



PREFECTURE DU PAS-de-CALAIS
DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS
ARRONDISSEMENT de MONTREUIL-sur-MER
COMMUNAUTE d'AGGLOMERATION des 2 BAIES en
MONTREUILLOIS
COMMUNE de SAINT AUBIN

<u>RAPPORT</u> <u>D'ENQUÊTE PUBLIQUE</u> <u>CONCLUSIONS et AVIS</u> <u>MOTIVES</u>	<p>Décision du Président du Tribunal Administratif de LILLE du 23 octobre 2018 n° E18000160/59, désignant le Commissaire-enquêteur</p> <p>Arrêté communautaire de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois portant organisation de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT AUBIN du 23 novembre 2018 au 28 décembre 2018, soit pendant 36 jours consécutifs</p> <p>Siège de l'enquête : Mairie de SAINT AUBIN</p>
<u>OBJET</u>	Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT AUBIN.
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	Luc GUILBERT

SOMMAIRE

Cadre général de l'enquête
Déroulement de l'enquête
Conclusion et Avis motivés

CADRE GENERAL de l'ENQUÊTE

La commune de **SAINT AUBIN** souhaite conduire une politique de développement durable qui soit conforme à ses objectifs.

En sa séance du 4 décembre 2015, le Conseil Municipal a décidé, à l'unanimité, de prescrire l'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble de son territoire**, conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.

Pour réaliser ses objectifs, elle doit procéder à la révision de son **Plan d'Occupation des Sols (POS)** avant le 31 décembre 2015 sous la forme d'un **Plan Local d'Urbanisme** intégrant les dispositions de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Loi Grenelle 2) et d'être compatible avec le **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)**.

Certains secteurs de la commune de **SAINT AUBIN** sont voués à être repensés par une recomposition urbaine et d'autres, ouverts à l'urbanisation tout en modérant la consommation de l'espace, dans le respect des orientations définies par le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Elle désire conserver une réglementation d'urbanisme qui lui soit propre en gardant la maîtrise de son aménagement et l'organisation de son urbanisme, ouvrir certaines zones à la construction pour éviter les dents creuses et densifier le centre village. Elle entend repenser l'offre de logements en attirant une population familiale avec de jeunes enfants, de maintenir une population de jeunes adultes et permettre le maintien au village de personnes plus anciennes. Les objectifs du **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)**, intégrés dans le projet communal, prévoit de créer, environ, 44 logements sur 20 ans pour une consommation de territoire d'environ 0,65 ha.

La commune possède un patrimoine paysager intéressant qui est à valoriser. Il convient de préserver le maillage végétal, écologique, les zones humides. Le développement urbain linéaire sera évité, le corridor forestier renforcé, une réflexion sur l'offre économique sur l'avenir des activités agricoles, des commerces et services de proximité et sur la pérennisation des activités existantes sera menée.

DEROULEMENT de la PROCEDURE

Par décision du 22 octobre 2018, n° E 18000160/59, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LILLE m'a désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à **l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT AUBIN (62)**.

Cette décision a permis à **Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois** de prendre un arrêté communautaire daté du 5 novembre 2018 prescrivant la nature et les modalités de l'enquête publique.

Celle-ci s'est déroulée sur une durée de 36 jours, du 23 novembre 2018 au 28 décembre 2018 inclus, et avait pour siège la mairie de SAINT AUBIN. Durant cette période, les citoyens avaient le loisir de consulter l'entier dossier et de rédiger leurs observations sur les registres ouverts à cet effet en mairie de **SAINT AUBIN** et à la **Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois**.

En ma qualité de Commissaire-enquêteur, je me suis mis à la disposition du public aux jours et heures suivants :

- **Vendredi 23 novembre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00**
- **Mercredi 5 décembre 2018 de 14 h 30 à 17 h 30**
- **Mardi 18 décembre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00**
- **Vendredi 28 décembre 2018 de 14 h 30 à 17 h 30**

Ces permanences ont fait l'objet d'une publicité dans les organes de presse locaux, d'un affichage réglementaire sur le site, en mairie, et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois

CONCLUSIONS et AVIS MOTIVES

Conclusion partielle sur l'étude du dossier

J'ai analysé le contenu de l'entier dossier et les observations mentionnées sur les registres d'enquête. J'ai rencontré la responsable du service de l'urbanisme qui m'a explicité, clairement, le projet. Je me suis rendu à plusieurs reprises sur le site concerné par le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et j'ai consulté le **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)**.

