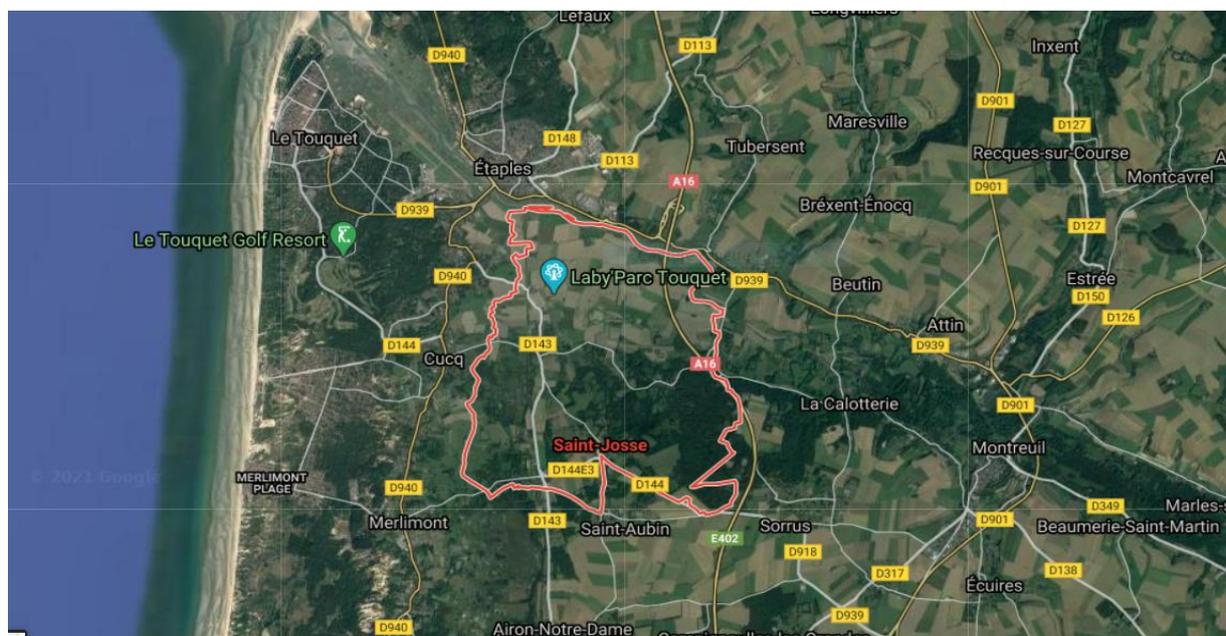


DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS
Arrondissement de Montreuil Sur Mer
Communauté d'Agglomération des Deux Baies en
Montreuillois
Commune de Saint Josse Sur Mer

<p><u>DOCUMENT N°2</u></p> <p><u>CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</u></p>	<p>-Décision N° E 2100010/59 en date du 28 Janvier 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille</p> <p>-Arrêté d'ouverture d'enquête publique 2021-31 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois en date du 9 Février 2021</p>
<p><u>OBJET DE L'ENQUETE</u></p> <p><u>Durée de l'Enquête</u></p>	<p><u>Enquête Publique portant sur la modification N°1 du PLU de la Commune de Saint Josse Sur Mer</u></p> <p>-Du Lundi 1^{er} Mars 2021 au Vendredi 2 Avril 2021 inclus, soit pendant une durée de 33 jours</p>
<p><u>Autorité Organisatrice</u></p> <p><u>Siège de l'Enquête</u></p>	<p>Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois</p> <p>Mairie de Saint Josse sur Mer</p>
<p><u>Commissaire Enquêteur</u></p>	<p>Monsieur PATOUT Jean-Marie</p>



I. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La présente enquête publique porte sur la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Josse Sur Mer.

Ce PLU a été approuvé en conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois le 11 octobre 2018.

La modification du PLU de Saint Josse a été initiée par la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois par arrêté N° 2019-75 du 24 octobre 2019.

Cette initiative est directement liée aux injonctions du contrôle de la légalité de la Sous-Préfecture de Montreuil Sur Mer, qui a souligné quelques incohérences dans les dispositions du règlement écrit du PLU.

