



**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 D'ENQUÊTE PUBLIQUE</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>	<p>Projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT AUBIN</p>
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	<p>Luc GUILBERT</p>

SOMMAIRE

**Présentation du projet
Le projet
Le déroulement de l'enquête
Consultation
Conclusion
Annexes**

SOMMAIRE

	Pages
1 – Présentation 11 – Préambule 12 – Le Plan Local d’Urbanisme (PLU) 13 – La commune de SAINT AUBIN 14 – L’objectif de la commune de SAINT AUBIN 15 - Conclusion 16 - Cadre juridique	4 à 11
2 - Le projet 21 – L’objet de l’enquête 22 – La situation du projet 23 – L’élaboration du Plan Local d’Urbanisme 24 – Le Plan d’Aménagement et de Développement Durables (PADD)	12 à 19
3 - Déroulement de l’enquête 31 - Chronologie des opérations 32 - Publicité de l’enquête 33 - Recueil des observations 34 - Analyse des observations 35 – Procès-verbal de synthèse 36 – Mémoire en réponse 37 – Avis général du Commissaire-enquêteur	20 à 28
4 – Consultations 41 – La population et les associations 42 – Les Personnes Publiques Associées (PPA)	29 à 31
5 - Conclusion	32
Annexes	33

-1- PRESENTATION du PROJET

11 - Préambule

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

Après en avoir délibéré, **le Conseil Municipal a décidé à l'unanimité, en sa séance du 4 décembre 2015, de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)** sur l'intégralité de son territoire, conformément à l'article L.123-1 du code de l'Urbanisme.

Pour réaliser ses objectifs, elle a considéré qu'il convenait de 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** qui a, d'une part, obligation d'intégrer les dispositions de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Loi « Grenelle 2 » et d'autre part, d'être compatible avec le **Schéma de Cohérence Territorial du pays de Montreuil (SCoT) approuvé le 30 janvier 2014.**

Dans le cadre de **l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme**, la commune de **SAINT AUBIN** a mis en œuvre une procédure de concertation avec la population et les associations locales. Elle en a défini les modalités.

Dans sa démarche de concertation, elle a précisé que le **Plan Local d'Urbanisme** était le fruit d'une réflexion approfondie et globale menée par la commune afin d'imaginer le territoire de la commune à l'horizon de 10 à 20 ans et mettre en place un cadre réglementaire pour y parvenir.

A cet effet, le diagnostic, le Plan d'Aménagement et de Développement Durables, un registre sur lequel les citoyens pouvaient consigner leurs observations ont été mis à leur disposition aux heures d'ouverture habituelles à la mairie. Par ailleurs, une enquête auprès de la population a été diligentée et des articles sont parus dans la presse locale.

12 - Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le **Plan Local d'Urbanisme** est un document stratégique qui traduit l'expression politique d'aménagement et de développement du territoire de la commune. Il est également un outil réglementaire qui fixe les règles et les modalités de mise en œuvre du projet en définissant l'usage des sols.

Le **Plan Local d'Urbanisme** doit traduire les objectifs de réduction de consommation des espaces agricoles définis par le **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)** et optimiser des espaces déjà urbanisés alors que la commune doit faire face à une demande de production de logements dans un contexte d'attractivité due à sa situation proche du littoral.

Il permet de donner à la commune, les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune : sociale, économique et environnementale. Il planifie, maîtrise et organise le développement du territoire communal. Il traduit l'organisation de la commune de **SAINT AUBIN** et exprime les objectifs de la

politique de la ville en définissant son **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** est un document opposable aux tiers, il est établi pour une perspective de développement, il est adaptable à l'évolution de la commune et ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer les trois principes fondamentaux :

- Equilibre entre le développement urbain et le développement rural ; préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.
- Diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural. Cela se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi-habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements. Il prévoit les capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs.
- Principe de respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace urbain, périurbain, rural et naturel ainsi que la maîtrise de l'expansion urbaine.

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

13 – la commune de SAINT AUBIN

Historique

La commune de **SAINT-AUBIN** est située à la limite entre les paysages des littoraux et ceux de l'intérieur des terres.

