

DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

Arrondissement de Montreuil sur Mer

Commune de FRENCQ

<p>----3----</p> <p>CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE</p> <p>d'Enquête Publique</p>	<p>Décision de Monsieur le Vice-président du Tribunal Administratif de LILLE</p> <p>N° E22000021/59 du 06/07/2022.</p> <p>Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois du 20/12/2021.</p>
<p><u>Siège de l'enquête :</u></p> <p>CA2BM</p> <p>Montreuil sur Mer</p>	<p>OBJET :</p> <p>Enquête publique relative à la Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Frencq</p> <p>Ouverte au public du Lundi 22 août au Vendredi 23 septembre inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.</p>
<p>Commissaire ENQUETEUR</p>	<p>Monsieur Mounier Philippe</p>



CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE

Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la Commune de Frencq.

SOMMAIRE

1. OBJET DE L'ENQUETE

1.1. NATURE DE LA DEMANDE

1.2. OBJECTIFS

1.2.1. OBJECTIF ANNONCE PAR LE DEMANDEUR

1.2.2. OBJECTIF RELEVÉ PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

1.3. DESCRIPTION DU PROJET

1.4. CONTEXTE

2. IMPACT ENVIRONNEMENTAL

2.1. CONTEXTE PHYSIQUE

2.2. VOLET PAYSAGER

2.3. VOLET TECHNIQUE

2.4. VOLET ECOLOGIQUE

3. OPPOSITIONS OU DIFFICULTES DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET.

3.1. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.2. OPPOSITIONS AU PROJET

4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

4.1. AVIS MOTIVE

CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE

Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la Commune de Frencq.

1 OBJET DE L'ENQUETE

1.1 NATURE DE LA DEMANDE

La nature de ce projet a été initiée suite à plusieurs incohérences remarquées par la mairie et la CA2BM concernant notamment le plan de zonage et le règlement écrit dont les demandes diverses en matière d'urbanisme ne pouvaient aboutir.

De plus, la communauté d'agglomération des 2 baies en montreuillois a entrepris une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, intégrant un volet Habitat sur son périmètre intercommunal. Le village de Frencq sera donc couvert à terme par un document intercommunal et son foncier sera analysé en fonction des impacts potentiels et de localisation. Il est donc utile de procéder à cette modification.

1.2 OBJECTIFS

1.2.1 OBJECTIF ANNONCE PAR LE DEMANDEUR

L'évolution urbaine du territoire nécessite de pouvoir répondre de manière cohérente à ce contexte par une procédure de modifications au Plan Local d'Urbanisme du 8 avril 2010 de la commune de Frencq.

Elle a pour objet un rafraîchissement du règlement écrit et une modification du plan de zonage.

1.2.2 OBJECTIF RELEVÉ PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le marché immobilier est en forte hausse dans les agglomérations. Alors, la population urbaine tend à s'exiler pour faire construire dans les villages. En raison de cette évolution économique, la législation actuelle en matière d'urbanisme s'est assouplie pour satisfaire les futurs propriétaires.

Il est donc très important de procéder à la modification du règlement écrit pour permettre à ces futurs acquéreurs, de bénéficier d'un plus grand choix, notamment en matière de type de constructions avec leurs matériaux, clôtures et de superficie de terrain.

CONCLUSIONS et AVIS MOTIVÉ

Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la Commune de Frencq.

1.3 DESCRIPTION DU PROJET

Ce projet s'article en deux parties :

➤ **Le règlement écrit**

Des ajustements sont portés principalement aux dispositions U et 1AU. Ces ajustements permettront de rendre opposables certaines mesures à strictement respecter (actualisation, aspect, implantation et volumétrie...). Son action sera de ;

- Supprimer des dispositions désormais caduques étant donné les évolutions du droit de l'urbanisme, c'est-à-dire actualiser le règlement en application avec la loi ALUR.
- Adapter certaines dispositions et assouplir pour s'adapter à l'évolution urbaine du territoire pour plus de recevabilité de permis de construire.
- Apporter des précisions quant à certaines règles, l'objectif étant d'explicitier voire clarifier les dispositions en vigueur.

