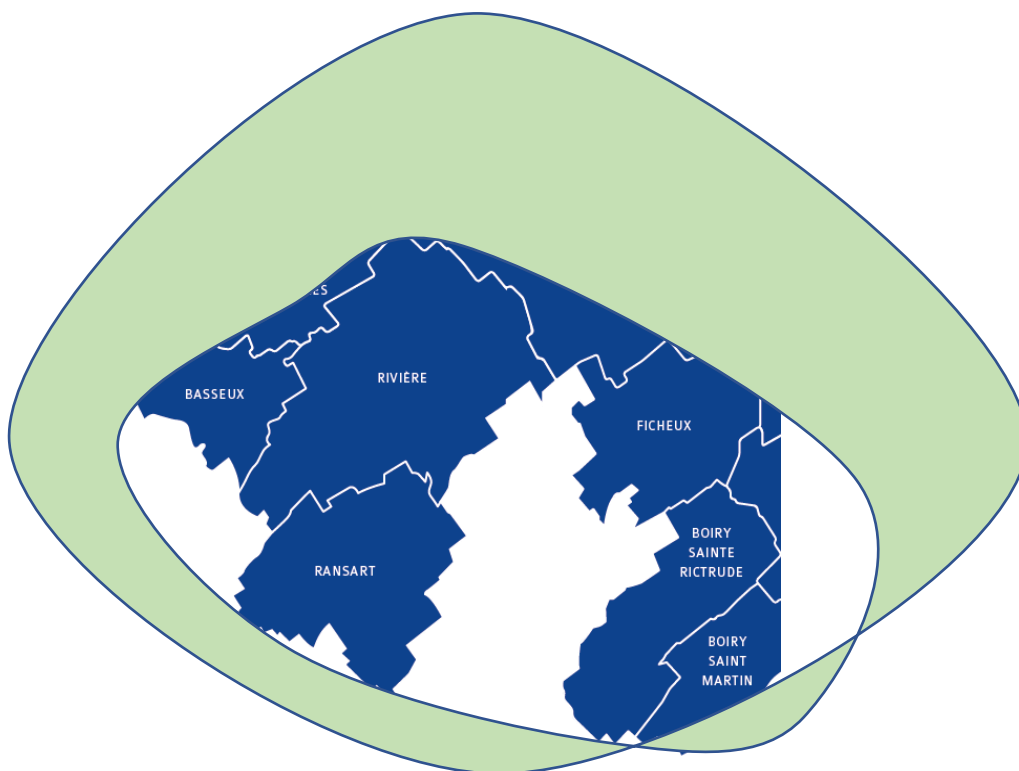


Rapport du commissaire enquêteur

Enquête n° E21000002/59 du 03/ 03/ 2021 au 06 /04/02021

Décision du président du tribunal administratif de Lille en date du 18/01/2021



MODIFICATION N° 1 PLUI 6 COMMUNES

Basseux, Boiry Saint Martin, Boiry Sainte Rictrude, Ficheux, Ransart, Rivière

Communauté urbaine d'Arras

Commissaire enquêteur : Katja Erdmann

SOMMAIRE

PRESENTATION DU PROJET

Pourquoi ce projet	3
Quel contenu	3
Quelle procédure	4
Le projet et la CUA.....	4
Contexte local.....	6
Cadre juridique.....	6

ENJEUX

Nature des modifications : évolution	
du règlement écrit	8
du règlement graphique	12
des orientations d'aménagement et de programmation	12
du rapport de présentation.....	12
des annexes.....	13
Impact des modifications.....	14
Compatibilité avec les documents supra communaux.....	15

CONCERTATION	16
--------------------	----

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Avant l'enquête.....	18
Composition du dossier	22
Déroulement de l'enquête ...	23
Climat.....	25
Clôture	25

OBSERVATIONS DU PUBLIC	26
------------------------------	----

PV DE SYNTHESE	26
----------------------	----

MEMOIRE EN REPONSE	30
--------------------------	----

CONCLUSION	31
------------------	----



PRESENTATION DU PROJET

Le plan local d'urbanisme intercommunal sur le périmètre des six communes de Basseux, Boiry-Sainte-Rictrude, Boiry Saint-Martin, Ficheux, Ransart et Rivière, qui ont intégré la communauté urbaine d'Arras le 1er janvier 2017, a été approuvé le 13 février 2020 (PLUi à 6). Il a suivi de quelques mois l'approbation du PLUi des 39 communes déjà membres de la CUA avant 2017.

Le PLUi 39 a été approuvé par délibération du 19/12/2019 et est devenu exécutoire depuis le 23/12/2019.

Le PLUi 6 a été approuvé par délibération du 13/02/2020 et est exécutoire depuis le 17/02/2020.

Modification n° 1 du PLUi des 6 communes : pourquoi ?

Certaines communes couvertes par ces deux PLUi ont sollicité la communauté urbaine d'Arras dans le but de faire modifier les documents. Après environ un an de mise en œuvre des PLUi, à travers l'instruction de nombreuses demandes d'autorisation d'urbanisme et de projets d'aménagement envisagés, des ajustements mineurs sont proposés dans la perspective de disposer de PLUi optimisés.

Les deux PLUi, à 39 et à 6 communes, de la CUA font donc simultanément l'objet d'une procédure de modification et font l'objet de 2 enquêtes publiques distinctes.

Modification n° 1 du PLUi des 6 communes : quel contenu ?

Les pièces des PLUi à modifier :

- Rapport de Présentation
- Les orientations d'aménagement des communes de Boiry Saint-Martin et Ransart
- Règlement écrit et le document graphique :
 - * plan de zonage de toutes les communes concernant la mise à jour du cadastre et l'identification des éléments de patrimoine bâti ;
 - * plan de zonage de Ransart ;
 - * plan des informations complémentaires de toutes les communes
- Annexes
 - * plan des servitudes publiques de toutes les communes
 - * les informations et obligations diverses des 6 communes
 - * taxe d'aménagement , mise à jour de la délibération d'application

Ces modifications ont pour objectif de :

- ➔ Corriger des erreurs matérielles constatées, pour ajuster le PLUi
- ➔ Actualiser le dossier par des modifications de forme
- ➔ Faciliter l'application des dispositions du PLUi par des modifications de fond, offrant souplesse et précision des règles d'urbanisme.