Les objectifs de la modification concernent essentiellement les points suivants :

- ❖ La confirmation de la proscription des garages en zones UA, UB et 1 AU.
- ❖ La précision des dispositions de l'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- ❖ Extensions et annexes non réglementées en zones UA, UB et 1 AU.
- ❖ Apport d'exigences cumulatives pour la zone UE.
- ❖ Prise en compte de tout type de voie et ajout du recul obligatoire par rapport à l'Autoroute A16 pour la zone N.
- ❖ Constructions autorisées en secteur AI réglementées comme les bâtiments agricoles.
- ❖ La clarification des dispositions en matière d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UA et UB.
- ❖ Des dérogations possibles pour les extensions et annexes des bâtiments existants en toute zone, notamment en termes d'implantation.
- ❖ La modification ou l'ajout de règles pour l'ensemble des zones afin d'améliorer la qualité et l'harmonisation de l'aspect extérieur des façades et toitures (Choix des matériaux et de couleur).
- ❖ Le retrait des règles relatives à la Loi Littoral en zone A (Le territoire n'étant pas concerné par la zone A dans cette emprise).
- ✓ Modifier ou supprimer des illustrations sur le règlement écrit pour absence de correspondance avec une règle écrite.
- ✓ Apporter des justifications complémentaires au rapport de présentation de ces règles :
 - Le recul de 10 mètres des berges
 - La proscription de la continuité de deux bâtiments

II. ASPECT JURIDIQUE

Pour Rappel (non exhaustif)

- Code de l'Urbanisme articles L153 et suivants, articles R153-20 et R153-21
- Code de l'environnement
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014,
- La loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi Macron,
- La loi n°2015-991 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe), l'urbanisme a connu diverses réformes telles que le transfert aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunales (EPCI) de la compétence urbanisme, avec le transfert des PLU.
- La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.
- La loi Grenelle I du 3 août 2009
- La loi Grenelle II du 12 juillet 2010

III. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier d'enquête est constitué des éléments suivants :

- Notice de présentation, résumé non technique
- Arrêté 2019-75 du 24 Octobre 2019 de la CA2BM d'engagement de la procédure de modification du PLU, ainsi que les justificatifs d'insertion des 27 et 28 Novembre 2019 en presse, et certificats d'affichage établis par le maire de Saint Josse et par le Président de la CA2BM des 8 et 15 janvier 2020.
- Arrêté d'Ouverture d'enquête publique N°2021-31 du 9 Février 2021 de Mr le Président de la CA2BM.
- Copies des courriers adressés aux PPA et à l'Autorité Environnementale et réponses à ces consultations
- Rapport de présentation : Modifications envisagées et justifications, bilan des pièces impactées, incidence du projet sur l'environnement.
- Règlement écrit modifié
- Règlement graphique à l'échelle 1/7500^{ème}
- Registre d'enquête publique paraphé et signé par le commissaire enquêteur

Détail des avis de l'Autorité Environnementale et des PPA reçus par la CA2BM et figurant au dossier d'enquête publique

- ❖ Décision de l'Autorité Environnementale en date du 19 Janvier 2021 N°GARANCE 2020-5001 après examen au cas par cas

<Conclusions, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42CE du 27 Juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'Environnement >.

Décide :<Article 1La modification du Plan local d'urbanisme de la commune de Saint Josse, présenté par la Communauté d'Agglomérations des deux Baies en Montreuillois, n'est pas soumise à évaluation environnementale>.

- ❖ Chambre d'Agriculture Nord-Pas de Calais Ref 2020-4712 en date du 10 décembre 2020

< Notre compagnie prend acte du projet de modification du PLU de Saint Josse sur Mer qui consiste à modifier le règlement des zones urbaines, à modifier les règles applicables relatives à la loi Littoral au sein de la zone agricole.

Sur ce sujet, les modifications envisagées ne devraient pas impacter l'activité agricole en place.>

- ❖ Syndicat Mixte du SCoT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois

<Je soussigné Philippe Ducrocq, Président du Syndicat Mixte du Scot du Montreuillois accuse réception du dossier de modification N°1 du PLU de la commune de Saint Josse sur Mer.>

Pas d'observation

III. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Après examen des différents éléments connus, il apparaît que le projet de modification du PLU de Saint Josse sur Mer n'aura aucune incidence notoire sur l'environnement et tendrait plutôt à minimiser l'incidence du PLU initial.