➤ **Le plan de zonage**

- Corriger l'erreur matérielle relevée sur le plan de zonage quant aux limites de la zone urbaine afin d'inclure le lotissement qui a été oublié lors de l'élaboration du document d'urbanisme ; soit les constructions du Clos Saint Martin en zone urbaine dans leur ensemble, une partie ayant été omise lors de l'élaboration du PLU car les constructions n'étaient pas commencées mais autorisées.

CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE

Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la Commune de Frencq.

1.4 CONTEXTE

- Par délibération en date du 20 décembre 2021, le Conseil Communautaire de la CA2BM a engagé une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Frencq.
- Puis, un arrêté portant sur l'organisation de l'enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Frencq numéro 2022-30 en date du 19 juillet 2022 a été pris par monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois.
- Cette procédure s'est déroulée dans une ambiance très calme. Notons qu'aucun habitant de la résidence du Clos Saint Martin, principalement concerné par la modification du plan de zonage ne s'est présenté aux permanences, malgré une information faite par le commissaire enquêteur lors d'une visite sur place par de nombreux affichages apposés dans la commune.

2. IMPACT ENVIRONNEMENTAL

2.1 CONTEXTE PHYSIQUE

- Même si la correction de ce plan de zonage étend la zone urbaine aux dépens de la zone agricole, elle vient rectifier uniquement une erreur qui sera imperceptible visuellement.

Il n'y aura aucun changement physique sur les constructions puisqu'elles étaient en cours et des permis de construire validés lors de l'étude par l'organisme F.H.R. Etudes & Réalisations d'Urbanisme sis à Amiens en 2010. Pendant l'élaboration du PLU initial, cet entité a omis de vérifier les permis de construire en cours.

CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE

Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la Commune de Frencq.

➤ Le tableau ci-dessous confirme l'état des autorisations concernées des 8 constructions du Clos Saint Martin

Adresse	Numéro de permis de construire	Date obtention	Parcelles
16 Clos Saint Martin 62630 Frencq	062 354 07 00011	19/06/2008	A 1022
13 Clos Saint Martin 62630 Frencq	062 354 07 00011	19/06/2008	A 1023
11 Clos Saint Martin 62630 Frencq	062 354 07 00011	19/06/2008	A 1009
9 Clos Saint Martin 62630 Frencq	062 354 07 00011	19/06/2008	A 1010
7 Clos Saint Martin 62630 Frencq	062 354 07 00011	19/06/2008	A 1011
5 Clos Saint Martin 62630 Frencq	062 354 07 00011	19/06/2008	A 1012
3 Clos Saint Martin 62630 Frencq	062 354 07 00011	19/06/2008	A 1013
1 Clos Saint Martin 62630 Frencq	062 354 07 00011	19/06/2008	A 1014

La procédure de modification du plan de zonage des constructions du quartier résidentiel du Clos Saint Martin sur la commune de Frencq n'engendre donc aucune consommation foncière d'espace naturel ou agricole

CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE

Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la Commune de Frencq.

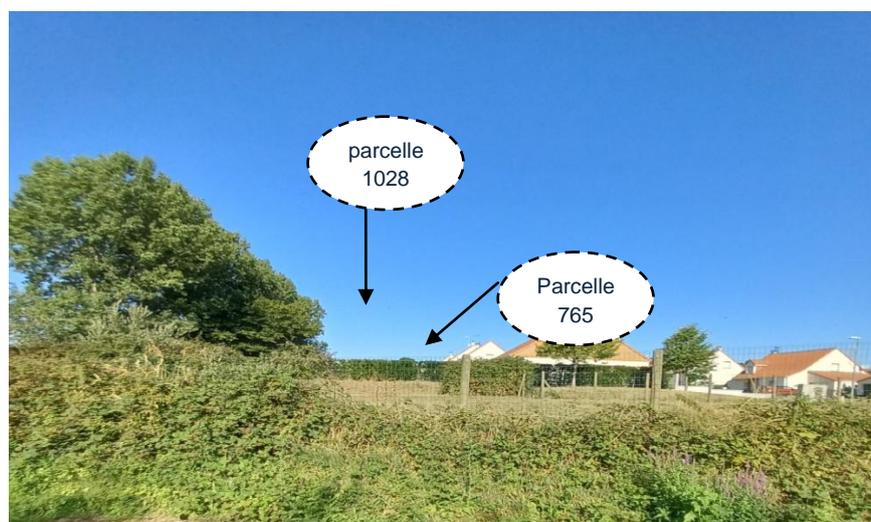
2.2 VOLET PAYSAGER

La modification du plan de zonage des constructions du quartier résidentiel du Clos Saint Martin sur la commune de Frencq n'a aucun impact sur le paysage puisqu'il s'agit d'une rectification uniquement écrite suite à un oubli de prise en compte de la parcelle concernée pour ces huit constructions.