Dès 1810, il est constaté la formation entre deux entités distinctes au sein de la commune : l'une au pied de la crête entre **SAINT JOSSE** et **MONTREUIL**, l'autre sur son sommet au niveau du **Mont Pourri**.

A cette époque, le cœur du village est majoritairement développé le long des axes de communication et un noyau villageois éparpillé, assez peu dense prend forme. La morphologie est loin des centres villageois très denses et compacts. Cette densité s'explique par le caractère agricole du bâti et la majorité des constructions sont d'importants corps de ferme. Le découpage communal est singulier de par la séparation avec la commune de **SAINT JOSSE**. La partie Ouest du chemin des Corps Saints appartient à **SAINT JOSSE** tandis que l'Est fait partie de **SAINT AUBIN**. Il en est de même avec la rue des Cronquelets, la partie au Nord de la route est à **SAINT JOSSE** et le Sud à **SAINT AUBIN**.

En 1800, la forme urbaine du **Mont Pourri** permettait de le qualifier de « **hameau** ». Un hameau est constitué d'un ensemble de quelques habitations rurales groupées à proximité d'une exploitation agricole. Ce n'est plus le cas malgré son isolement du noyau urbain. Les constructions actuelles sont de la seconde moitié du 20^{ème} siècle et la forme des parcelles n'a pas évolué. Le bâti s'est inséré dans l'existant sans modifier la morphologie originelle. En

1963, quelques rares habitations viennent s'ajouter et depuis 1987, plusieurs maisons se sont insérées le long de la route de Montreuil (D 114), une vingtaine de constructions sont apparues ainsi que le long du chemin des Corps Saints.

En 1947, la commune avait la présence à l'Ouest de son territoire une importante briqueterie et une imposante carrière sur le chemin des Corps Saints. Elles ne sont plus en activité, la nature ayant repris ses droits depuis.

Situation géographique

La commune de **SAINT AUBIN** a une **superficie de 454 ha**. Elle est en retrait du littoral entre **LE TOUQUET** et **BERCK** et en continuité urbaine avec la commune de **SAINT JOSSE**.

Elle est située dans la **région des Hauts de France, dans le département du Pas-de-Calais** et depuis le 1^{er} janvier 2017, **elle membre de la Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois (CA2BM)**.

Elle est localisée entre la vallée de la Canche au Nord et celle de l'Authie au Sud. Elle est à l'interface entre les paysages des dunes et estuaires d'opales à l'Ouest, le paysage montreuillois au Nord et à l'Est et les paysages de la vallée de l'Authie au Sud, ainsi qu'avec les deux entités paysagères des Bas-Champs et des paysages du Val d'Authie, en limite des paysages littoraux et ceux de l'intérieur des terres.

Démographie

La population de **SAINT AUBIN s'élevait à 266 habitants en 2013**.

Depuis les années 1960, la population de la commune augmente régulièrement avec une variation moyenne annuelle de 1,3% entre 2008 et 2013. L'augmentation la plus importante de la population a eu lieu entre 1975 et 1982. La population est actuellement à son niveau le plus élevé.

L'augmentation de la population est liée à plusieurs facteurs. Depuis 1990, le mouvement est positif, il y a plus d'arrivés de population que de départs, il y a plus de naissances que de décès ce qui caractérise l'évolution positive de la population depuis 1968. Enfin, la proximité du littoral favorise cette augmentation de la population.

Les tranches d'âge les plus représentées sont les 45-59 ans. Ce sont des ménages dont les enfants ont quitté ou vont quitter le foyer. L'augmentation du nombre de personnes âgées de plus de 60 ans traduit la problématique de vieillissement de la population communale.

Situation matrimoniale

Le nombre de personnes par ménage a diminué entre 2008 et 2013. Il est passé de 2,5 personnes à 2,3 personnes par ménage. Elle est dans la moyenne nationale, mais en deçà du Pas-de-Calais qui est de 2,45 personnes par ménage.

