

COMMUNE DE SIN-LE-NOBLE
Communauté d'agglomération du Douaisis (CAD)

-:~::~:~::~:~::~:~::~:~::~:-

Arrondissement de Douai

-:~::~:~::~:~::~:~::~:~::~:-

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE

du jeudi 05 octobre 2017 au lundi 06 novembre 2017 inclus

-:~::~:~::~:~::~:~::~:~::~:-

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Commissaire Enquêteur : M. GILLERON Marc, désigné par
ordonnance du T.A. de Lille du 12 juillet 2017**

-:~::~:~::~:~::~:~::~:~::~:-

Pour ce qui concerne l'élaboration d'un PLU, l'enquête est prescrite par le Code de l'Urbanisme L 153-19, R 123-8. L'enquête est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'environnement (R 123-2 et suivants).

PREAMBULE

La commune de SIN-LE-NOBLE est limitrophe de DOUAI, sur le flanc Est. Au recensement de 2012, la commune comptait 15 865 hab. La superficie est de 11,53 km².

SIN-LE-NOBLE fait partie de la commune d'agglomération du Douaisis (CAD) qui regroupe 35 communes pour 158 000 hab. Les compétences obligatoires de la CAD comprennent « l'équilibre social de l'habitat », ce qui a conduit le CAD à élaboré le Plan Local de l'Habitat (PLH).

SIN-LE-NOBLE fait également partie du Syndicat Mixte des Transports du Douaisis (SMTD). Ce syndicat regroupe la CAD et 11 communes (sur 21) de la Communauté de Communes Coeur d'Ostrevent. Le SMTD a élaboré le Plan de Déplacements Urbains (PDU).

SIN-LE-NOBLE fait également partie du Syndicat Mixte du SCOT du Grand Douaisis. Ce syndicat regroupe 56 communes réunies en 2 intercommunalités : la CAD et la CC Coeur d'Ostrevent, qui totalisent environ 220 000 hab. Le SCOT du Grand Douaisis, approuvé le 19/12/2007, est exécutoire depuis le 09/03/2008.

La procédure en cours

La commune disposait d'un POS approuvé en 2000, devenu caduc le 27 mars 2017, en application de la Loi ALUR. La commune est donc soumise au RNU jusqu'à l'approbation du PLU.

C'est par délibération du Conseil Municipal du 24 mars 2015 que la commune a décidé la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS), sous forme d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération du 15 mai 2017, le Conseil Municipal a arrêté le projet de PLU.

Par arrêté du 30 août 2017, le Maire a prescrit l'ouverture de la présente enquête publique.

LES ENJEUX DU PROJET

ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA-COMMUNAUX

L'article L 151-1 du C. Urb. stipule que le contenu du PLU doit être compatible avec les documents énumérés à l'art. 131-4, à savoir :

- la schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- le plan de déplacements urbains (PDU)
- le programme local de l'habitat (PLH)

et prendre en compte ceux énumérés à l'art. 131-5, à savoir :

- le plan climat-air-énergie territoriale

Le SCOT doit être compatible (cf. L 131-1 C. Urb.) avec les orientations du SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) et les objectifs du SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux).

Enfin , l'art. L 371-1 du C. Env. stipule que les collectivités territoriales prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE-TV,TB) lors de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme (cf. également L 131-2 et L 131-7 C.Urb.).



Le rapport de présentation présente ces documents (Tome I – p 6 à 11).

Le chapitre, consacré à l'analyse de l'état initial de l'environnement, présente et détaille les objectifs fixés par les SDAGE et SAGE (Tome I – p 144 à 172).

Dans la partie « justifications des dispositions du PLU, prise en compte des normes juridiques et des documents supra-communaux (Tome II – p 212 à 238) », le rapport développe les dispositions retenues dans le projet en les présentant dans une grille de lecture organisée par documents de référence (SCOT, PLH, PDU, SDAGE, SAGE) et par grandes lignes d'orientations (organisations territoriales, protections environnementales, développement urbain, etc...).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) reprend les dispositions retenues et les organise en un projet global.

Les avis sur le dossier « arrêt de projet du PLU », émis par les différentes collectivités et concernant la compatibilité ou la prise en compte de leurs documents, sont les suivants :