La comparaison ci-dessous du Clos Saint Martin entre les plans de 2010 à gauche et la modification à droite, démontre que l'aspect du paysage ne changera pas son apparence.



Les photos ci-dessous confirment qu'il n'y aura pas de changement paysager ; les parcelles 1028 et 765 ont disparu sur le plan modifié, intégrant les parcelles des huit propriétaires (A 1009 / A1010 / A 1011/ A1012/ A 1012 / A1013/ A 1014 / A1022/ A 1023)



CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE

Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la Commune de Frencq.



2.1 VOLET TECHNIQUE

Le volet technique n'a pas été nécessaire d'être dressé puisqu'il s'agit d'une modification du règlement écrit et d'une mise à jour du plan de zonage de la résidence du Clos Saint Martin du Plan Local d'urbanisme de la commune Frencq sur document.

2.2 VOLET ECOLOGIQUE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, a délibéré collégalement, le 28 juin 2022 concernant la modification du plan local d'urbanisme de Frencq indiquant que le projet n'est pas susceptible d'avoir d'incidence notable sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement

Ce projet n'appelle pas non plus de remarque de la part du Pôle d'aménagement & développement du territoire du Pas de Calais concernant la procédure visant à modifier le règlement écrit et le règlement graphique sur les points.

Il en est de même de la part de la chambre d'agricultures & territoires du Npdc portant.

Le syndicat du SCOT du Pays Maritime et Rural du Montreuillois informé, n'a pas transmis de courrier en retour.

CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE

Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la Commune de Frencq.

2.3 VOLET ACOUSTIQUE

Le commissaire enquêteur a effectué quelques visites de la résidence du Clos Saint Martin qui s'avère être un quartier très calme, réservé exclusivement à une occupation résidentielle. Cette modification du plan de zonage de cette résidence n'aura aucune incidence sur le plan acoustique.

3 OPPOSITIONS OU DIFFICULTES DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET.

3.1 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- L'enquête publique relative à la Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Frencq s'est déroulée du lundi 22 août 2022 au vendredi 23 septembre 2022, soit 33 jours, conformément à l'arrêté numéro 2022-30 du 19/07/2022 de Mr le Président de la communauté d'agglomérations des 2 baies en montreuillois.
- Le 18 juillet 2022, en amont de l'enquête, une réunion s'est déroulée au service de l'urbanisme à la CA2BM, autorité compétente pour organiser l'enquête. Lors de cette réunion, a été abordé :
- L'élaboration du tableau des permanences en mairie de Frencq fixant les jours et horaires de permanences ci-après ;
 - Lundi 22 août 2022 de 09h00 à 12h00
 - Jeudi 08 septembre 2022 de 15h00 à 18h00
 - Jeudi 15 septembre 2022 de 15h00 à 18h00
 - Vendredi 23 septembre 2022 de 15h00 à 18h00
- Le contrôle de la publicité
- Les conditions d'affichage de l'avis d'enquête
- Le 12 août 2022, une réunion s'est déroulée en mairie de Frencq avec le premier élu. A l'issue, le commissaire enquêteur a procédé à la visite de ma résidence du Clos Saint Martin, objet de la modification du plan de zonage.
- Conditions d'accès à la salle de permanence du commissaire enquêteur et mesures sanitaires :
- ✓ Il était recommandé à tout public d'adapter les gestes barrières au cours de cette enquête. L'accès aux personnes à mobilité réduite était en place dans le respect des conditions d'accès et d'accueil dans les bâtiments.
- ✓ L'organisation de l'enquête était conforme à l'article R.123-9 du et suivants du code de l'Environnement.

CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE

Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la Commune de Frencq.