En conclusion, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme répond aux obligations réglementaires.

Conclusion partielle relative à la concertation

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été soumis pour avis aux **Personnes Publiques Associées (PPA)**.

La Préfecture du Pas-de-Calais a émis un AVIS FAVORABLE sous certaines réserves, notamment, d'actualiser l'analyse de consommation foncière, de fixer un objectif de modération explicite de la consommation au **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** et justifier la nature du secteur de **l'Orientation d'Aménagement et Programmation (OAP) n°3** pour s'affranchir du **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)** du Pays Maritime et Rural du Montreuillois.

La Chambre d'Agriculture Nord-Pas-de-Calais RESERVE son AVIS à la prise en compte des remarques qu'elles formulent sur la consommation d'espace dont elle note avec satisfaction l'effort consenti pour la limiter, sur le zonage dont certains éléments sont à retirer du plan de zonage ou à réintégrer en zone agricole, et sur les Orientations et de Programmation.

Le Département du Pas-de-Calais RAPPELLE que la commune est concernée par le **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)** dont il convient de respecter les règles en la matière, de maintenir l'état et les qualités paysagères des chemins, **PRECISE** qu'aucun accès à la RD 144 ne sera accordé aux parcelles de la zone UD.

La région des Hauts de France par l'intermédiaire de la Mission Régionale d'autorité Environnementale a émis des RECOMMANDATIONS pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Pas-de-Calais a émis, à l'unanimité, un AVIS FAVORABLE à la proposition de réglementation des extensions et annexes en zone « A » et « N »

Le Centre Régional de la Propriété Forestière Hauts de France a émis un AVIS FAVORABLE.

En conclusion, les organismes précités ont donné, soit un AVIS FAVORABLE, soit ASSORTI de RECOMMANDATIONS. Ces dernières ont été prises en compte par la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois qui a remis un mémoire en réponse aux observations des Personnes Publiques Associées (PPA).

Conclusion partielle relative à la contribution publique

Au cours des permanences de l'enquête publique tenues en mairie, **13 personnes ont exprimées** par écrit leurs remarques sur le registre d'enquête en mairie de **SAINT-AUBIN** ou ont déposé un courrier. Elles se sont montrées intéressées par le projet et ont formulées des remarques constructives pour l'améliorer. Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, celles-ci ont été transmises à la **Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois** qui a rédigé un mémoire en réponse.

Le **Plan Local d'Urbanisme** est le fruit d'une réflexion approfondie et globale menée par la commune en imaginant son territoire à l'horizon de 10 à 20 ans et en établissant un cadre réglementaire pour y parvenir.

A cet effet, la commune de **SAINT AUBIN** a consulté sa population sous la forme d'un questionnaire dont les réponses sont venues enrichir le diagnostic et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

En conclusion, la population de SAINT AUBIN a montré son attachement à leur commune. Elle souhaite le redynamiser par un développement harmonieux, humain et répondre aux diverses préoccupations futures des habitants.

Conclusion générale

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme oblige la commune à penser ses objectifs en termes de consommation du territoire. Il permettra à la commune de maintenir un rythme de construction adapté à son évolution avec la nécessité d'une gestion économe du foncier et de préservation des espaces naturels. Cette volonté d'une gestion maîtrisée sera rendue possible par un règlement adapté pour chaque zone à vocation d'habitat. Celle-ci est inscrite dans le **Plan d'Aménagement de Développement Durables (PADD)**. La zone urbaine est définie et l'étalement urbain est maîtrisé.

Le **Plan Local d'Urbanisme** entend préserver les zones agricoles cultivées qui sont protégées par leur classement en zone « **A** » qui n'autorise que les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Cela assure la préservation des paysages et l'activité agricole. L'étalement urbain et le mitage de l'espace rural seront stoppés.

Il favorise la protection des écosystèmes et la préservation des continuités écologiques par la création d'une zone « **N** » pour protéger le fond de vallée et les zones humides ainsi que la zone « **Natura 2000** ». La trame verte et bleue sera préservée, voire même consolidée.

Les principales sources de pollution sont dues à la circulation routière. **Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** affiche clairement la volonté d'améliorer les déplacements et de développer les liens entre la partie urbanisée par la promotion d'un urbanisme de proximité en densifiant le bourg et les espaces alentours pour participer à la réduction des émissions de carbone. Il souhaite promouvoir les circulations douces.

