce projet concerne 39 communes qui ont constitué la base de la Communauté Urbaine d'Arras (C.U.A.).

A noter aussi qu'une autre E.P. parallèle sur le même type de modification du P.L.U.i. de la C.U.A. à 6 autres communes qui l'ont rejointe, se déroulait durant la même période.

Enfin il reste une dernière commune (Roeux) qui l'a rejointe récemment, mais dont le document d'urbanisme n'est pas encore harmonisé et ne peut donc pas être concernée par ces 2 projets en cours d'approbation et soumis à enquête publique.

Le Maître d'Ouvrage (M.O.), en prochaine étape, a déclaré vouloir harmoniser le tout dans un futur projet global pour l'ensemble du territoire de la C.U.A., dès lors que ces deux derniers (39 communes et 6 communes) seront approuvés et opérationnels.

Dès la prise de connaissance de ce projet de la modification du P.L.U.i. à 39 communes, 15 mois après la mise en œuvre de ce dernier, il est apparu logique au Commissaire enquêteur (C.E.) que le public interfèrerait avec le récent P.L.U.i. approuvé le 19/12/2019 et sa précédente E.P. (juin 2019) qui avait quand-même généré 339 observations. Et c'est ce qui s'est passé...

En effet, la plupart des 23 observations déposées durant l'E.P. qui s'est déroulée du 03 mars 2021 au 06 avril 2021, soit 35 jours consécutifs, se sont portées sur les conséquences de ce P.L.U.i. Impactant les intérêts des propriétaires de terrains.

Quelques observations ont aussi été faites sur la grande technicité grandissante de ce document d'urbanisme et c'est pourquoi, le Commissaire Enquêteur (C.E.) a demandé d'ajouter au dossier soumis à E.P., une notice non technique, ce qui a été fait mais il est vrai que l'appréhension de la globalité de ce document d'urbanisme, reste ardue.

Par contre, le C.E. a découvert un service de l'urbanisme de la C.U.A., très compétent et aussi très accessible, ce que l'ensemble des déposants/requérants rencontrés lors des permanences, ne semblait pas savoir...

Le C.E. invite d'ailleurs à aller le rencontrer pour toute explication ou conseil car depuis le transfert de compétences en la matière, de la commune vers cette entité/autorité administrative, les techniciens & experts de ce domaine se situent là, à ce niveau.

Le Commissaire enquêteur a pris acte que l'ensemble des Personnes Publiques Associées ont rendu unanimement un avis favorable (§ 3) dont l'Autorité Environnementale : la M.R.A.E. qui n'a pas demandé une nouvelle étude environnementale et d'autre part les 39 conseils municipaux concernés qui se sont positionnés favorablement à l'exception d'un qui s'est abstenu au motif d'une non-connaissance de ce domaine de l'urbanisme.

Le dossier d'Enquête Publique et la notice non technique donnent l'ensemble des corrections ou améliorations pour mener à bien ce projet en application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003. La dernière loi ENE (*Engagement National pour l'Environnement*) du 12 juillet 2012 ainsi que l'ordonnance du 2016-1060 et ses décrets suivants, avaient été intégrés en amont lors de la procédure d'approbation du premier P.L.U.i. en 2019 car il est bien sûr antérieur à ce projet qui en découle, son objectif étant de disposer d'un outil d'urbanisme performant sans contradiction et mieux exploitable.

Jacques DEFEVER, Commissaire-enquêteur,

- S'étant rendu sur les lieux une dizaine de fois (réunions et permanences)
- Ayant étudié les différentes pièces du dossier déposé par la Communauté Urbaine d'Arras et soumis à Enquête Publique,
- Ayant rencontré Monsieur le Vice-Président chargé de l'urbanisme, la Directrice du service de l'urbanisme et ses collaborateurs plusieurs fois,
- Ayant été à la disposition du public pour l'accueillir, le rencontrer, l'écouter, l'informer et enregistrer ses observations ou propositions ; le registre dématérialisé ainsi qu'une adresse mail ayant été mis en place durant cette Enquête Publique,

- Vu le code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-42 et L153-45 & suivants, L 153-19 ainsi que R126 & suivants
- Vu le code de l'Environnement et entre autres, ses articles L123-1 à 18 ainsi que ses articles R123-1 et 27
- Vu Le code Générales des collectivités territoriales
- Vu 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.
- Vu 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.) 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.

-Vu l'arrêté n° 2021-304 réf. PSP/VD/ALD/VB de M. Le Vice-Président de la C.U.A. chargé de l'urbanisme en date du 08 février 2021, prescrivant Enquête Publique,

Considérant

- les observations recueillies auprès des parties concernées, en particulier des Personnes Publiques Associées. : de la M.R.A.E., du SCoT A., S.D.A.G.E Artois-Picardie et des 39 conseils municipaux concernés.
- les renseignements complémentaires recueillis de toute part,
- les 23 observations portées aux différents registres d'Enquête Publique (sur les 26 visites lors des 8 permanences du Commissaire-enquêteur), dont aucune ne mettait en cause cette modification sur les 41 items de ce présent projet.
- l'ensemble des dispositions prises pour l'information du public,

L'enquête publique relative à la modification N° 1, (Ajustement n°2) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la C.U.A. à 39 communes, s'est déroulée du mercredi 03 mars 2021 au mardi 06 avril 2021, soit pendant 35 jours, de manière satisfaisante et conformément aux prescriptions légales & réglementaires en vigueur et à l'Arrêté 2021-304 de Monsieur le Vice-Président chargé de l'Urbanisme de la Communauté Urbaine d'Arras, en date du 08/02/2021.

Aucun incident ou Aucune anomalie n'a été constatée au cours de l'Enquête Publique.