Aucune remise en cause des orientations générales définies politiquement n'est effectuée respectant ainsi le cadre de la procédure de modification telle que définie au code de l'urbanisme



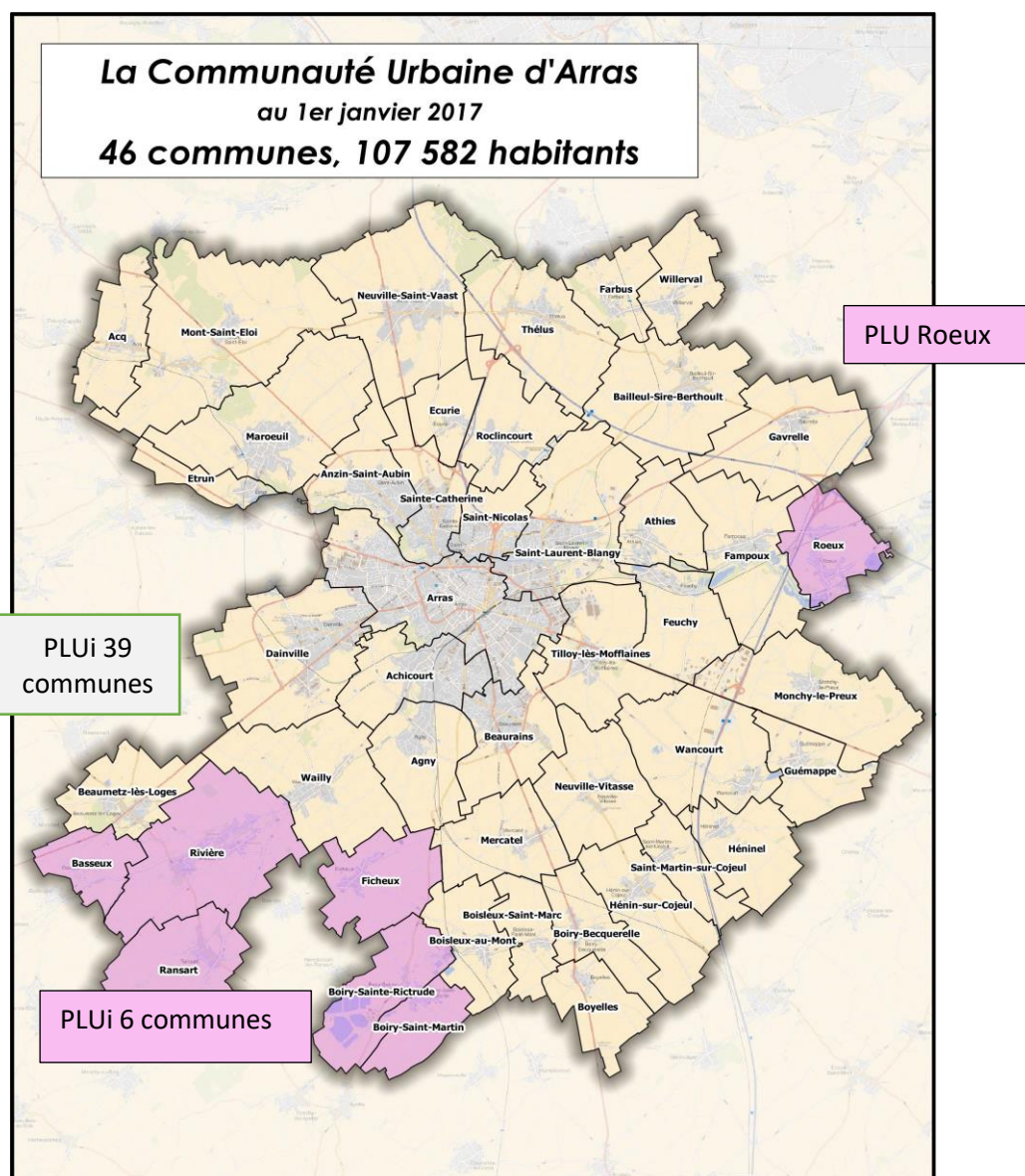
Modification n° 1 du plui des 6 communes : quelle procédure ?

Selon les articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme, la procédure de modification d'un PLUi est utilisée en dehors des cas où une révision s'impose. Ainsi, la procédure de modification d'un PLUi peut intervenir pour modifier le rapport de présentation, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation.

Les objets de l'évolution du PLUi des 6 communes portent essentiellement sur la modification d'erreurs matérielles, de quelques évolutions mineures des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement écrit et graphique, des mises à jour de données, et répondent ainsi aux quatre conditions prévues par les textes, et la procédure de modification utilisée est justifiée au regard des dispositions législatives en vigueur.

Le PDD est inchangé par rapport à celui débattu dans la procédure d'élaboration du PLUi soumis à évaluation environnementale.

Le projet et la CUA



La communauté urbaine d'Arras est à la fois un territoire urbain et rural, comportant une commune centre Arras, représentant 41 % de la population totale du territoire, 7 communes péri-urbaines et 31 communes rurales. Depuis le 1^{er} janvier 2017, la communauté urbaine est composée de 46 communes.

La communauté urbaine d'Arras est actuellement couverte par un PLU intercommunal (PLUi) à 39 communes, un second PLUi pour les six communes de Basseux, Boiry-Sainte-Rictrude, Boiry-Saint-Martin, Ficheux, Ransart et Rivière, et un PLU communal pour Rœux.

Le PLUi des 6 communes concerne 2863 habitants pour 3784 hectares.

Villages	Superficie en km2)	Population (2018)	Densité
Basseux	3,35	136	41
Boiry saint Martin	3,5	275	79
Boiry sainte Rictrude	5,81	408	70
Ficheux	5,83	516	89
Ransart	7,45	396	53
Rivière	11 ,9	1121	94

Par délibération du 04 Juin 2015, le conseil de la communauté de communes de La Porte des Vallées a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal sur l'ensemble de son périmètre, intégrant les 6 communes de Basseux, Boiry-Saint-Martin, Boiry-Sainte-Rictrude, Ficheux, Ransart et Rivière.

Par arrêté en date du 22 Août 2016, la préfecture du Pas-de-Calais a prononcé l'extension, à compter du 1er Janvier 2017, du périmètre de la communauté urbaine d'Arras aux communes de Basseux, Boiry-Saint-Martin, Boiry-Sainte-Rictrude, Ficheux, Ransart, Rivière et Rœux.

Au 1er janvier 2017, sept nouvelles communes ont donc intégré la CUA.

La communauté urbaine a fait le choix de réviser le PLH et d'élaborer le PDU à l'échelle des 46 communes et de poursuivre l'élaboration des trois documents d'urbanisme en cours :

- Un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) à l'échelle des 39 communes (périmètre de la CUA antérieur au 1er janvier 2017) ;
- Un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) à l'échelle de 6 des nouvelles communes ayant rejoint la CUA au 1er janvier 2017 et pour lesquelles une procédure d'élaboration d'un PLUI en commun était en cours (Basseux, Boiry-Saint-Martin, Boiry-Sainte-Rictrude, Ficheux, Ransart, Rivière) ;



- Un plan local d'urbanisme sur la commune de Roeux ayant prescrit la révision de son PLU avant son intégration à la CUA au 1er janvier 2017.

Au vu de l'état d'avancement du « PLUi à 39 », déjà engagée par la CUA, il n'a pas été possible d'élargir le périmètre d'élaboration de cette procédure aux nouvelles communes ayant intégré la CUA en 2017.

Le conseil de la communauté a donc prescrit l'élaboration du PLUi sur ces 6 communes afin de répondre à une forte incitation législative, mais également pour construire un véritable projet de territoire partagé et en cohérence avec les autres politiques de la CUA, dont le PLUi à l'échelle des 39 communes, le programme local de l'habitat (PLH) et le plan de déplacements urbains (PDU), qui couvrent tous les deux l'ensemble du périmètre intercommunal, soit les 46 communes.

Contexte local

Lors de l'élaboration du précédent PLUi le maire de Rivière avait proposé à la CUA des pistes de réflexion ou d'amélioration de ce plan notamment au niveau de

- la défense extérieure contre l'incendie
- le ruissellement et la protection des prairies
- l'assainissement dans le périmètre du captage de Ventaire .