IV. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Pour faire suite à la demande de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois enregistrée le 28 Janvier 2021, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille a désigné par décision N° E21000010/59 du 28 Janvier 2021, Mr Jean-Marie PATOUT en qualité de Commissaire Enquêteur pour le projet de :

Modification N°1 du PLU de la commune de Saint Josse sur Mer

Une insertion de l'avis d'enquête a été réalisée 15 jours avant le début de l'enquête et une seconde insertion dans la première semaine de l'enquête publique, dans des journaux régionaux et locaux soit :

LA VOIX DU NORD	Mercredi 10 Février 2021	Mercredi 3 Mars 2021
GROUPE NORD LITTIRAL	Mercredi 10 Février 2021	Mercredi 3 Mars 2021

- Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public dès le premier jour de l'enquête :
 - A la mairie de Saint Josse en version papier ainsi que le registre d'enquête aux heures habituelles d'ouverture au public.
 - A la mairie de Saint Josse en version numérique sur un ordinateur dédié
 - Sur le site de la CA2BM <https://www.ca2bm.fr/urbanisme/les-documents-durbanisme/les-procedures-en-cours>.
- Toutes informations relatives au projet pouvaient être demandées au siège de la CA2BM auprès du Président 11-13 Place Gambetta-62170-Montreuil sur Mer

Le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences en mairie de Saint Josse sur Mer siège de l'enquête

Date	Horaires
Lundi 1 ^{er} Mars 2021	09h00-12h00
Jeudi 11 Mars 2021	14h00-17h00
Mercredi 24 Mars 2021	14h00-17h00
Vendredi 2 Avril 2021	14h00-17h00

Au cours de ses divers déplacements, le CE a pu vérifier le maintien de l'affichage pendant toute la durée de l'enquête et a pu visiter certains lieux particuliers sur le territoire très étendu de la commune.

L'enquête s'est déroulée en partie lors d'une période de confinement liée à la crise sanitaire, aussi une autorisation de déplacement a été fournie au CE par les services

de la CA2BM afin qu'il puisse effectuer ses déplacements relatifs à l'enquête dans les conditions légales.

➤ Observations du public :

Le public a eu la possibilité d'émettre un avis ou de consigner des observations de la façon suivante :

-Oralement au CE lors de ses permanences en mairie de Saint Josse.

-En les consignant directement sur le registre d'enquête ouvert à la mairie de Saint Josse.

-En les adressant par courrier au commissaire enquêteur au siège de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois 11-13 Place Gambetta 62170 Montreuil sur Mer.

-En les adressant par courrier électronique au commissaire enquêteur par le biais du site internet de la CA2BM commissaireenqueteur1@ca2bm.fr

Le CE a procédé à divers essais sur ce site, essais qui se sont avérés concluants.

Fin d'enquête

Le vendredi 2 Avril 2021 à 17h00, le CE a procédé à la récupération du registre d'enquête et l'a clôturé et emmené pour la rédaction du rapport

Relevé comptable des observations et de la participation du Public

Aucune difficulté n'est à signaler dans le déroulement de cette enquête publique.

La participation du public a été moyenne, mais relativement classique pour ce type d'enquête publique.

On relève ainsi :

Commune	Nombre de visiteurs en permanence	Nombre de visiteurs hors permanence	Nombre d'observations écrites sur le registre	Nombre de courriers remis au CE	Mails site CA2BM
Saint Josse sur Mer	5	2	6	0	1

Analyse des observations du public :

La participation du public a été faible et sur les sept remarques ou contributions apportées, six ne relèvent pas directement de l'objet de cette enquête publique,

mais plutôt du PLUiH actuellement en cours d'élaboration et notamment de concertation.

A ce titre un registre est à disposition de toutes personnes désirant apporter une contribution dans chacune des mairies de la communauté d'agglomération des deux Baies en Montreuillois. Cette concertation a également été annoncée par voie de presse et affichage légal. Lors des permanences, le CE a incité ces personnes à reporter leurs remarques sur ce registre.