Attendu

- que la vérification de cohérence & de compatibilité des présentes modifications, par rapport aux documents dits "supérieurs" comme le P.A.D.D., le S.C.O.T., S.D.A.G.E. etc., a été effectué par Le Commissaire-enquêteur,
- qu'aucune objection n'a été formulée sur la modification N°1 du P.L.U.i. de la C.U.A. à 39 communes,
- que les avis des Personnes Publiques Associées (Voir § 3 du rapport) dont les 39 conseils municipaux concernés de la C.U.A., sont tous favorables,
- que l'Autorité Environnementale représentée par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale n'a pas prescrit une étude environnementale,
- que le Maitre d'Œuvre dans ses réponses du 20/04/2021, a donné sa position et des explications quant aux 23 observations faites par le public,
- que la volonté de M. le Vice-président de la C.U.A., chargé de l'urbanisme est de se doter d'un P.L.U.i amélioré par rapport à la version initiale approuvé le 19/12/2019, sans toucher aux fondamentaux de cet outil d'urbanisme.

Reprenant l'ensemble de l'argumentaire exposé au rapport principal

- au chapitre 3 : recensement et analyse des avis des personnes publiques associées,
- au chapitre 4 : recensement et analyse des observations,

- et au chapitre 5 : analyse et observations personnelles du Commissaire-enquêteur ;

Considère que ce projet de modification du PLUi se fait parfaitement dans le respect de l'esprit et dans l'application du Code de l'Urbanisme ainsi de la législation et la réglementation en vigueur.

Le Commissaire enquêteur

- adhère pleinement à la démarche de la C.U.A. dans ce projet de modification n°1 de son P.L.U.i à 39 communes parce qu'il s'agit de 41 corrections et améliorations de ce document, qui contribuent à le parfaire et qui n'ont d'ailleurs nullement été contestées dans les observations du public et par les avis des P.P.A.

En effet, cette modification est l'aboutissement de l'expérience d'application du P.L.U.i. récent pendant une année mais aussi la reconsidération de certains points qui appellent à des précisions d'interprétation afin d'éviter des situations ambiguës dans le traitement des demandes faites en matière d'urbanisme.

- a pu apprécier la compétence, la disponibilité et le sérieux du service de l'urbanisme de la C.U.A. (*invitant la population à le consulter pour tout projet en la matière*).

Le Commissaire-enquêteur

- est favorable à une procédure d'améliorations d'un tel outil et document, qu'il a analysé et détaillé dans son rapport principal.
Il a constaté que ce projet est un travail important d'améliorations sensibles de ce P.L.U.i.
- relève juste 3 observations qui globalement demandent une meilleure lisibilité et une présentation moins ésotérique du P.L.U.i. ; ce que l'on peut bien comprendre au vu des très nombreux aspects & contraintes techniques de ce domaine dont la première raison d'être est de gérer harmonieusement l'espace et l'environnement d'un territoire pour l'avenir et à horizon d'un moyen terme (10 à 15 ans minimum).

Le Commissaire-enquêteur émet donc un avis favorable à la modification n°1 du P.L.U.i. de la C.U.A. à 39 communes sur l'ensemble des 41 points présentés dans le projet qui a été soumis à Enquête publique du 03 mars 2021 au 06 avril 2021.

En conclusion,

Le Commissaire Enquêteur : M. Jacques DEFEVER donne :

un avis favorable au projet de modification N°1 (ajustement n°2) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i.) de la Communauté Urbaine d' Arras (C.U.A.) à 39 communes tel que décrit dans le dossier qui a été soumis à Enquête Publique.

En effet, la procédure a respecté les contraintes légales & réglementaires ainsi que la concertation avec le public.

Les échanges avec le service de l'urbanisme de la C.U.A., ont été particulièrement fructueux et démontrent une volonté de concilier les positions ou approches notamment des Personnes Publique Associées tout en respectant la stratégie définie en Conseil Communautaire et en prenant en compte les avis des Conseils Municipaux (tous favorables au projet) ainsi que faire les choses et traiter les demandes d'urbanisme, en évaluant le plus d'aspects possibles.

La réécriture de certains libellés d'articles permettant d'éviter des soucis d'interprétation voire des vides juridiques, est la preuve de cette écoute du Maître d'ouvrage et du Maître d'œuvre.

Le commissaire-enquêteur l'a réellement constatée.

De même le Commissaire-enquêteur a constaté que dans ces corrections & améliorations de ce P.L.U.i. en vigueur de la C.U.A., certaines d'entre elles avaient un objectif de protection de l'environnement, d'ailleurs de plus en plus présent.

D'autres ont pour objectif la préservation du patrimoine riche de ce territoire. Enfin le reste de ces items (points de la modification) sont une réponse aux attentes de la population ou à une meilleure gestion de l'espace urbain sans oublier de reconsidérer les emplacements réservés pour l'avenir.

Pour terminer, mon avis favorable s'est forgé sur toutes ces préoccupations du Maître d'Ouvrage/d'Oeuvre à faire au mieux dans l'intérêt public, à tenir compte des nouvelles technologies & possibilités mais aussi, quand c'est acceptable, de répondre aux demandes particulières en matière d'urbanisme comme par exemple de permettre des extensions limitées en zone Uj.

Bref, dans cette modification, rien ne m'est apparu aller à l'envers du bon sens et de la réglementation/législation.

C'est pourquoi, fort de cet avis favorable motivé, le Commissaire enquêteur n'émet

***aucune Réserve.**

***ni aucune Recommandation** si ce n'est qu'une suggestion formulée au § 5.1.1. quant à l'O.A.P. de Ste Catherine.

Le 29 avril 2021

Jacques DEFEVER, Commissaire enquêteur

Signature