- Syndicat Mixte du SCOT, avis du 03 juillet 2017
En conclusion d'une analyse détaillée, objectif par objectif, le PLU est globalement compatible avec le SCOT. Trois points d'incompatibilité **mineure** ont été relevés :
 - le règlement de la zone Ue, créée pour l'extension de Simastock, doit être précisé,
 - le règlement de la zone A, pour protéger les entrées de ville, doit être revu,
 - les OAP (cité courtecuisse, quartier Raquet), doivent être précisées pour s'assurer d'une mixité sociale (programme de logement social).
- Syndicat Mixte des Transports, avis du 08 août 2017
Le projet prend en compte les dispositions prévues au PDU. Toutefois, des remarques sur 2 OAP et dispositions du règlement.
- Communauté d'Agglomération du Douaisis, avis du 17 juillet 2017
L'avis ne dit pas explicitement si le projet est compatible avec le PLH.
Des observations pour amender, préciser l'OAP du Raquet (périmètre de la ZAC).
- Agence de l'Eau Artois-Picardie, avis du 25 août 2017
L'avis rappelle l'obligation de compatibilité avec le SDAGE et SAGE, relève une prise en compte des milieux aquatiques, souhaite quelques précisions dans les OAP en cohérence avec le schéma directeur d'assainissement, et rappelle la nécessité de réaliser des réseaux de capacité suffisante avant l'urbanisation.
- Préfet du Nord, avis de l'Etat du 04 août 2017
Emet un avis favorable au projet, en citant notamment pour le parti d'aménagement, que la ZAC du Raquet doit participer pleinement à l'atteinte de l'objectif du SCOT et qu'une hausse de population de 10,5 % à l'horizon 2030 est en accord avec la ligne du SCOT.
Il est également relevé la justesse des choix opérés, en matière de préservation des espaces naturels et agricoles et la protection des corridors biologiques, permettant ainsi de limiter l'impact de la ZAC déjà fortement artificialisée.

Des observations à prendre en compte sont énoncées :

- sur l'état initial des risques, leur prise en compte est satisfaisante, mais quelques points sont à compléter
- les OAP 1-9 (voire 11) sont à compléter pour dire comment adapter les projets aux

présences de risques

- les plans de zonage sont à compléter en définissant les secteurs aléas miniers constructibles et ceux inconstructibles
- le règlement devrait être complété sur les secteurs STECAL pour fixer l'emprise des équipements collectifs, pour adapter le nombre de places de stationnement par logements réalisés selon les quartiers, pour préciser les dispositions liées au risque inondation

L'ensemble de ces avis **permet de considérer** que le projet de **PLU est compatible** avec les documents supra-communaux, sous réserve d'apporter les modifications souhaitées.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

C Urb. L 104-1 à 104-5, R 104-8 et R 104-28 à 104-33, R 151-3

C Env. L 122-4 à 7, R 122-17 à R 122-19

La commune a adressé le 06 juillet 2016 à la DREAL un dossier d'examen au cas par cas (cf. C. Env. R 122-17). En réponse, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), par décision n° 2016-1274, a soumis l'élaboration du PLU à la procédure d'**évaluation environnementale** stratégique – Décision mise en ligne sur le site de MRAE.

Le contenu de l'évaluation environnementale et la procédure d'avis sur celle-ci est fixé par les art. R 104-21 à 25 du C. Urb.

Le **dossier d'arrêt de projet**, intégrant donc l'évaluation, **a été adressé**, notamment à :

- Préfecture du Nord
- Direction Régionale Environnement
- Agence Régionale de Santé

par lettres recommandées le **29 mai 2017**.

L'art. R 104-25 indique que l'Autorité Environnementale formule un avis dans les 3 mois. Cette échéance était donc le 30 août 2017. **A notre connaissance il n'y a pas eu d'avis.**

Le contenu de l'évaluation environnementale est fixé par les art. L 104-4 C Urb., art. L 122-6 C. Env., ainsi le rapport de présentation doit :

- décrire et évaluer les incidences notables,
- présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser, exposer les raisons pour lesquelles le projet a été retenu.

Le rapport de présentation du présent dossier mis à l'enquête expose les différents points :

- analyse de l'état initial de l'environnement (Tome I, partie II, pages 139 à 284)
- les incidences notables probables, l'exposé des motifs des choix sont listés dans les chapitres exposant les choix retenus pour établir les différents documents constituant le PLU
 - l'évaluation environnementale du PADD est exposée pages 79 – 80
 - celle des OAP – page 109
 - celle des documents graphiques – zonages – pages 169 à 176
 - celle du règlement pages 193 à 200

Les incidences sont également reprises dans une présentation par thèmes avec les mesures prises au niveau du règlement.

- les indicateurs de suivi environnementaux sont présentés pages 277 à 283
- l'évaluation des résultats de l'application du PLU est envisagée par thèmes avec des indicateurs de suivi et les sources de données pages 284 à 292.

Enfin, le rapport est complété par un **résumé non technique** (cf. R 151-3 C. Urb.).

Il m'apparaît que le document établi se révèle être plutôt une présentation générale du PLU qu'une synthèse de l'évaluation environnementale et la description de la manière dont l'évaluation a été effectuée .

PRESENTATION, ECONOMIE GENERALE DU PLU

L'économie générale du PLU est exposée dans le dossier par les pièces :

- résumé non technique
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) également justifié dans le rapport (Tome II pages 47 à 78).

L'objectif de préservation des espaces et de limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation agricole (cf. selon Loi ALUR et Loi LAAAF) est exposé pages 73 à 78.