- ✓ Il n'y a eu aucune réunion publique organisée dans le cadre de cette enquête publique
- ✓ Toutes les contributions ont été consignées lors des permanences en mairie de Frencq.
- ✓ Que ce soit en mairie de Frencq ou sur le site internet de la CA2BM, aucune personne n'a sollicité la consultation du dossier de cette enquête publique en dehors des horaires des permanences.
- ✓ La mise à disposition du dossier d'enquête publique en Mairie de Frencq, a été vérifiée tous les jours d'ouverture de la Mairie, par la secrétaire de Mairie ou Mr le Maire.
- ✓ La présence de l'intégralité des pièces du dossier de l'enquête publique a été contrôlée lors de chaque permanence par le commissaire enquêteur.
- ✓ Aucun courrier n'a été adressé au siège de cette communauté d'agglomération.
- ✓ L'ensemble du dossier du projet de la modification de PLU, composé du dossier de l'organisation de l'enquête publique, du dossier administratif, du dossier de modification, les deux plans du PLU 2010 et de la modification du PLU, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, ont été déposés et placés à la disposition du public du 22 août au 23 septembre 2022 inclus. Ces documents étaient accessibles en mairie de Frencq 62600 au 2 rue de l'Eglise pendant les heures ouvrables soit les lundi mardi jeudi vendredi de 15h00 à 18h00.
- ✓ Les pièces du dossier pouvaient être consultées sur le site de la CA2BM (<https://www.ca2bm.fr>).
- ✓ Un relevé comptable des contributions du public a été réalisé comme ci-après ;

Lieu permanence	Visiteurs	Visiteurs	Observations écrites sur le registre
	En permanence	Hors permanence	
Mairie de Frencq	12	0	12
Site CA2BM	0	0	0
Courriers remis au CE	0	0	0

CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE

Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la Commune de Frencq.

- ✓ Les observations du public du 22 août au 23 septembre sont relatées et commentées ci-après ;
- Les observations des contributions enregistrées sous les numéros **3/6/7/8/9/10/11** ne font l'objet d'aucune remarque de la CA2BM puisqu'elles ne concernent pas l'objet de la modification du PLU ou ayant de conséquence sur le plan de zonage des hameaux de la commune. Pendant les heures de permanence, le commissaire enquêteur a présenté à plusieurs contributeurs le registre du PLUiH de la CA2BM sur lequel ils pourront écrire leurs observations ou questions. Ce registre est mis à disposition à la mairie de Frencq.
- Idem pour l'observation n°12 qui ne concerne pas l'objet de la modification du PLU. Cependant, le responsable du projet a mentionné que l'extension de la maison est possible en se référant au règlement existant en vigueur et/ou prendre attache auprès du service ADS Ecuire.
- Une réponse rappelle, à juste titre, que tous les moyens disponibles de publication, objet de la procédure de modification de droit commun du PLU de Frencq, accompagnés de lien internet, ont été diffusés et porter à la connaissance du public. Les deux contributeurs des observations référencées **1 & 2** ont signalé ultérieurement au commissaire enquêteur qu'ils rencontraient des difficultés d'accès à internet lorsqu'ils se sont connectés.
- Même si l'observation n°4 du registre d'enquête ne concerne pas l'objet de l'enquête publique en cours, une réponse est fournie par la CA2BM indiquant qu'une enquête publique est prévue sur le contenu de cette observation pour la fin de l'année 2022.
- L'observation n°5 est pertinente puisque le responsable du projet a confirmé qu'une erreur a été réalisée lors de la préparation du projet de modification et que les périmètres qui n'étaient jusque là pas identifiés dans le PLU de la commune de Frencq, seront ajoutés dans le cadre du PLUi-H.

La CA2BM a répondu à l'ensemble des observations du public de l'enquête publique de la modification du PLU de Frencq en y ajoutant des recommandations pour certaines.

CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE

Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la Commune de Frencq.