Les bâtiments sont aussi une autre source de pollution de l'air. Le règlement permet la mise en place de toitures végétalisées, intéressantes pour l'équilibre thermique du bâti.

Les actions qui seront mises en œuvre par le **Plan Local d'Urbanisme** visent à l'amélioration de la **qualité de l'air**.

Il s'inscrit dans une **gestion optimale de la ressource en eau** par des actions qui favorisent l'infiltration des eaux pluviales qui réduisent les volumes d'eau de ruissellement et limitent les dommages occasionnés par des inondations.

La commune est concernée par les bruits qui émanent de l'A 16 et de la voie ferrée. Le **Plan Local d'Urbanisme** met en place des mesures pour réduire le trafic automobile et éviter aux habitants de subir les désagréments des nuisances sonores. Il informe les citoyens sur les nuisances auxquelles ils s'exposent en choisissant leur lieu d'habitation.

Il intègre, dans une démarche communautaire, **les contraintes liées aux déchets** en favorisant la collecte sélective, le recyclage et la valorisation des déchets.

Les orientations du **Plan Local d'Urbanisme** font apparaître une qualité de vie à **SAINT AUBIN** ainsi que la préservation des éléments naturels et des paysages caractéristiques.

Je considère que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est indispensable à la commune de SAINT AUBIN qui souhaite conduire une politique de développement durable conforme à ses objectifs et en conformité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), de lui permettre de répondre aux besoins nouveaux et futures de la population, de garder une harmonie dans la commune à vision humaine. J'émet un AVIS FAVORABLE à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT AUBIN, sans réserve, ni recommandation.

PAR CES MOTIFS et CONSIDERANT :

Que vu,

- Le code de l'environnement, le code de l'urbanisme et le code rural,
- Les articles 7 à 21 du décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
- La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages,
- La délibération du 4 décembre 2015 du Conseil Municipal de la commune de **SAINT AUBIN** prescrivant **l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme** et fixant les modalités de mise à disposition du public du projet,
- La décision du 22 octobre 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, désignant le commissaire-enquêteur,
- L'arrêté communautaire du 5 novembre 2018 de Monsieur le Président de Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois portant organisation de l'enquête publique sur **l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**,

Attendu que,

- Les éléments fournis dans le dossier d'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** sont conformes à la réglementation en vigueur dans la période de l'enquête,
- Les dispositions relatives à l'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT AUBIN** ne s'opposent pas à la réglementation et sont compatibles avec les orientations des documents supra-communaux en vigueur,
- Le concours technique apporté par le service de l'urbanisme de la **Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois** au Commissaire-enquêteur dans ses différentes recherches nécessaires à l'argumentation de son avis a été très satisfaisant,
- L'enquête publique s'est déroulée sans difficulté, conformément aux dispositions des articles de l'arrêté communautaire de **Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois**, la prescrivant,

Considérant,

- Que le rapport de présentation **d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** montre la volonté de la commune de **SAINT AUBIN** de se mettre en conformité avec le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**, de préserver l'identité, le cadre de vie et le paysage en tenant compte de ses spécificités, d'identifier une zone d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat, d'intégrer le développement des activités agricoles, de gérer les déplacements en valorisant les liaisons vers le centre-bourg et prend en considération les risques,
- Que le **Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD)** donne des orientations pertinentes et ambitieuses pour maîtriser et organiser le développement communal, pour pérenniser et encourager les activités économiques, de préserver et valoriser l'identité paysagère et environnementale de la commune,

- Que les habitants de la commune de **SAINT AUBIN** ont été consultés par questionnaire pour enrichir le diagnostic et l'élaboration du projet communal,
- Que le projet présenté au public a fait l'objet de remarques justifiées des services de l'Etat et organismes auxquels il a été notifié,
- Que le public appelé à émettre son avis a présenté des observations légitimes, et des propositions qui ont reçu réponses du service de l'urbanisme de la **Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois**,
- Les conclusions développées,

Je donne un AVIS FAVORABLE à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT AUBIN dans le cadre du projet présenté dans le dossier d'enquête soumis à la consultation publique, sans réserve, ni recommandation.

BOULOGNE-sur-MER, le 23 janvier 2019

LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR,



Luc GUILBERT