L'analyse peut être faite en reprenant les différents items de l'art. L 101-2 du Cod. Urb., ou les différents chapitres du PADD. Les points principaux sont :

La politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat est basée sur la poursuite de l'aménagement de la ZAC du Raquet (nouveau quartier repris dans le SCOT) et le renouvellement urbain en tissu urbain existant.

Ainsi, dans la zone urbanisée centrale, 9 zones 1 AUr (à urbaniser – renouvellement urbain) ont été créées. Dans le quartier du Raquet, les zones à urbaniser, selon une procédure ZAC, ont été précisées.

L'objectif de redynamiser la croissance démographique est d'atteindre environ 17 550 hab. en 2030, soit une croissance d'environ 10,5 % sur la période 2012-2030. Le PADD intègre un phasage du développement urbain visant à équilibrer, dans le temps, l'arrivée de nouveaux habitants, la consommation foncière et l'adaptation des équipements et réseaux.

L'organisation urbaine, les liaisons inter-quartiers font l'objet de différents aménagements et projets, visant notamment à atténuer la coupure urbaine générée par les voies ferrées et la RD 645.

Ainsi le PADD (page 10), les OAP ZAC du Raquet (page 31) et quartier Leclerc (zone AUr n° 10), le rapport expose la nécessité d'améliorer l'organisation urbaine, notamment par la création d'un axe routier reliant le quartier « des Epis » au centre ville. Un emplacement réservé est défini pour cette voie.

La politique, en matière de transports et déplacements, s'attache, par une série d'orientations précisées dans les OAP et dans la réglementation des zones, à conforter :

- la place des piétons et cyclistes en centre ville
- à identifier et aménager des liaisons douces
- l'intégration qualitative et sécurisée des axes routiers

Je rappelle que l'art. L 101-2 intègre les objectifs de besoins en matière de mobilité, de diminution des obligations de déplacements motorisés, de développement des transports alternatifs.

Je relève, dans le PADD (page 21), la cartographie figurant les objectifs suivis dans la politique en matière de transports et déplacements, un logo identifiant l'amélioration des accès à la gare SNCF et la création d'un pôle multimodal.

Cet objectif paraît essentiel dans l'organisation des transports et la promotion des transports en commun et favoriser l'usage de l'intermodalité.

Le rapport (page 59, Tome II) présente ce projet visant à développer l'intermodalité, le PADD (page 16) fixe l'objectif « un projet de revitalisation du pôle gare doit être entamé » en l'intégrant dans différentes stratégies de communication et en raccordant ce pôle gare à tous les quartiers de la ville. Cependant, le projet de PLU ne prévoit pas d'OAP pour ce projet.

Je relève également que le rapport (tome I pages 73 à 77) établit l'inventaire des capacités de stationnement, selon l'art. L 151-4 du Cod. Urb.

Dans la justification des choix retenus pour établir le PADD, le rapport (tome II page 64) énonce l'objectif de renforcement de l'offre de stationnement à prévoir aux abords des points de desserte en transports en commun, proximité gare ferroviaire et arrêt de bus.

Le PADD reprend cela mais ne précise pas les orientations à prendre, les actions à mettre en œuvre.

Je pense que le projet pôle gare doit être étudié, avec toutes les composantes de liaisons douces, d'interconnexion des transports en commun, de stationnement, et implique des aménagements d'espaces autour de la gare, mais également au-delà, et qu'**une OAP spécifique doit** organiser et planifier l'ensemble.

La politique, en matière d'attractivité économique, s'attache essentiellement à optimiser le foncier des zones d'activités existantes, notamment en cherchant une densification :

- à préserver l'activité agricole
- à valoriser les activités liées aux loisirs (centre aquatique, golf, etc...)

La politique, en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des linéaires d'intérêt écologique, s'attache essentiellement à préserver les milieux sensibles (zones humides, ZNIEF), les corridors écologiques identifiés par le SRCE, prendre en compte toutes les directives du SDAGE pour gérer et préserver les ressources en eau et le réseau hydrographique.

Ainsi le PADD (page 31) reprend les différentes zones faisant l'objet de protections particulières : zones à dominante humide du SDAGE, espace à enjeux prioritaires du SAGE, corridors de zones humides et prairies / bocages du SRCE.

L'avis du SMSCOT indique que ces espaces à enjeux du SCOT sont bien repris en zone N avec un règlement qui les protège ; l'avis de l'Etat note cette bonne prise en compte.

L'article L 151-4 du C. Urb. stipule que le rapport « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années... il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD, au regard des objectifs fixés par le SCOT. »

Ces 10 dernières années, le SCOT a été approuvé le 19/12/2007 et exécutoire en mars 2008, la ZAC intercommunal a été créée par arrêté le 05/12/2008 et a modifié les prévisions de consommation d'espaces prévues par le PLU approuvé en 2000.

Le rapport de présentation (pages 73 à 78), le PADD (page 32) présentent un bilan des consommations d'espace.

Je note que l'avis du Syndicat Mixte du SCOT indique (§ 2-3) que la commune possédait, à l'approbation du SCOT, un potentiel d'ouverture à l'urbanisation de 92,5 ha. Ce compte foncier a été entamé par la procédure de mise en compatibilité du POS avec la DUP de la ZAC du Raquet.