3.2 OPPOSITIONS AU PROJET

Les observations recueillies au cours de l'enquête, objet de la modification du PLU de Frencq, n'ont révélé de la part des contributeurs, aucune opposition au projet, tant pour :

- La saturation visuelle
- Les nuisances
- Les mesures compensatoires
- Les difficultés majeures
- Les monuments classés
- L'hydrologie

4 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

4.1 AVIS MOTIVE

Pour les motifs suivants :

VU

- le Code Général des Collectivités Territoriales,
- le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-36 à L153-40,
- le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-1 à L123-19 et R.123-7 à R.123-21 et R123-46-1,
- la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration entre le public, le Commissaire Enquêteur et l'administration,
- la loi n° 83.630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
- le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 modifié pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 susvisée,
- l'arrêté du Président de la CA2BM n°2021-73 en date du 20 décembre 2021 décidant de l'engagement de la procédure de modification de droit commun,
- la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, prise en date du 06 juillet 2022 désignant Monsieur Philippe Mounier en qualité de Commissaire Enquêteur,

CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE

Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la Commune de Frencq.

- l'arrêté n°2022-30 du 19 juillet 2022 de monsieur le Président de la communauté d'agglomération des 2 baies en Montreuillois porte sur l'organisation de l'enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de Frencq,
- la décision de la MRAE en date du 28 juin 2022 dispensant la procédure de la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas au titre de l'article R.I 04-28 du code de l'Urbanisme ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ATTENDU

- Que les éléments fournis pour le dossier sont conformes à la réglementation en vigueur durant la durée de l'enquête publique,
- Que la décision de la MRAE en date du 28 juin 2022 dispensant la procédure de la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas au titre de l'article R.I 04-28 du code de l'Urbanisme,
- Que les différents moyens nécessaires à la publicité de l'enquête publique par publication et affichage ont été mis en œuvre et maintenus durant l'enquête,
- Que l'enquête publique s'est déroulée, conformément aux dispositions de l'arrêté prescrit,
- Que les dispositions sanitaires liées à la pandémie Covid et les gestes barrières ont été respectés,

CONSIDERANT :

- Que le commissaire enquêteur a pour mission de recueillir les observations tant écrites qu'orales du public sur le projet soumis à l'enquête publique, de les analyser, de se prononcer sur leur recevabilité par des conclusions motivées et de donner un avis sur le sujet ; qu'il peut aussi émettre des suggestions, faire des recommandations, appeler l'attention de l'auteur du projet sur tel ou tel point lui semblant mériter réflexion et formuler des réserves,
- Que le public, appelé à émettre son avis, a pu s'exprimer librement et consigner ses observations,
- Que le public n'a émis aucune opposition au projet,
- Que les observations du public ont été analysées dans leur totalité et ont reçu les réponses satisfaisantes du responsable de projet,

CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE

Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la Commune de Frencq.

- Que ce projet vise à modifier le règlement écrit consistant à :
 - supprimer les dispositions relatives à la superficie minimale des terrains constructibles et au coefficient d'occupation des sols, devenues caduques par la loi d'accès au logement et urbanisme rénové (ALUR) de l'ensemble des zones de règlement,
 - adapter, expliciter et clarifier certaines dispositions du règlement relatives aux zones U et 1AU concernant :
 - l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives ;
 - l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, quantifiant la distance d'implantation des constructions entre elles sur une même propriété ;
 - la hauteur maximale des constructions ;
 - l'aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords,
- Que ce projet vise à modifier le règlement graphique pour corriger l'erreur matérielle relevée sur le plan de zonage par l'extension de la zone urbaine afin d'inclure le lotissement « le clos Saint Martin », actuellement classée en zone agricole,
- Que ce projet de modification du plan de zonage ne va pas dénaturer l'aspect du paysage actuel,

Le Commissaire Enquêteur émet un :

AVIS FAVORABLE

RESERVE

- **Que dans le cadre du PLUi-H, le responsable du projet s'engage à ajouter le sigle des périmètres de protection des installations et bâtiments agricoles classés sur le plan de zonage du PLU de Frencq, absent du nouveau plan de la modification.**

REMARQUE

- **Par ailleurs, pour plus de compréhension du public, il serait souhaitable que la modification du règlement écrit puisse préciser, si nécessaire, le détail des nouveaux articles de la loi ALUR qui remplacent ou suppriment les textes obsolètes.**

Groffliers, le 19 Octobre 2022
Le Commissaire Enquêteur Philippe Mounier



CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE

Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur la Commune de Frencq.