La CUA, tout en estimant que ces observations dépassaient le cadre réglementé par le code de l'urbanisme de la procédure de modification du PLUi, avait cependant apporté les réponses suivantes :

- la direction du cycle de l'eau étudiait la problématique de la DECI au regard de la nouvelle réglementation pour les 46 communes de la CuA dont Rivière ;
- une réflexion lancée par le SAGE Scarpe pour identifier les axes de ruissellement considérés prioritaires au regard de leurs conséquences environnementales. Un cabinet d'étude assurera ce travail de recensement et hiérarchisation et Rivière fait partie des communes prioritaires pour ce travail ;
- Le lieu-dit du Ventaire bénéficie du réseau d'assainissement collectif de Wailly et les habitations éloignées ont fait l'objet de contrôle des installations d'assainissement non collectif. Deux installations nécessitent la vigilance avec échéance de mise en conformité fixée en 2022. Néanmoins l'analyse des mesures effectuées indique que la qualité de l'eau est excellente.

Le cadre juridique

Le PLUi est soumis à une modification, à l'initiative de monsieur le président de la CUA. Cette opération présente un intérêt général pour les communes concernées et la procédure d'enquête publique est conduite conformément aux prescriptions

* du code de l'urbanisme

* du code de l'environnement

Et à

- la décision n° E21000002/59 du 18 01 2021 de monsieur le président du tribunal administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur

- l'arrêté du 06 02 2021 du président de la communauté urbaine d'Arras prescrivant les modalités de l'enquête .



LES ENJEUX

NATURE DES MODIFICATIONS



OBJETS DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLUI

A. Evolution du règlement écrit

Objet de la modification	PLUi existant	Problèmes soulevés	Plui modifié
Édification de clôtures et démolition de bâtiments	« Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune, toute édification de clôtures est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et de la délibération des conseils municipaux prise concomitamment à l'approbation du présent PLU ».	la soumission à autorisation des démolitions et des édifications de clôtures n'a pas fait l'objet de délibérations municipales concomitamment à l'approbation du PLUi et la compétence d'instaurer ces dispositions appartient aux Communes de la CUA et par conséquent l'application de ces dispositions est donc indépendante de la procédure PLUI	Tant pour l'édification des clôtures que pour la démolition des bâtiments la phrase «prise concomitamment à l'approbation du présent PLU » sera ôtée pour la délibération des conseils municipaux
Préambule du règlement de la zone N concernant la vocation de la zone N et de ses secteurs	zone naturelle à vocation récréative, touristique ainsi que d'hébergement	mention à valeur non réglementaire	mettre en adéquation le préambule par rapport aux usages autorisés à l'article 2 de la zone N en supprimant le terme secteurs « à vocation touristique ainsi que d'hébergement » dans la description de la vocation principale du préambule
l'article 2 de la zone 1AUA, de l'article 12.1.1-a de la zone UE et de l'article 12-3 du règlement des zones U, AU et N concernant la catégories de destinations du sol dont le terme a évolué	quelques mentions d'anciennes destinations du sol ont évolué : il s'agit de la destination « Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics et d'Intérêt Collectif »	décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme a conduit à une réécriture de la partie réglementaire relative aux destinations de constructions pouvant être réglementées par le PLUi. Le décret a été complété par un arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le PLUi.	la destination « Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics et d'Intérêt Collectif » devenues « Équipements d'intérêt collectif et services publics et ces destinations et sous destinations seront corrigées



article 6 des zones UJ et 1AUA concernant l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics	un recul minimum de 5 mètres par rapport au domaine public ferroviaire s'imposent aux équipements d'intérêt collectif et services publics	erreur matérielle : les équipements d'intérêt collectif et services publics n'étaient pas soumis aux règles de recul minimum	la phrase « cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif » sera ôtée
article 7 des zones UA, UC, UJ et 1AUA concernant l'implantation des annexes par rapport aux limites séparatives	L'article 7 du règlement de l'ensemble des zones du territoire déroge aux règles d'implantation obligatoire des constructions par rapport aux limites séparatives soit en limite d'emprise, soit avec un recul minimum de 2 ou 3 mètres pour les annexes de moins de 12 m ² qui peuvent s'implanter à un mètre par rapport aux limites séparatives.	Or la taille de ces annexes présente des emprises de plus en plus proche des 20 m ² .	Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes*, d'une emprise au sol* de 20 m ² maximum qui pourront s'implanter à 1 m minimum des limites séparatives
Evolution des articles 8 et 12 du règlement de la zone UJ concernant les reculs minimum à respecter entre deux constructions principales et les normes de stationnement	possibilité en UJ d'édifier de nouvelles habitations dans la limite de 60 m ² d'emprise au sol et de 3,50 mètres de hauteur	omission des règles spécifiques aux constructions nouvelles en terme de recul minimum entre deux constructions principales et en terme de norme de stationnement à respecter	En cas de recul, , l'implantation des constructions principales les unes par rapport aux autres sur une même propriété est réglementée par la règle $L \geq h/4$ (avec L = distance entre deux constructions** et h = hauteur de la construction au faîtage* ou à l'acrotère*) avec une distance minimale de 3 mètres. il est exigé un minimum de 1 place de stationnement par logement.
article 9-1-d des zones UA, UC, UJ et 1AUA (tome 1) et du lexique (tome 2) concernant les clôtures	aspect extérieur des constructions et des clôtures	Difficultés d'application,	Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures* notamment en évitant la multiplicité des matériaux, en recherchant la simplicité des formes et des structures, avec possibilité de soubassement en tenant compte du bâti et du site environnant



article 9-1 du règlement des zones U, AU, A et N concernant les matériaux de qualité (brique, pierre de taille) destinés à rester apparents	aspect extérieur des constructions et des clôtures : préserver les matériaux de qualité (brique, pierre de taille).	cette règle mérite d'être reformulée afin de préciser que ces matériaux ne sont pas destinés à être recouvert	les matériaux autorisés ne doivent pas recevoir de mise en peinture et rester apparents sauf en cas pas en cas de travaux d'isolation ou réhabilitation
article 11-1 du règlement de toutes les zones concernant la proportion minimale de surfaces non imperméabilisés ou éco-aménageables	Dans le ratio appliqué de la prise en compte des différents types d'espace végétalisés une différenciation est faite entre toitures végétalisées avec - de 50 cm de terre et celle avec au moins 50cm de terre	préposition « de » mise par erreur	un « de » à supprimer pour plus de compréhension les espaces en pleine terre* avec ou sans végétation, les toitures végétalisées avec au moins 50 cm de terre
article 12-1 du règlement dans l'ensemble des zones concernant les exigences en termes de place de stationnement à réaliser pour les logements en accession sociale	Le code de l'urbanisme interdit l'exigence de plus d'une place de stationnement pour les logements locatifs financés par un prêt état quelle que soit la taille	le terme « locatif » n'a pas été intégré	est exigé : - 0,5 place par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat
article 12-1 du règlement des zones U concernant les normes de stationnement pour les logements destinés aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie	Les règles actuelles relatives au stationnement ne prennent pas en compte, les logements à destination des personnes en situation de handicap	adapter les exigences en termes de quantité d'emplacements de stationnement pour ce type de résidence	Dans toute la zone, pour les logements destinés aux personnes en situation de handicap , le nombre minimum de places exigées sera déterminé en fonction des besoins.