La baisse de la taille des ménages entre 2008 et 2013 est liée à l'augmentation du nombre de personnes âgées vivant seules et au départ des enfants dans la tranche d'âge de 15-29 ans.

Par ailleurs, il a été constaté une augmentation du nombre de personnes vivant seules pour les tranches d'âge de 25-64 ans, une conséquence du nombre de familles monoparentales.

Habitat, logements

Le nombre de logements a augmenté entre 2008 et 2013 à un rythme de 3 nouvelles résidences principales chaque année. Il s'agit de nouveaux logements ou de résidences secondaires, devenues des résidences principales.

Le parc est constitué de maison individuelle à 80% de résidences principales, de 12,8% de résidences secondaires en 2013 (17,5% en 2008). 40% des logements ont été construits entre 1971 et 1990 et 50% des habitants demeurent dans la commune depuis plus de 10 ans et 27% ont moins de cinq ans. La vacance est légèrement supérieure à la moyenne départementale. Les logements vacants à Saint Aubin sont de 6,4% (Pas-de-Calais : 6,2%). En 2008, la vacance a augmenté de manière significative à 3,2%.

Le nombre de logements à 5 pièces sont le plus nombreux, ils sont en diminution en faveur des logements de 4 pièces. Les logements qui se construisent, sont destinés à des familles propriétaires du bien immobilier qu'elles occupent (environ 60%). La dimension de la taille des nouveaux logements marque la décohabitation et le vieillissement de la population ce qui traduit l'évolution des besoins des habitants en terme de taille de logements. Les logements sont confortables et leur confort s'est amélioré entre 2008 et 2013.

Economie et emploi

La commune dispose de peu de commerces de proximité, sauf un restaurant et d'un nombre d'emplois très faible par rapport au nombre d'actifs résidants. Elle compte 31 emplois à RGP de 2013 et 10 emplois non-salariés. Le commerce et les activités de service représentent 33% des établissements.

L'analyse démographique montre un vieillissement de la population, peu de jeunes ménages s'installent et le nombre de retraités augmente.

La proximité de l'emploi et du lieu de résidence est une nécessité à renforcer et à mettre en œuvre, 14% des actifs de **Saint Aubin** travaillent dans la commune.

Agriculture

La superficie du territoire agricole de **SAINT AUBIN** a évolué à la baisse de 6,4% depuis 2000. Cette tendance correspond à la situation de la région des Hauts de France dont la surface agricole a diminuée de 2540 ha par an pendant la même période.

Le nombre d'exploitation a diminué entre 2000 et 2010, passant de 7 à 3 exploitants ayant leur siège sur le territoire, et cela n'a pas varié entre 2010 et 2017. La commune compte deux exploitations en Installation Classée Pour l'Environnement.

Une exploitation agricole correspond à toutes les activités de la maîtrise à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal ainsi que les activités exercées par l'exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

Une installation classée est une installation exploitée ou détenue par toute personne physique ou morale publique ou privée qui peut présenter des dangers ou des inconvénients, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité et à la salubrité publique, soit pour l'agriculteur, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la

conservation des sites et monuments. Elle est soumise aux dispositions de la Loi du 16 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, reprises dans le Code de l'Environnement.

La surface agricole utile par exploitant est de plus de 100 ha. La majorité des cultures est orientée vers le blé et la culture de légumes.

Liaisons et dessertes

La commune n'est pas traversée par des axes structurants. A l'Est du territoire communal, l'**A16** participe à la structure magistrale du réseau de voiries permettant au territoire de rayonner à une échelle nationale, notamment pour des déplacements touristiques et à l'Ouest, la **RD 940** complète l'organisation structurante du territoire, assurant des dessertes quasi Nord-Sud de la côte.

Elle est desservie par deux axes secondaires : la **RD 144 E1** qui traverse d'Est en Ouest, la **RD 144 E2** la traverse du Nord au Sud, la **RD 144 E3** traverse le territoire de la commune qui assure le lien entre Saint Josse et la **RD 144**. Enfin, la **RD 143** longe les marais de Balençon et la **voie SNCF**. Elle est traversée par **une ligne SNCF (sans gare) Paris-Nord/Calais**, quelques omnibus et autorails s'arrêtent à la station de **Saint Josse**.