Ce projet de PLU n'ouvre pas de nouvelles zones à l'urbanisation, si ce n'est quelques parcelles en cœur d'ilot en renouvellement urbain.

Ce projet respecte le compte foncier du SCOT.

Je note également les éléments de synthèse du rapport (page 77). Si l'on fait abstraction du projet de ZAC, la consommation projetée est de 12,11 ha contre 42,35 ha consommés entre 2000 et 2017.

LE PARCOURS DE CONCERTATION

- Participation du public (C. Env. L 110-1, L 120-1, L 122-1, L 123 1 à 19
C. Urb. L 103-1

La délibération du Conseil Municipal n° 142-45 du 24/03/2015, prescrivant l'élaboration du PLU, a défini les modalités de la concertation avec le public.

Ces modalités étaient les suivantes :

- création d'un comité consultatif
- publication dans le bulletin municipal, sur le site internet de la commune, des principales informations concernant l'élaboration du PLU
- recueil sur un registre, ouvert en mairie, de l'avis des habitants et associations
- organisation de réunions publiques

Conformément à l'art. L 103-6 C. Urb., le bilan de la concertation a été arrêté.

Le document établi a été débattu en C.M. du 15 mai 2017 arrêtant le projet de PLU, il a été joint au dossier de la présente enquête publique.

- Concertation au sein du Conseil Municipal

La délibération du 15 mai 2017 arrêtant le projet de PLU reprend les différentes délibérations prises depuis celle de mars 2015 prescrivant l'élaboration du PLU.

En particulier la délibération relative au débat sur les orientations du PADD.

Ce débat est prescrit par l'art. L 153-12 du C. Urb.

- Consultation des personnes publiques associées (PPA)

Lors prescription/élaboration L 153-11, avis sur arrêt projet L 153-16 et L 132-11 association à l'élaboration L 132-7, 132-9 à 11 du C. Urb.

La délibération prescrivant l'élaboration du PLU reprend l'envoi aux personnes publiques associées (PPA).

Lors de l'élaboration, les comptes rendus de réunion (10 CR entre février 2016 et 30 mars 2017) indiquent les PPA présentes.

Les avis émis sur le dossier d'arrêt de projet étaient joints au dossier d'enquête publique. Ils étaient également consultables sur le site internet de la commune (conformément au R 123-8 C. Env. Et R 153-8 du C. Urb.).

Pour ce qui concerne l'avis de la Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDDENAF), 3 avis, portant sur des points différents, ont été émis le 18 juillet 2017 :

- avis sur le projet dans sa globalité (L 153-17 C. Urb.) : avis défavorable, considérant que le rythme d'artificialisation ne va pas dans le sens d'une limitation de la consommation des espaces et demande suivi du compte foncier en fonction de l'avancée des projets
- avis sur les extensions et annexes des bâtiments existants (L 151-12 C. Urb.) : avis défavorable sur dispositions retenues
- avis sur les secteurs de taille et capacité d'accueil limités (STECAL) (L 151-13 C. Urb.)
avis favorable.

Les autres avis des PPA mentionnés au L 132-7 et 132-9 du C. Urb. Sont :

- l'avis de l'Etat (voir ci-avant)
- les avis des intercommunalités ayant émis des documents d'urbanisme supra-communaux (voir ci-avant)
- l'avis de la Chambre d'Agriculture du 08 août 2017, lequel note qu'il n'y a pas d'urbanisation sur terres agricoles et la préservation de l'outil des exploitations
- l'avis du Département du 23 août 2017.

Rappel : la MRAE, consultée le 29 mai 2017, n'a pas émis d'avis dans les 3 mois.

Les communes limitrophes ont été consultées ; mais il n'y a pas eu d'avis émis.

Pour la présente enquête publique, l'ensemble des avis étaient joints au dossier d'enquête et étaient consultables sur le site internet de la commune. Un tableau de synthèse de 54 pages a été établi avec, en regard des remarques émises, les éléments de réponse de la Commission Communale (cf. délibération du C.M. 257-67/2015 relative au Comité Consultatif chargé du suivi de l'élaboration du PLU).

Au vu de l'ensemble, **je considère donc** que la participation du public, l'accès à l'information correspond aux objectifs du L 120-1 du C. Env., à savoir :

- accès aux informations pertinentes permettant la participation effective
- disposer de délais raisonnables pour formuler observations et propositions
- être informé dont il a été tenu compte des observations.

OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DOSSIER DE PROJET MIS A L'ENQUETE

J'ai relevé, ci-avant, que le projet de PLU a été élaboré dans le cadre de 2 grands principes et enjeux :

- conformément aux art. L 104-2, R 104-8 C. Urb., l'évaluation environnementale a été menée après une décision de la MRAE prise lors de l'examen au cas par cas (R 122-17 C. Env.). Le présent dossier, envoyé à la DREAL, au Préfet, à l'Agence Régionale de Santé (ARS) n'a pas fait l'objet d'un avis dans les 3 mois.