Evolution du Tome 2 du règlement :- réintégration des fiches de présentation de chaque élément de patrimoine bâti à protéger (erreur matérielle : constat de l'absence des fiches de présentation de chaque élément de patrimoine bâti à protéger dans le Tome 2 du Règlement
- dentification des éléments de patrimoine à protéger par ajout de cartes

La rectification d'erreurs matérielles ou de mentions à valeur non réglementaires, la prise ne compte de nouvelles codification l'harmonisation des règles entre zone urbaine mixte et zone de fond de jardin, les ajustements permettant de préciser des règles déjà présentes dans le PLUi en vigueur, la prise en compte de nécessité fonctionnelle, l'intégration des besoins liées au handicap, ne contrarient pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du PLUI



B. Évolution du règlement graphique

- 1) Evolution du plan de zonage de toutes les communes : superposition de la couche « patrimoine bâti » au-dessus de la couche « bâti » pour une bonne identification visuelle des éléments de patrimoine à protéger
- 2) Evolution du plan de zonage de toutes les communes : mise à jour du cadastre . Il est proposé de remplacer sur tous les documents du règlement graphique le cadastre 2018 par le cadastre 2020.
- 3) Evolution du plan de zonage de Ransart : mise en adéquation du périmètre de la zone AU par rapport à celui présenté dans l'OAP (orientation d'orientation et programmation : au sein du plan local d'urbanisme, les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement.) : erreur matérielle en reportant le principe de préservation de l'accès agricole sur le périmètre même de la zone faisant l'objet de l'OAP sectorielle, et non pas sur la parcelle voisine. La modification consiste en la bonne délimitation de la zone 1AUa3 conformément au périmètre indiqué par l'OAP.

Cette évolution, rectification d'erreurs matérielles ou mise à jour, ne contredit pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi.

C. Évolution des orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation sont de trois types :

- OAP Trame Verte et Bleue à l'échelle de l'ensemble du territoire de chaque PLUi, structurant la logique de préservation des éléments de nature
- OAP Aménagement pour chaque commune, déclinant cartographiquement les orientations du PADD
- OAP sectorielle, portant sur des secteurs d'aménagement à enjeu (zones à urbaniser), nécessitant des dispositions particulières d'aménagement pour garantir la qualité des projets envisagés et la cohérence de leur insertion

Les évolutions envisagées :

1 Evolution de l'OAP de Boiry-Saint-Martin : bon report du périmètre de l'OAP sectorielle sur le plan de l'OAP communale : la modification a pour objectif de corriger une erreur matérielle, correction visant à mettre en cohérence les pièces du PLUi.

2 Evolution de l'OAP de Ransart : retrait d'une photographie non adaptée et qui prête à confusion

Ces modifications n'ont pas d'incidence négatives sur l'environnement local.

D. Évolution du rapport de présentation

1. Evolution du livret 1.1 du rapport de présentation, relatif au contexte législatif et réglementaire : procéder, dans le cadre autorisé par la procédure de modification, à la suppression des mentions relatives au SCoT, au PLH et au PDU qui n'étaient plus d'actualité au moment de l'approbation du PLUi à 6.

2 Evolution du livret 2.3 (notice valant additif au rapport de présentation)



-explication des choix retenus pour établir le règlement concernant l'identité de la zone N dans laquelle la mention « site à vocation récréative, touristique » : le terme touristique est ôté.

- explication des choix retenus pour établir le règlement concernant l'identité de la zone UJ . Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi, a été intégrée la possibilité en UJ d'édifier de nouvelles habitations dans la limite de 60 m² d'emprise au sol et de 3,50 mètres de hauteur. En parallèle de cette évolution, a été omis de mettre à jour le descriptif de cette zone dans la partie rapport de présentation du PLUi qui vise encore l'interdiction de faire des doubles fronts bâtis.

Aussi, les passages limitants ou ne permettant pas ce droit sont ôtés.

3 Evolution du livret 3 du rapport de présentation, relatif à l'évaluation environnementale : les éléments précisant l'élaboration ou la révision « en cours » n'ont pas leur place dans l'évaluation environnementale, sachant que le PLUi avait déjà su montrer sa compatibilité avec les documents supérieurs dès son approbation. (SCoT, PLHi, PDUi, PLUi)

La correction d'erreurs matérielles purement formelles, objet de la modification du PLUi des 6 communes n'a pas d'incidence sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du PLUi.

E. Evolution des annexes

1. Evolution des IOD (information et obligations diverses) intégration de l'arrêté de 2019 relatif aux axes terrestres bruyants

2 Evolution des SUP (servitudes d'utilité publiques) de toutes les communes : rectifier l'inversion de la légende entre I3 et I4, agglomérer les servitudes AC1 et non les superposer

3 Mise à jour de la délibération de la taxe d'aménagement

Cette évolution ne contrarie pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du PLUi.

Le rapport donne ensuite la liste des pièces du PLUi à modifier ainsi que les justifications de la compatibilité avec les documents supra communaux :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Arrageois
- Le Programme Local de l'Habitat Intercommunal de la Communauté urbaine d'Arras
- Le Plan de Déplacements Urbains Intercommunal de la Communauté urbaine d'Arras

Aucune remise en cause des orientations générales définies politiquement n'est effectuée respectant ainsi le cadre de la procédure de modification telle que définie au code de l'urbanisme.



IMPACTS DES MODIFICATIONS

Incidence des modifications sur l'environnement :

Ces modifications n'ont pas d'incidences négatives particulières sur l'environnement local étant donné qu'il s'agit

- de rectifier des erreurs matérielles ,
- de prise en compte d'une récente législation,
- d'une optimisation du foncier,
- d'une harmonisation des règles,
- d'ajustements mineurs,
- de préciser des règles déjà présentes,
- d'intégrer dans les réflexions sur les nouveaux programmes résidentiels les besoins liés au handicap.

La nature des modifications ne remet pas en cause les orientations définies dans le PADD (projet d'aménagement et de développement durable).

Les 5 grandes lignes du PADD approuvé lors de la procédure du PLUi des 6 communes approuvé le 13 février 2020, déjà soumis à évaluation environnementale et inchangées sont :

- économie à haute valeur humaine profitable aux habitants du territoire
- cadre de vie privilégié avec un environnement naturel et un patrimoine historique à préserver
- une attractivité résidentielle renforcée garante des grands équilibres socio-économiques et du positionnement compétitif du territoire
- un très haut niveau de service à la population facilitateur des déplacements et de vie quotidienne
- une responsabilité sociétale exigeante : lien social et solidarité au service du bien vivre ensemble.

La procédure de modification ne remet en cause ni les objectifs chiffrés de croissance de population, ni la surface totale des zones ouvertes à l'urbanisation. Aucun terrain classé en zone naturelle ou agricole n'a fait l'objet d'un changement de classement en zone constructible.

La procédure de modification du PLUi rassemble en fait un certain nombre d'ajustements dont :

- plus de la moitié relèvent d'erreurs matérielles (forme du dossier) et ces modifications visent à donner davantage de clarté ou justesse au document. D'autres modifications corrigent des erreurs matérielles sur des dispositions de fond. L'ensemble de ces modifications veulent faciliter la compréhension du raisonnement de planification territoriale et rend compte le PLUi ;
- des modifications concernant la seule forme du PLUi pour améliorer la prise en compte de dispositions du PLUi auprès des porteurs de projet (exemple : ajout de cartes à l'échelle). Ces corrections de forme concourent à un objectif de justesse du dossier (lisibilité des informations, adaptation du document aux dernières données disponibles) ;
- des ajouts de précisions et des gains de souplesse favorables à la bonne mise en application des dispositions du PLUi, sans incidence négative sur l'environnement.



COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX en vigueur

Selon l'article L131-4 du code de l'urbanisme le PLUi se doit d'être compatible notamment avec :

- le schéma de cohérence territoriale prévue à l'article L141-1
- le plan de mobilité prévu à l'article L1214-1 du code des transports
- le programme local de l'habitat prévu à l'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation

Les orientations des documents de référence suivants ont été prises en considération et vérifiées par le commissaire enquêteur :

Le territoire est concerné par les documents supra-communaux suivants :

- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'arrageois
- le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) de la CU d'Arras
- le plan de déplacements urbains intercommunal (PDUi) de la CU d'Arras

1 Schéma de Cohérence Territoriale de l'Arrageois (SCoT) approuvé par délibération du comité syndical en date du 26 juin 2019.

Le Scot est un document de planification supérieur au PLUi et qui définit un projet général sur le long terme à une échelle de territoire élargie. Il fixe des objectifs et des orientations sur plusieurs thématiques : urbanisme, habitat déplacements, environnement, qui seront à décliner dans les documents d'urbanisme de portée inférieurs, comme le PLUi.

La présente procédure de modification ne présente pas d'incidence qui remettrait en cause la compatibilité du PLUi des 6 communes par rapport au Scot de l'Arrageois.

En effet :

- beaucoup de corrections qui font partie de la procédure de modification du PLUi des 6 communes relèvent d'erreurs matérielles constatées dans le PLUi
- d'autres modifications concernent la seule forme du PLUi et ne remettent pas en cause le projet du PLUi sur le « fond » du document mais sont envisagées pour améliorer la prise en compte des dispositions du PLUi auprès de porteurs de projet
- modifications qui concernent des ajouts, des précisions, et des gains de souplesse favorables à la bonne mise en application des dispositions du PLUi sans incidence négative sur l'environnement.

2 Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Par délibération en date du 22 juin 2017, la communauté urbaine d'Arras a engagé l'élaboration du programme local de l'habitat 2019-2025 par la révision du PLH actuel antérieurement applicable (2014-2020) afin d'intégrer les 7 Communes ayant rejoint l'EPCI au 1er janvier 2017(Ficheux, Roeux, Rivière, Basseux, Ransart, Boiry-Sainte-Rictrude et Boiry-Saint-Martin

La procédure de révision du PLH a été menée concomitamment à celle du SCOT et du PLUi. Il a été approuvé par délibération du conseil communautaire du 26 septembre 2019. Les objectifs et les orientations du PLH ont bien été pris en compte dans le cadre du respect de la compatibilité devant intervenir entre le PLUi et le PLH.

En effet la procédure de modification n'impacte pas les différentes orientations du PLHi. Elle ne remet pas en cause la production de logements, mais au contraire permet de faciliter l'atteinte



des objectifs inscrits dans le cadre du PLHi 2019-2025 en assouplissant certaines règles et en permettant le réinvestissement de certains secteurs. Par ailleurs, l'évolution des règles de stationnement pour les logements en accession sociale et pour les logements destinés aux personnes en situation de handicap s'inscrit en adéquation avec les besoins réels de ces opérations.

3 Le plan de déplacements urbains (PDUi) document stratégique traduisant le projet de la collectivité en matière d'organisation des déplacements de personnes et de marchandises, de circulation et de stationnement.

Le PDU a été approuvé par délibération du conseil communautaire du 28 novembre 2019.

La présente procédure de modification ne présente pas d'incidence qui remettrait en cause la compatibilité du PLUi des 6 communes par rapport au PDUi de la CUA.

Les évolutions apportées par la procédure de modification sont de portée très limitée. Les différents projets prévus dans le cadre du projet sont inchangés. Les modifications ne remettent pas en cause la compatibilité du PLUi avec des documents lui étant supérieurs.

CONCERTATION

Selon l'Article L153-40 du code de l'urbanisme « Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées » .

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Il s'agit juste d'une procédure d'information des différents services du projet des modifications envisagées.

Notification et réponses :

Communes	ACCUSE DE RECEPTION	Avis	dates
BASSEUX	15/12/20	Favorable	Délibération du 25 01 2021
BOIRY SAINTE RICTRUDE	15/12/20	Favorable	Délibération du 09 02 2021
BOIRY SAINT MARTIN	16/12/20	Favorable	Délibération du 15 02 202
FICHEUX	15/12/20	Favorable	Délibération du 10 02 2021
RANSART	15/12/20	Favorable	Délibération du 17 02 2021
RIVIERE	15/12/20	Favorable	Délibération du 12 03 2021



Personnes Publiques Associées		Avis	Dates
CONSEIL REGIONAL Mr Xavier BERTRAND Président	15/12/20		
CONSEIL DEPARTEMENTAL Mr Jean Claude LEROY Président	17/12/20		
CCI Mr Jean Marc DEVISE Président	15/12/20		
Préfecture Mr Louis LE FRANC Préfet	15/12/20		
DDTM Mr Denis DELCOUR Directeur	15/12/20		
Chambre des Métiers et de l'Artisanat Mr Laurent RIGAUD Président	15/12/20		
Chambre d'Agriculture Mr Christian DURLIN Président	15/12/20	prend acte	09 02 2021
SCOTA Mme Françoise ROSSIGNOL Présidente	16/12/20	favorable	12 01 2021

Par un courrier du 2 février 2021, La MRAE conclut que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé et notifie que la modification du PLUi des 6 communes n'est pas soumise à évaluation environnementale.

En conclusion la notification conformément à la loi a été effectuée. Cette notification n'appelait pas systématiquement l'avis des PPA. La contribution des personnes publiques s'est limitée à deux réponses favorables et 6 six votes favorables des conseils municipaux des communes concernées.

En conclusion la notification a été conduite conformément à la réglementation et a été complète. La contribution des personnes et organismes associés est faible mais favorable.



ORGANISATION DE L'ENQUETE

AVANT L'ENQUETE

- désignation du commissaire enquêteur

Par la décision n° E21000002/59 du 18 02 2021 le président du tribunal administratif de Lille désigne Katja Erdmann en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet la modification du PLUi des 6 communes à l'initiative de la communauté urbaine d'Arras. Cette décision a été reprise par l'arrêté de la communauté urbaine d'Arras du 6 février 2021 qui organise les conditions de déroulement de l'enquête publique.

- Préparation

- Une réunion de présentation des 2 enquêtes publiques a été organisée à l'initiative de la CUA le jeudi 4 février de 10h 30 à 12h animée par monsieur Demaline et en présence de madame Dubost directrice de l'urbanisme et des membres de la direction de l'urbanisme.

L'ordre du jour portait sur :

- Les PLUi de la CUA (contexte réglementaire) ;
- Présentation du raisonnement de planification des PLUi, OAP, règlement de zonage, architecture du règlement ;
- La procédure de modification ;
- Modalités de l'enquête publique et calendrier de la procédure de modification.

Le projet d'arrêté a été abordé ainsi que les registres papier, les publications dans la presse, l'affichage légal, l'avis de la Mrae et les avis des PPA.

Une formation pour utiliser au mieux le registre dématérialisé a été proposée aux 2 commissaires enquêteurs.

Un dossier papier a été remis aux commissaires enquêteurs.