SAINT AUBIN est à 9 Km de **LE TOUQUET**, 8 Km d'**ETAPLES** et à 7 Km de **MONTREUIL-sur-MER**.

Le transport en car dans le département du Pas-de-Calais comprend deux offres :

Le réseau interurbain du Pas-de-Calais, nommé « *Oscar* » qui compte 40 lignes régulières dessert également les villes alentours. La **ligne 6332** dessert la commune de **SAINT AUBIN vers MONTREUILsur-MER**.

Les transports scolaires sont organisés et subventionnés par le département du Pas-de-Calais, sous certaines conditions, pour les élèves domiciliés dans le département qui ont la possibilité d'utiliser, sur des circuits spéciaux, les lignes interurbaines s'ils sont détenteurs d'un titre de transport valide sur le seul trajet domicile-établissement scolaire.

Enfin, la commune est concernée par le circuit « **Marais de Balençon** » et le circuit « **Sentier des Briquetier** » qui sont recensés dans le **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée**.

Mobilité

La commune de **SAINT AUBIN** est concernée par le **Schéma Directeur de la Mobilité (SDM)**.

L'accroissement des déplacements et de la mobilité est lié à l'étalement urbain et au développement lié à l'amélioration des conditions de circulation routière.

Les impacts environnementaux sont nombreux. La pollution atmosphérique et sonore dont les transports terrestres sont les principales sources de pollution de l'air et de nuisances sonores en milieu urbain, de consommation, toujours plus importante, en énergie et pétrole. Les routes et les parkings représentent 39% des surfaces artificialisées.

Déplacements

Dans le budget des ménages, le poste transport arrive en troisième position après les dépenses de logement et d'alimentation. Il a augmenté de moitié en 40 ans.

La majorité des déplacements provient des communautés de communes voisines du territoire et une part importante des emplois sont occupés par des actifs de la **Communauté d'Agglomération de Boulogne-sur-Mer**.

Déplacements des étudiants

Le territoire offre des établissements d'enseignement de la maternelle aux études post-bac avec un nombre important d'écoles en **Regroupements Pédagogiques Intercommunaux (RPI)**. Les déplacements sont pris en charge par le Conseil Départemental 62. Les enseignements s'apparentent aux activités économiques du territoire : tourisme et santé.

Déplacements liés à la santé

Une offre d'équipements de santé (*hôpitaux*) est limitée sur la partie Ouest du territoire tandis que l'accès aux soins à l'Est est contraint par des distances importantes à parcourir.

Déplacements liés au tourisme

Les établissements touristiques sont concentrés sur le littoral. Ils sont présents sur l'ensemble du territoire qui dispose de trois aéroports (**Le Touquet**), aérodromes (**Berck, Verchocq**)

Stationnement

Le stationnement n'est pas prévu le long des axes structurants en centre bourg. Quelques places de stationnements collectifs existent proches de la mairie (3 à 4 places) et face à la mairie (6 places). Elles servent à une meilleure desserte de l'équipement public.

Au dernier recensement de 2013, 48,7% des ménages ont 2 voitures et 85% ont un emplacement réservé au stationnement.

Il n'existe pas de possibilité de mutualisation d'aire de stationnement de véhicules hybrides, électriques, de vélos.

L'environnement

Le climat est de type océanique. Les amplitudes thermiques sont modérées et les hivers sont marqués par un temps doux et instable. Les jours de gelées et de neige sont peu nombreux. Le nombre de jours de pluie est assez élevé et répartis régulièrement sur l'année. Les jours sans vents sont rares. Les vents dominants sont de secteur Sud-Ouest, mais des vents d'Ouest-Nord-Ouest soufflent sur ce secteur.