Pour ma part, le dossier répond aux principes énoncés au L 104-4 du C. Urb. et expose l'évaluation des incidences sur l'environnement et justifie les mesures prises pour éviter, réduire, compenser.

Je relève **toutefois**, que le résumé non technique de l'évaluation environnementale (R 151-§7) n'est pas explicite.

- conformément à l'art. L 151-2 C. Urb., le projet est **compatible** et prend en compte les documents supra-communaux énoncés aux L 131-4 et 5 C. Urb.

J'ai noté que les personnes publiques associées ont émis des avis constatant cette compatibilité.

Je relève **toutefois**, que les avis demandent des clarifications ou précisions sur certaines OAP ou sur le règlement de certaines zones.

J'ai noté que la Commission Départementale de préservation des espaces naturels (CDPENAF) a émis 2 avis sur les extensions en zone A et STECAL (L 151-12 et 13 C. Urb.) mais un avis défavorable sur le projet global, considérant que la consommation des espaces, essentiellement (voir totalement), est due à la reprise du projet de la ZAC du Raquet

(création par DUP en 2008).

Je relève et je reprend la demande de l'établissement et du suivi d'un compte foncier établi selon l'avancée des projets (en ZAC et hors ZAC) (cf. avis SMSCOT § 2-3).

L'économie générale du PLU a déjà été présentée, les observations peuvent être faites en considérant le respect et la prise en compte des objectifs généraux énoncés par l'art. L 101-2 C. Urb.

La structure générale du PLU est organisée autour de la reprise d'un objectif du SCOT concernant un nouveau quartier (ZAC du Raquet) et la restructuration des espaces déjà urbanisés.

Je relève que cela traduit bien l'objectif de renouvellement, de l'utilisation économe des espaces, la revitalisation des centres urbains.

En matière de mobilité, de diminution de déplacements motorisés, de développement des transports, j'ai bien noté les mesures énoncées dans le PADD et les OAP.

Je regrette toutefois, que bien qu'ayant mentionné le besoin de la création d'un pôle multimodale à la gare SNCF, une **OAP spécifique** sur ce pôle et ses réseaux de desserte des quartiers ne soit pas définie en reprenant les actions menées pour renforcer l'offre de stationnement aux abords des différents points de desserte en transports en commun.

Par ailleurs, je relève, dans l'avis de SMSCOT au § 2-7, la demande d'une présentation des dossiers de projet de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU) déjà définis et contractualisés avec les différents acteurs. Dans le registre d'enquête, une demande dans le même sens a été déposée.

Pour bien intégrer ces projets, la création d'une **sous zone « ANRU »**, avec des points réglementaires particuliers, est **peut-être souhaitable**.

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Désignation du C.E.

Par décision E 17000105/59 du Président du Tribunal Administratif de LILLE, en date du 12/07/2017, j'ai été désigné en qualité de Commissaire enquêteur (CE).

Ouverture de l'enquête

Selon L 153-19 du C. Urb., le projet est soumis par le Maire à l'enquête dans les formes prescrites par le C. Env.

L'arrêté du Maire 448-332/2017 du 30 août 2017 prescrit l'enquête et reprend les mentions demandées.

Il indique notamment :

- la durée de l'enquête du jeudi 05 octobre au lundi 06 novembre 2017
- les permanences que j'ai tenues en Mairie :
 - jeudi 05/10 de 14 h à 17 h
 - vendredi 20/10 de 14 h à 17 h
 - lundi 06/11 de 14 h à 17 h
- la possibilité d'adresser les observations écrites au CE
- la consultation possible du dossier pendant toute la durée de l'enquête en Mairie ou sur le site internet de la commune : <http://www.sinlenoble.fr>

Publicité de l'enquête

La publicité légale de l'enquête dans la presse et par voie d'affichage a été la suivante :

- 1ère publication Voix du Nord mercredi 13/09
L'Observateur jeudi 21/09
- 2ème publication Voix du Nord vendredi 06/10
L'Observateur jeudi 05/10

L'affichage de l'avis d'enquête publique sur les panneaux extérieurs de la Mairie (en mairie et sur 9 sites - photos prises-) selon format défini par l'arrêté du 24/04/2012.

Composition du dossier d'enquête

La composition est fixée par R 123-8 du C. Env. Et R 153-8 du C. Urb.

Lors de ma 1ère permanence, j'ai visé la totalité des pièces du dossier, à savoir :

- décision prise après l'examen au cas par cas de la MRAE
- évaluation environnementale intégrée dans le rapport de présentation et résumé technique
- l'ensemble des avis émis sur le projet
- bilan de la concertation préalable

- les textes régissant l'enquête :
 - délibération du C.M. Du 15 mai 2017 arrêtant le projet de PLU
 - arrêté du Maire n° 448-332 prescrivant l'enquête
 - avis de publicité et parution dans la presse

- le dossier arrêt de projet du PLU (L 151-2 C. Urb.)
 - rapport de présentation
 - le projet d'aménagement et de développement durable
 - les orientations d'aménagement et de programmation
 - le règlement
 - les plans de zonage
 - le dossier d'annexes techniques et d'obligations diverses

L'ensemble de ces pièces étaient disponibles sur le site internet.