- Une rencontre a été organisée le 10 02 pour échanger sur la PLUi entre le commissaire enquêteur et le responsable CUA de l'enquête PLUi 6 communes notamment sur les éventuelles interrogations de Rivière. Un complément de dossier a été remis au commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur a ensuite paraphé les 7 dossiers (6 communes et CUA) et les 7 registres.

- Contact téléphonique avec les 6 communes le 22 02 2021 pour les conditions de l'enquête, les permanences et tout autre question au sujet de l'enquête publique.

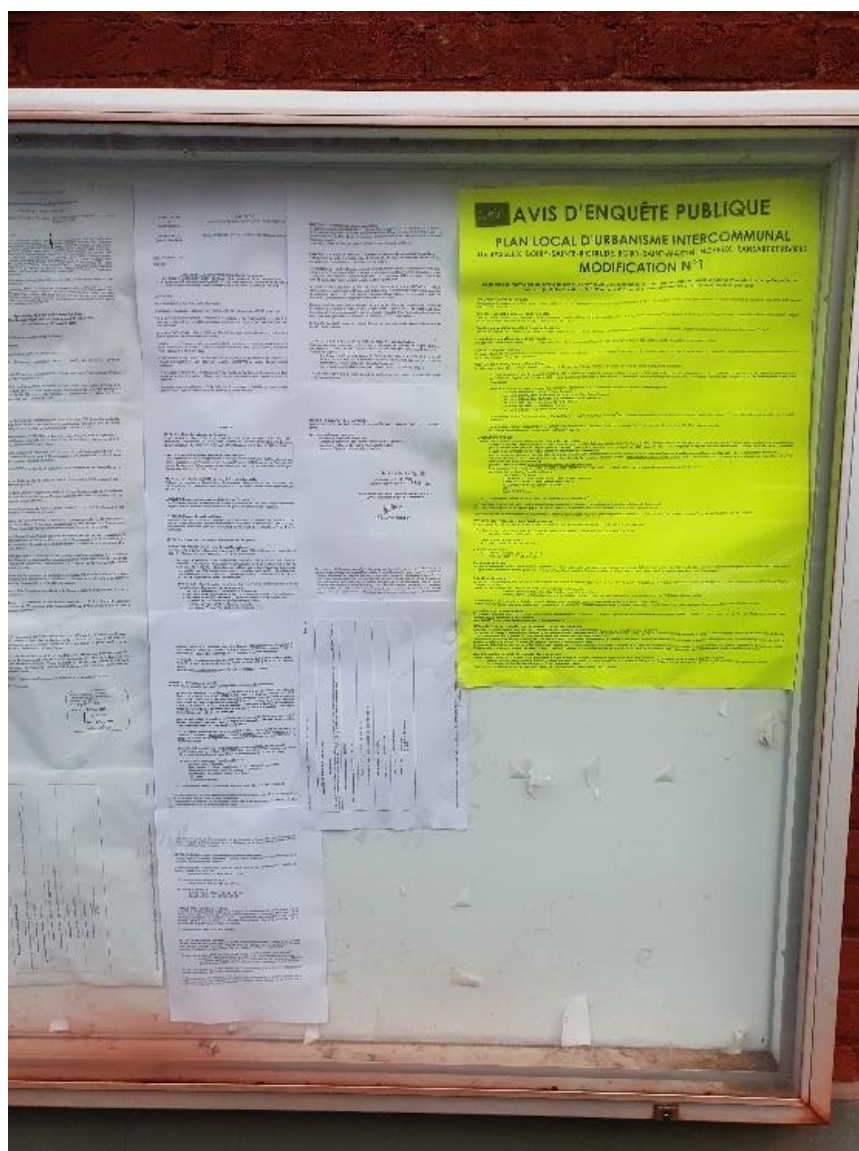
- Formation à l'utilisation du registre électronique organisé par la communauté urbaine d'Arras le 26 02 2021.

- Information du public

L'information du public a été effectuée et vérifiée par le commissaire enquêteur pour les affichages

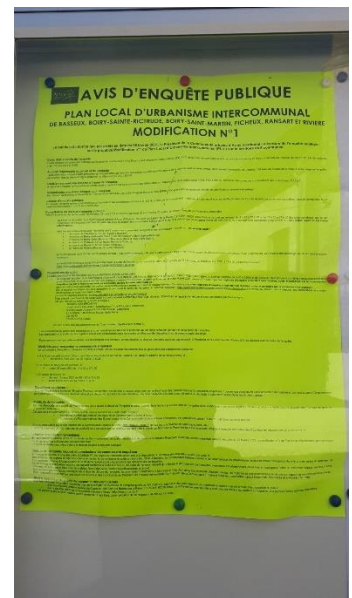
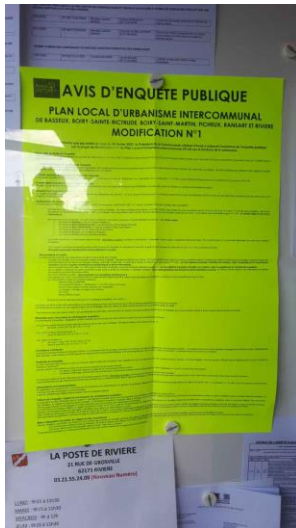


* au siège de la communauté urbaine d'Arras



*dans les 6 communes le 21 02 2021





Les maires des 6 communes concernées ainsi que la CUA ont attesté de l'affichage de l'arrêté prescrivant l'enquête publique du projet de modification 1 du PLUi ainsi que l'avis d'enquête au format A2 sur affiche jaune dans leur commune .



- par voie de presse : parutions dans deux journaux :

Terres et territoires	le 12 février et le 5 mars
La voix du Nord	le 12 février et le 5 mars .

COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Une grande partie du dossier écrit a été remis au commissaire enquêteur lors de la rencontre du 4 février. Le dossier complet, tel qu'il est présenté au public, a été arrêté et paraphé lors de la réunion du 10 02 2021 à la communauté urbaine d'Arras. Il est composé des pièces suivantes :

- **Le dossier administratif avec**

- l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté urbaine d'Arras sur le territoire des 6 communes de Basseux, Boiry Saint Martin, Boiry sainte Rictrude, Ficheux, Ransart et Rivière.
- photocopies de parutions dans la presse (Voix du nord et Terres et territoires)
- l'avis des conseils municipaux
- la décision de la MRAE
- l'avis de la chambre d'agriculture Nord- Pas de Calais
- l'avis de la SCOTA .

- **la notice de présentation** de la modification n°1 du PLUi de Basseux, Boiry Sainte Rictrude, Boiry Saint Martin, Ficheux, Ransart et Rivière.

- **Le rapport de présentation.**

Conformément à l'article R151-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

- expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ;
- analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même ;
- analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Conformément à l'article R151-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation comporte les justifications de :

- la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et
- la complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation
- la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser, des zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger .



Ce rapport

- décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- explique les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, national ou communautaire, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan et suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

- **Les orientations d'aménagement et de programmation** et plus spécifiquement l'ajustement 1 pour Boiry Saint Martin et Ransart

- **Les plans graphiques et les pièces écrites du règlement**

Le règlement fixe les règles applicables dans les différentes zones : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières. (tomes 1 et 2)

Les documents graphiques du règlement délimitent ces zones. Il s'agit ici :

- du plan réglementaire « zonage » sur lequel figure les délimitations des zones, les éléments de patrimoine à protéger, les espaces non bâtis, les prairies à protéger, les périmètres des OAP sectorielles pour Basseux et Ransart ;
- du plan réglementaire « informations complémentaires » en lien avec les désordres liés à l'eau, les sièges des exploitations agricoles pour Ransart et Basseux

- **Les annexes**

qui rassemblent l'ensemble des informations utiles et des contraintes à prendre en compte sur le territoire : servitudes d'utilité publique, schémas et notices des réseaux d'eau et d'assainissement



DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée pendant 35 jours consécutifs du mercredi 3 mars 9 heures au mardi 6 avril 2021 17heures .

Pendant toute la durée de l'enquête le dossier et le registre étaient consultables :

- au siège de l'enquête (Citadelle 146 allée du bastion de la reine à Arras) en version papier et sur borne informatique
- dans les 6 communes concernées (version papier) aux jours habituels d'ouverture
 - en mairie de Basseux 7 rue de l'église
 - en mairie de Boiry sainte Rictrude 7 rue de Bucquoy
 - en mairie de Boiry saint Martin 10 rue de la mairie
 - en mairie de Ficheux 14 rue Hector Bonnel
 - en mairie de Ransart 18 rue Neuve
 - en mairie de Rivière rue de Grosville
- sur le site internet de la communauté urbaine d'Arras :<http://www.cu-arras.fr>
- sur le registre numérique à l'adresse :<https://www.participation.proxiterritoires.fr/plui6-modification1-cu-arras>

Les permanences du commissaire enquêteur se sont tenues :

- à la communauté urbaine d'Arras mercredi 3 mars 2021 de 9h à 12 heures
- en mairie de Rivière samedi 13 mars 2021 de 9h à 12 heures
- en mairie de Rivière mardi 6 avril 2021 de 14h à 17 heures
- en mairie de Boiry sainte Rictrude jeudi 25 mars 2021 de 14h à 17 heures

Au début de chaque enquête le commissaire enquêteur a vérifié la complétude du dossier d'enquête écrit ainsi que le dossier en ligne (adresse électronique et registre).

➡ Permanence du mercredi 3 mars 2021 de 9h à 12 heures. Aucune personne ne s'est présentée. Cependant le dossier en ligne a été consulté : 8 visites, 8 téléchargements, et 7 visualisations de documents sans contribution.

➡ Permanence du samedi 13 mars de 9 à 12 heures : aucune visite, aucune observation
A cette date le dossier en ligne a été téléchargé 17 fois et il y a eu 49 visualisations de documents sans contribution.

➡ Permanence du jeudi 25 mars de 14h à 17 heures en mairie de Boiry Sainte Rictrude
Aucune autre visite que celle du maire de la commune .
A cette date, le dossier en ligne a fait l'objet de 58 visites (23 visiteurs), et 376 téléchargements avec 720 visualisations de documents.
Une observation a été notée sur le registre par le maire de la commune .

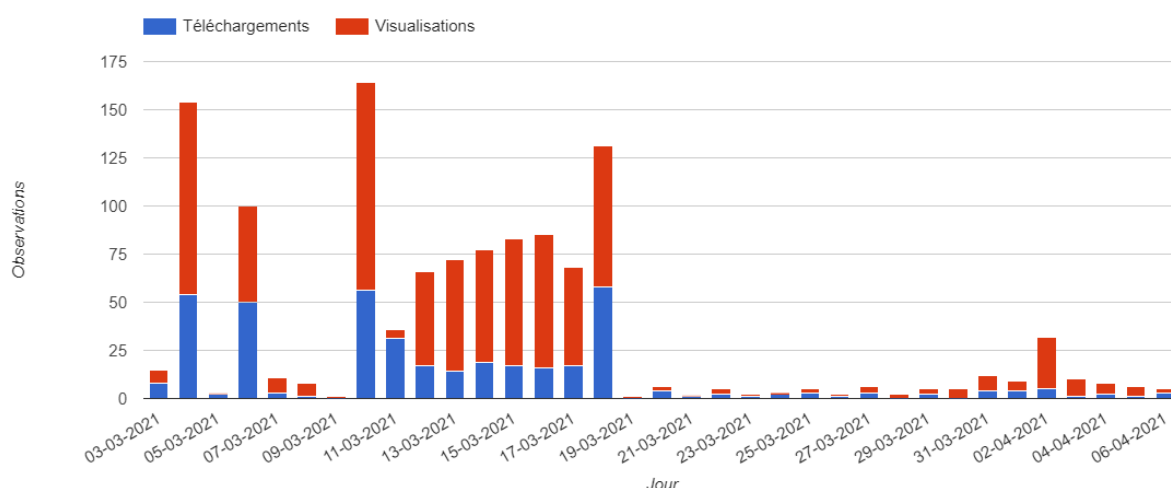
➡ Permanence du mardi 6 avril de 14 heures à 17 heures : aucune visite, aucune observation
A cette date le dossier en ligne a fait l'objet de 83 visites avec 402 téléchargements de documents et 796 visualisations de documents.



CLIMAT DE L'ENQUETE

L'enquête n'a posé aucun problème. Le projet de modification ne semble avoir soulevé aucune polémique au sein des 6 communes et n'a fait l'objet d'aucune observation écrite.

Il est à noter cependant une consultation importante de ce projet (83 visites et 796 visualisations de documents pour 2863 habitants concernés) qui semble dénoter un intérêt ou une curiosité pour cette modification qui semble donc bien connue.



CLOTURE DE L'ENQUETE

L'enquête a été clôturée le 6 avril 2021 à 17heures à l'issue de la dernière permanence par le commissaire enquêteur. Ce dernier a pu emporter immédiatement dossier et registre de Rivière ainsi que les 6 registres des autres communes et de la CUA qui ont été remis au commissaire enquêteur le soir même.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Une seule observation enregistrée : une demande du maire de Boiry Sainte Rictrude de classer la partie bordant le chemin menant au stade en emplacement réservé (parcelle ZC97 pour partie) en vue de constituer une réserve foncière pour un éventuel projet dans les années à venir.





Cette demande ne répond pas à l'objet de modification du PLUi de cette enquête mais sera transmise pour information à la CUA.

PV DE SYNTHÈSE ET MÉMOIRE EN RÉPONSE

Conformément à la réglementation en vigueur, un PV de synthèse a été réalisé par le commissaire enquêteur 6 jours après clôture du créneau d'ouverture au public. Il a été envoyé le 12 avril. L'absence d'observation dans le cadre de l'enquête et le déroulement satisfaisant de l'enquête ne nécessitaient pas la rédaction d'un mémoire en réponse. Ce point a été notifié par le commissaire enquêteur dans le PV de synthèse tout en laissant la possibilité d'un mémoire en réponse si le pétitionnaire le juge utile.

La CUA a retourné un mémoire en réponse le 20 04 2021.



Procès-verbal de l'enquête publique

N°21000002/59

1 Objet et déroulement de l'enquête

La procédure d'enquête publique citée en référence concerne la modification de PLUi des 6 communes de Basseux, Boiry Saint Martin, Boiry sainte Rictrude, Ficheux, Ransart et Rivière. L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté du président de la communauté urbaine durant 35 jours consécutifs du 3 mars 2021 9 heures au mardi 6 avril à 17 heures.