Le Groupe de Défense de l'Environnement de l'Arrondissement de Montreuil-62, GDEAM-62, a transmis par mail en date du 24 Mars un document de dix pages, faisant preuve d'une analyse très détaillée du dossier d'enquête publique et qui portait sur les points suivants :

- La suppression des dispositions de la Loi Littoral pour les zones A
- La portée des articles L121-8 et suivants du Code de l'Urbanisme, concernant les dérogations possibles en zone A et l'interdiction du changement de destination
- La non-conformité de la zone AI car en discontinuité avec l'agglomération
- La zone A au lieu-dit Les Charmettes non conforme
- L'interdiction de garages souterrains en zone UA, UB, 1AU et A
- Les modifications de l'article 10 qui concernent les hauteurs des bâtiments
- La modification de l'article 6 en zone UA, UB et 1AU
- L'article 11 concernant les matériaux et leurs couleurs en zone UA, UB, 1AU A et N
- Le recul de dix mètres sur les berges des cours d'eau et fossés

L'Intégralité de ces observations ainsi que les remarques du CE figurent dans les pièces annexes à ce rapport d'enquête dans le Procès-Verbal de synthèse du CE.

L'avis de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois et son mémoire en réponse à ces observations figurent également en intégralité dans le dossier des pièces annexes

V. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les conclusions et avis ci-après émanent d'une étude approfondie du dossier d'enquête, de visites du site, de l'analyse de chacune des observations issues de la contribution du public, de même que de discussions et de la recherche d'explications concernant certains points particuliers avec les acteurs de ce projet et les personnes rencontrées lors des permanences.

Cette enquête n'a malheureusement pas mobilisé la population, et les quelques observations ou remarques sont plutôt du ressort du futur PLUiH actuellement en cours d'élaboration.

Les modifications envisagées du PLU de Saint Josse sur Mer n'apportent pas de changements insurmontables et de nature à déranger les habitants dans leur habitudes quotidiennes.

Seuls certains d'entre eux se sont rendus compte qu'il ne leur était plus possible de créer une extension en fonction de la zone dans laquelle ils envisagent un projet. Ce genre de problème aurait dû être soulevé lors de l'élaboration du PLU en 2017-18, époque au cours de laquelle tous les habitants et propriétaires avaient été largement sollicités pour émettre un avis, ils ont encore aujourd'hui la possibilité d'évoquer ces problèmes lors de la consultation du PLUiH en cours.

Aussi, ces éléments étant précisés, le commissaire enquêteur considère après avoir :

- Visité la commune à plusieurs reprises et s'être rendu dans les endroits susceptibles de poser problème.
- Porté une étude attentive sur le dossier et les pièces complémentaires.
- Eu divers entretiens avec le Maire de Saint Josse, les responsables de l'unité Planification-Urbanisme de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois
- Assuré quatre permanences aux heures initialement prévues.
- Conduit l'enquête publique conformément au Code de l'Environnement et à l'arrêté d'ouverture de Mr le Président de La CA2BM.
- Rencontré et entendu toutes les personnes qui l'ont souhaité.
- Étudié et analysé l'ensemble des observations et contributions issues de la consultation du public.

➤ **Vu :**

- La décision N° E 21000010/59 du 28 Janvier 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille désignant Mr Jean-Marie PATOUT en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête.
- L'arrêté d'ouverture d'enquête de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des deux baies en Montreuillois en date du 9 Février 2021.
- La complétude du dossier soumis à enquête

➤ **Attendu que :**

- Le déroulement de cette enquête publique a eu lieu conformément à la réglementation en vigueur.

- Le public a eu toute possibilité d'accéder au dossier et d'apporter ses observations ou contributions.
- Les mesures de publicité et d'affichage ont été totalement respectées, et que nul ne pouvait ignorer cette enquête.
- Il ressort de cette enquête, que personne ne se soit positionné fermement contre la modification N°1 du PLU.

➤ **Considérant :**

- La qualité et la précision des réponses du pétitionnaire développées dans son mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur
- La justification clairement détaillée des éléments du dossier et de l'objet des modifications prévues.
- La faible incidence du projet sur l'environnement.
- La prise en compte indéniable de la spécificité sous toutes ses formes du milieu naturel de la commune (nombreux réservoirs de biodiversité, Marais de Balençon et ses cours d'eau et fossés, corridors écologiques, espaces naturels relais....); ainsi que des Plans de Prévention du Risque Littoral, du Plan de Prévention du Risque Inondation, du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Considérant l'ensemble des éléments précités, je soussigné PATOUT Jean-Marie, agissant en qualité de commissaire enquêteur désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE, émet en ce qui me concerne, UN AVIS FAVORABLE à LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT JOSSE SUR MER.

Fait le 27 Avril 2021
Le Commissaire enquêteur

Jean-Marie PATOUT