Le dossier comprend également le registre d'enquête.

Lors de ma 1ère permanence, j'ai visé et ouvert le registre, paraphé toutes les pages. J'ai clos le registre en fin d'enquête.

En clôture d'enquête, le dossier et le registre avec ses pièces jointes ont été laissés en Mairie, donc à la disposition du responsable du projet, du maître d'ouvrage.

OBSERVATIONS DU PUBLIC / LA CONTRIBUTION PUBLIQUE

Les observations du public ont toutes été consignées dans le registre d'enquête :

- 9 observations ont fait l'objet de mentions écrites sur le registre
- 1 lettre a été adressée au Commissaire enquêteur, ainsi qu'en Mairie. Elle émane du Cabinet d'urbanisme SEURA qui est missionné par la CAD sur les dossiers ZAC du Raquet.

Les observations du public peuvent être présentées en synthèse de la manière suivante :

- 1) demande qui ne concerne pas l'enquête publique
 - observation de M. SCOLIEGE sur un contentieux de travaux et sur le curage d'un fossé à réaliser
- 2) demandes d'information sur le classement et la réglementation applicables sur leur parcelle et ne sollicitant pas de changement de classement
 - observation de M. CANIPEL -parcelle 245- en limite de zone 1 Au
 - observation de M. PEROUTKA -parcelle 335, 336, 337- reprises en zone Ua
- 3) demandes concernant des parcelles classées en zone A et dont les propriétaires souhaitent un classement en zone Uc, permettant la réalisation d'un projet immobilier :
 - observation de M. HORNAIN
 - observation de M. SANSON
 - observation de M. SCALBERT et M. MARIR
- 4) demandes concernant des précisions, des compléments d'aménagement dans le projet de PLU
 - M. THYS demande d'aménagement parking sur des parcelles rue Vaillant
 - M. BAQUET qui s'interroge sur les projets ANRU dans le quartier des Epis (ZAC du Raquet)
- 5) demande concernant l'acquisition d'une parcelle classée en emplacement réservé dans le PLU de Mme SERGEANT.

D'autre part, la lettre du Cabinet SEURA fait part des interrogations et suggestions concernant des points de règlement dans les zones U.

Ces observations et contribution du public ne mettent pas en cause l'économie générale du PLU, ni le projet d'aménagement et de développement durable et les OAP.

Les points qui posent questions concernent les 3 demandes d'élargissement du périmètre de la zone Uc (secteur dit du Marais).

Je relève que le dossier, très argumenté, établi par M. HORNAIN, concerne la possibilité de démolir une habitation existante, habitée jusqu'en juin 2016, et de la reconstruire aux normes techniques et environnementales actuelles. Ceci n'aurait aucun impact sur l'activité agricole ; des dispositions réglementaires adaptées sont sans doute possible, tout en bloquant les tentations d'extensions ou de lotissement.

La demande de MM. SCALBERT et MARIR, de pouvoir créer un lotissement sur leurs parcelles classées, pour partie, en zone Uc et pour partie en zone A, viendrait contrarier votre option de renouvellement urbain.

Il en est de même pour la demande de M. SANSON, concernant la création d'une parcelle Uc permettant ainsi la reconstruction d'un bâtiment depuis longtemps en ruine, bien que cela n'aurait aucun impact sur l'activité agricole.

La demande de M. THYS, de créer un emplacement réservé pour parking sur des parcelles laissées en friche, devrait être étudiée dans le cadre d'une étude sur les stationnements dans les aires de valorisation de transport en commun, cela étant un des éléments de l'OAP pôle gare / intermodalité. Un emplacement réservé ne peut être établi que sur un projet défini.

La demande de M. BACQUET, concernant la prise en compte du projet ANRU, rejoint l'observation faite par le SMSCOT (avis du 03 juillet § 27) et remarques faites ci-avant.

Les demandes de M. SCOLIEGE, CANIPEL, PEROUTKA, Mme SERGEANT n'appellent pas d'observations.

Dans le cadre de l'art. R 123-18 du Cod. Env., sur la base des observations portées sur le registre d'enquête, la commune a établi un tableau reprenant les observations, les éléments de réponse du Commissaire enquêteur, et apportant les observations du responsable du projet de PLU. Ce tableau est joint au présent rapport.

CONCLUSION DU RAPPORT

Le présent rapport a exposé le projet de PLU, les enjeux de la conformité aux documents supra-communaux, SCOT notamment, et la démarche d'évaluation environnementale de mise en œuvre.

L'économie générale du PLU et du PADD a été présentée en retenant les principales politiques : urbanisme et habitat, organisation urbaine, déplacements, protection des espaces naturels et lutte contre l'étalement urbain.