Cette enquête s'est déroulée dans des conditions très satisfaisantes. Les locaux (mairie de Rivière, de Boiry Sainte Rictrude et à la CUA) mis à la disposition du commissaire enquêteur étaient très facilement identifiables et accessibles.

L'information du public a été réalisée dans le respect des obligations réglementaires à savoir un affichage devant les mairies, à la CUA et par deux parutions dans deux journaux d'annonces légales auxquelles il faut ajouter le dossier en ligne sur le site de la CUA.

Quatre permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur, dont une un samedi matin :

- le mercredi 3 mars de 9 heures à 17 heures à la CUA au sein de la citadelle 146 allée du bastion de la reine Arras ;
- le jeudi 25 mars de 14h heures à 17 heures en mairie de Boiry Sainte Rictrude ;
- le samedi 13 mars de 9 heures à 12 heures en mairie de Rivière ;
- la mardi 6 avril de 14 heures à 17 heures en mairie de Rivière.

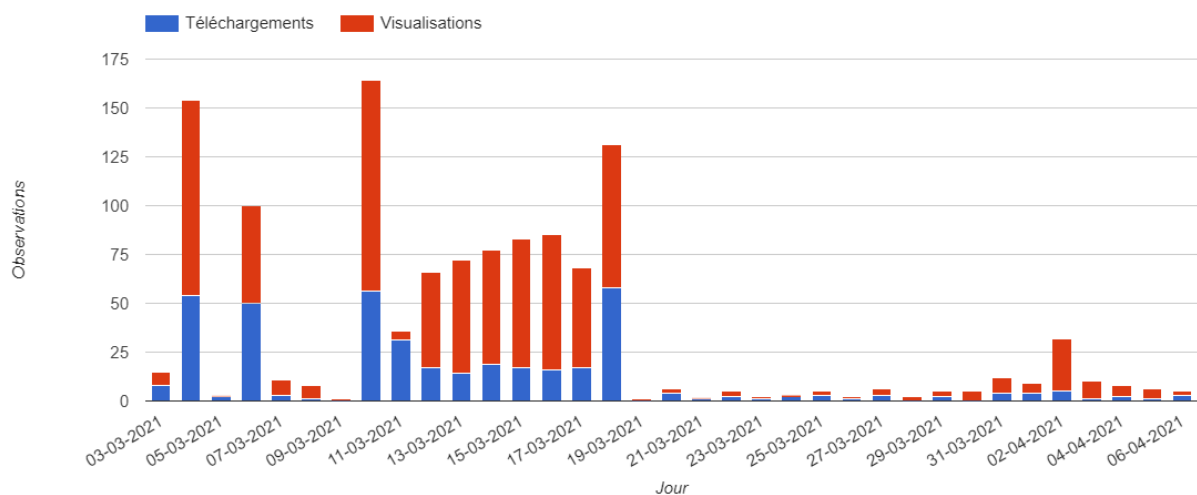
Seul le maire de Boiry Sainte Rictrude a déposé une observation.

En matière de dématérialisation le pétitionnaire a publié sur son site l'ensemble des pièces du dossier d'enquête, conforme au dossier papier, et a mis à disposition de l'enquête une adresse de message spécifique et un registre dématérialisé.

Fréquentation en cours d'enquête

Aucune visite lors des quatre permanences hormis celle du maire de Boiry sainte Rictrude qui a déposé une observation. L'enquête a cependant éveillé un réel intérêt dans la population puisque le site en ligne a enregistré 24 visiteurs et 83 visites avec 402 téléchargements de documents et 796 visualisations de documents ce qui atteste à la fois d'une enquête connue dans les 6 communes concernées, d'un intérêt pour celle-ci et de l'absence d'opposition.





Observation du public

Une seule observation enregistrée : une demande du maire de Boiry Sainte Rictrude, de classer la partie bordant le chemin menant au stade en emplacement réservé (parcelle ZC97 pour partie) en vue de constituer une réserve foncière pour un éventuel projet dans les années à venir.



Cette demande ne répond pas à l'objet de modification du PLUi de cette enquête mais est transmise à la CUA pour information.

En conclusion :

⇒ Le rapport complet et clair mis à la disposition du public, les bonnes conditions de l'enquête, l'information du public, et le déroulement conforme aux textes en vigueur et à l'arrêté portant ouverture d'une enquête relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme sur le territoire des communes de Basseux, Boiry Sainte Rictrude, Boiry Saint Martin, Ficheux et Ransart du 6 février 2021 n'ont soulevé aucun problème et aucune interrogation ;

⇒ Les avis favorables de PPA et des conseils municipaux concernés, l'absence d'observation du public

ne nécessitent pas la rédaction formelle d'un mémoire en réponse par la CUA.

Le 12 avril 2021
Le commissaire enquêteur



Arras, le 13 avril 2021

Pôle Stratégie et Prospectives
Direction de l'Urbanisme
Affaire suivie par Guillaume Demaline
☎ 03.21.21.87.03

Madame Katja ERDMANN
Commissaire-enquêteur
35 rue de la chapelle
62128 NOREUIL

N/Réf : VD/GD/VB/2021-22

Objet : Procédure de Modification du PLUi 6 communes – Courrier de réponse au PV de synthèse

Madame le Commissaire-enquêteur,

J'accuse réception du procès-verbal de synthèse relatif à l'enquête publique ayant porté sur la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine d'Arras sur le territoire des six communes de Basseux, Boiry-Sainte-Rictrude, Boiry-Saint-Martin, Ficheux, Ransart et Rivière.

Vous indiquez dans ce procès-verbal qu'une seule observation a été enregistrée lors de cette enquête, émanant de Monsieur le Maire de Boiry-Sainte-Rictrude, qui demande le classement d'un Emplacement Réservé sur la partie en zone UAc de la parcelle ZC 97, en vue de constituer une réserve foncière pour un éventuel projet dans les années à venir.

Comme vous le soulignez, cette requête se situe en dehors du champ de la Modification n°1 du PLUi des six communes et ne peut donc être traitée dans le cadre de cette procédure actuellement menée. Néanmoins, la demande sera abordée à l'occasion d'un prochain ajustement du PLUi, laissant le temps à la commune de prédéfinir les perspectives du projet justifiant l'inscription d'un Emplacement Réservé.

La Direction de l'Urbanisme se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire-enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président,
Le Vice-Président délégué à l'Urbanisme,



Alain VAN GHELDER

DG

Communauté Urbaine d'Arras

La Citadelle, 146 Allée du Bastion de la Reine - CS 10345 - 62026 Arras Cedex
Tél. 03 21 21 87 00 - Fax. 03 21 21 87 87 - Site Internet : www.cu-arras.fr

CONCLUSION DU RAPPPORT

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté qui en fixait les modalités. Les conditions d'accueil du commissaire enquêteur à la CUA , dans les mairies de Rivière et de Boiry sainte Rlctrude ont été très satisfaisantes . Le représentant de la CuA a toujours été à l'écoute pour répondre aux demandes du commissaire enquêteur. La mise à disposition du dossier d'enquête au public n'a soulevé aucune difficulté.

L'objet de cette enquête publique semble faire l'objet d'un consensus tant auprès des PPA que des 6 conseils municipaux . L'information du public a répondu à la réglementation en vigueur et les téléchargements attestent de la connaissance de cette enquête qui n'a soulevé aucune opposition.

Le 22 04 2021