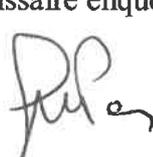
Le parcours de concertation a été exposé avec ses différentes composantes : participation du public à l'élaboration, délibération du C.M., consultation et avis des PPA.

J'ai formulé des observations qui concernent l'obligation de conformité aux documents supra-communaux et d'évaluation environnementale et la prise en compte des objectifs généraux de l'art. L 102-2 C. Urb.

L'organisation et le déroulement de l'enquête est détaillée. Les observations du public, la contribution publique a été présentée en synthèse et des éléments de réponses apportés.

En conclusion, je considère que cette enquête répond à l'objectif des articles L 120-1 et L 123-1 du Cod. Env., à savoir : assurer l'information du public et permettre que les observations / propositions recueillies puissent améliorer la décision sur le contenu du PLU. Les éléments recueillis : avis des PPA, contributions publiques, rapport et conclusion du Commissaire enquêteur doivent être pris en compte et le projet peut s'en trouver modifié (art. L 153-21 du Cod. Urb.

Le Commissaire enquêteur,

 4/12/2017.

Marc GILLERON

COMMUNE DE SIN-LE-NOBLE
Communauté d'agglomération du Douaisis (CAD)

-:-:-:-:-

Arrondissement de DOUAI

-:-:-:-:-

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE
du jeudi 05 octobre 2017 au lundi 06 novembre 2017 inclus

-:-:-:-:-

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
(R 123-19 du Code Environnement)

Le rapport d'enquête, 12 pages, est joint à ce document

-:-:-:-:-

Il s'agit d'une enquête pour l'adoption de documents d'urbanisme : enquêtes publiques relatives aux plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement (L 123-2, R 123-2 Cod. Env.)
Pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'enquête publique est à mener par le Maire (L 153-19 Cod. Urb.)

Par décision du 12 juillet 2017, le Président du Tribunal Administratif m'a désigné Commissaire enquêteur.

Par délibération du Conseil Municipal du 24 mars 2015, la commune a décidé la révision du POS, sous forme d'élaboration du PLU (selon L 153-11 Cod. Urb.)

Par délibération du 15 mai 2017, le Conseil Municipal a arrêté le projet de PLU (selon L 153-14 Cod. Urb.).

Par arrêté du 30 août 2017, le Maire a prescrit l'ouverture de la présente enquête.

Le rapport joint :

- a relevé les conditions dans lesquelles l'enquête a permis d'assurer l'information et la participation du public (L 123-1 Cod. Env.), notamment composition du dossier d'enquête et déroulement de l'enquête
- a présenté les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) (L 132-7 à 11 Cod. Urb.) et de la Commission Départementale Protection Espaces (CDPENAF) (L 153-17, L 151-12 et 13 Cod. Urb.)
- a exposé l'économie générale du PLU et de son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en retenant les principales politiques : urbanisme et habitat, organisation urbaine, déplacements, protection des espaces naturels et lutte contre l'étalement urbain, ceci au regard des objectifs généraux énoncés par l'art. L 101-2 Cod. Urb. Ainsi que les remarques sur ce projet.
- a présenté une synthèse des observations / propositions du public et les éléments de réponse du Commissaire enquêteur (R 123-19 Cod. Env.). Et les premiers éléments de réponse apportés par le responsable de projet.

Les présentes conclusions reprennent les points d'analyse et formulent un avis

Vu :

- le Code de l'Environnement, et notamment les articles
 - L 110 principes généraux
 - L 120-1 participation du public
 - L 122 évaluation environnementale
 - L 123 enquête publique
 - L 371 trame verte et bleue (SRCE-TV,TB)
 - R 123-2 à 24 participation du public
 - R 122-17 à 19 évaluation de plans et documents
- le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles
 - L 101-2 objectifs généraux
 - L 103-1 à 6 participation du public
 - L 104-1 à 8 évaluation environnementale
 - L 131-4 à 7 compatibilité et prise en compte
 - L 132-7 à 11 association à l'élaboration
 - L 151 contenu du PLU
 - L 153 procédure élaboration du PLU
 - R 104-18 à 3 contenu procédure évaluation environnementale
 - R 151-1 et s. contenu PLU
 - R 153-1 et s. procédure élaboration PLU
- les délibérations du Conseil Municipal de SIN-LE-NOBLE
 - n° 142-45 du 24 mars 2015 relative à la révision du POS sous forme de PLU
 - n° 298-64 du 31 mai 2016 relative au débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
 - n° 265-46 du 15 mai 2017 décidant d'arrêter le projet de PLU et approuvant le bilan de la concertation
 - l'arrêté du Maire n° 448-332 prescrivant l'enquête publique du 30 août 2017

Attendu que

- pour la procédure de mise à l'enquête, les consultations obligatoires, l'organisation de l'enquête et son déroulement, les dispositions réglementaires ont été suivies
- le dossier d'enquête est composé des éléments demandés par la réglementation, notamment bilan de la concertation et avis émis par les personnes publiques associées. Les documents sont complets et explicites
- les personnes publiques associées, notamment Syndicat Mixte du SCOT et avis de l'Etat (Préfet du Nord), émettent des avis favorables au projet et le considère compatible avec le SCOT, assortis de recommandations et de demandes de précisions.
- la Chambre d'Agriculture du Nord relève, dans son avis, qu'il n'y a pas d'urbanisation sur les terres agricole et une préservation des exploitations
- la Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un avis défavorable, jugeant le rythme d'artificialisation élevé, et 2 avis sur des points particuliers réglementant les aménagements en zone agricole
- les mentions du public sur le registre d'enquête, la contribution publique n'apportent pas d'informations nouvelles remettant en cause l'étude, l'économie générale du PLU et les dispositions retenues dans le PPAD
- la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAE), régulièrement consultée le 06 juillet 2016 pour un examen au cas par cas, a décidé, par avis du 30 août 2016, de soumettre la procédure d'élaboration du PLU à l'évaluation environnementale stratégique

Considérant

- que durant la phase d'études les modalités de concertation ont été définies, qu'elles étaient diverses ; que le bilan de la concertation a été établi, débattu en Conseil Municipal, et joint au dossier de la présente enquête publique
- que le dossier d'enquête, tenu à disposition du public, était composé de l'ensemble des pièces fixées par la réglementation, que ce dossier était consultable sur le site internet de la commune
- que la publicité de l'avis d'enquête a été menée par parutions réglementaires dans la presse et par affichage sur 9 sites de la commune
- qu'il m'apparaît donc que les mesures prises pour l'information et la participation du public répondent à la réglementation, notamment L 120-1 et L 123-1 du Cod. Env., et que cela a permis au public d'exprimer ses observations à chacune de mes permanences
- que le rapport de présentation justifie la prise en compte des documents supra-communaux, l'évaluation environnementale menée et les mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser
- que les avis favorables émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) permettent de considérer que le projet de PLU est compatible avec les documents supra-communaux, sous réserves d'amendements mineurs

- que l'évaluation environnementale stratégique, demandée par la MRAE, n'a pas fait l'objet d'un avis de cette autorité sur le dossier arrêté de projet dans le délai requis de 3 mois
- qu'il m'apparaît que l'évaluation répond aux principes énoncés par l'art L104-4 C.Urb , toutefois le résumé non technique, prescrit par l'art. 151-3 du Cod. Urb. ,présenté dans le dossier, n'est pas suffisamment centré sur la description de la manière dont l'évaluation a été effectuée
- que le rapport et le PADD analysent la consommation d'espaces naturels, que l'objectif de modération de la consommation de ces espaces (cf. L 151-4 du Cod. Urb.) est l'un des points centraux du projet, que les avis de l'Etat et du SMSCOT constatent ce point ainsi que le respect du compte foncier ouvert par le SCOT
- qu'il est toutefois nécessaire d'établir un suivi de ce compte foncier selon l'avancée des projets d'urbanisation, demande d'ailleurs formulée par le SMSCOT et la CDPENAF
- que le rapport et le PADD présentent le projet de PLU selon la grille des objectifs en matière d'urbanisme et de développement durable cités dans l'art. L 101-2 du Cod. Urb.
- qu'en matière de mobilité, de diminution des déplacements motorisés, de développement des transports en commun, il m'apparaît qu'une OAP spécifique sur le pôle gare multimodal / organisation des réseaux / offre de stationnement aux points de desserte est nécessaire pour gérer et suivre le projet global
- que sur les projets d'urbanisme et d'habitat et sur le quartier des Epis, un programme de rénovation urbaine (ANRU) demande une réglementation spécifique. Dans ce but, la création d'une sous zone Ub est sans doute nécessaire
- que si le projet est jugé compatible avec le SCOT, des points d'incompatibilité mineure relevés par le SMSCOT, sont à résoudre : règlement de la zone Ue – simastock, règlement zone A – protéger entrée de ville, OAP cité Courtecuisse et ZAC du Raquet ; des observations formulées dans l'avis de l'Etat sont à prendre en compte : compléter état initial des risques, préciser différentes OAP, préciser règlement notamment zone STECAL et changement de destination en zone A, et compléter plan de zonage.

J'émet donc un **AVIS FAVORABLE** à ce projet de PLU, assorti de **3 réserves à lever** :

- 1) faire les modifications pour résoudre les points cités par l'avis du SMSCOT et l'avis de l'Etat
- 2) mettre en œuvre l'établissement d'un suivi du compte foncier, la définition d'une sous zone ANRU, la réécriture du résumé non technique de l'évaluation environnementale
- 3) compléter le PADD et les OAP par la création d'une nouvelle OAP (orientation d'aménagement et de programmation) définissant l'objectif sur la gare multimodale / organisation des réseaux / stationnements.

le commissaire enquêteur,


Marc GILLERON

4/12/2017.