ZNIEFF

La commune de **SAINT AUBIN** est concernée par **deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1** (*grand intérêt biologique ou écologique*) sur le **marais de Balaçon** qui présente un intérêt écologique de niveau européen (*25 espèces déterminantes de faune y ont été recensées*), et **de type 2** (*grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes*) au niveau de la **Basse Vallée**

de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin qui couvre toute la partie Nord-Est du territoire, le **Mont Pourri** et sa périphérie et le **centre-bourg** n'est pas exempt de la zone.

ZICO

Sur le territoire communal, le Marais de Balençon et de Villers est répertorié en **Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)** qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugées d'importance communautaire et européenne.

NATURA 2000

Le territoire de Saint Aubin compte une petite partie d'une **zone « Natura 2000 »** identifiée en **Zone de Protection Spéciale (ZPS)** sur le site du marais du Balençon et de Villers. Un secteur **d'une autre zone « Natura 2000 »** est contigu à une portion de périmètre en partie Nord de la commune en **Site d'Intérêt Communautaire (SIC)** au niveau de Landes, mares et bois acides du plateau de Sorrus/ Saint Josse, prairies alluviales et bois tourbeux en aval de Montreuil-sur-Mer.

14 – L'objectif de la commune de SAINT AUBIN.

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 du village, de réviser les conditions de constructibilité de certaines zones au regard de la nature des terrains, leurs accessibilités et leurs situations, d'adapter le règlement d'urbanisme aux nouvelles normes en faveur du développement durable et de mieux intégrer la gestion de l'environnement réglementé par les lois successives sur l'eau, l'air, le bruit, le paysage et la loi « littoral ».

Les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) sont intégrés dans le projet de la commune. Ils prévoient, notamment, le nombre de logements à créer qui serait d'environ 44 logements sur 20 ans pour une consommation de territoire d'environ 0,65 ha, le développement des déplacements en mode doux à l'échelle communale et intercommunale, d'intégrer une offre économique en menant une réflexion sur l'avenir et la pérennité des activités agricoles, de permettre le commerce et les services de proximité, de pérenniser les activités existantes.

L'objectif pour la commune est de 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 des personnes plus anciennes. Un travail approfondi sur le « **parcours résidentiel** », en termes de mixité de logements tant dans le mode d'occupation, que dans la taille des logements, doit être mené. Il est essentiel de relancer une dynamique d'accueil des familles et de répondre aux besoins des ménages plus petits pour les maintenir dans la commune.

La commune possède un patrimoine paysager intéressant qu'il est nécessaire de préserver, voire de valoriser dans le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, de préserver le maillage végétal, écologique et les zones humides (*marais, prairies humides, saulaies ...*), d'éviter le développement urbain linéaire, de renforcer le corridor forestier, de prendre en considération le retrait et le gonflement des argiles et les risques d'inondation par remontée de nappe.

15 - CONCLUSION

Dans le cadre du **Plan Local d'Urbanisme**, 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)**.

16 - CADRE JURIDIQUE

- Code de l'environnement : articles L. 123 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 dispositions générales applicables aux enquêtes publiques,
- Code de l'Urbanisme : articles L.110-1, L. 121-7, L.123-1, L. 123-6, L. 151-6, R. 122-1 –I, R.123-25,
- Loi ENE (engagement National pour l'Environnement) n° 2010-788 du 12 juillet 2010,
- Code rural : article L. 111-3,
- Loi 76-663 du 16 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de la nature et de l'environnement,
- Environnement : Directive oiseaux n° FR 3110083 (ZPS Natura 2000) et Directive habitats n° FR 3100491 (SIC Natura 2000),
- Loi paysage du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages doit être intégrée au Plan Local d'Urbanisme,
- Décret (articles 7 à 21) modifié 85-453 du 23 avril 1985 pris en application de la loi 83-630 du 12 juillet 1983 relative aux enquêtes publiques et à l'environnement,
- Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 22 octobre 2018, désignant le Commissaire-enquêteur,
- Arrêté Communautaire du 5 novembre 2018 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois, prescrivant l'enquête publique.

2 -LE PROJET

21 - L'objet de l'enquête

22 – La situation du projet

23 – Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

24 – Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Les enjeux du Plan d'Aménagement et de Développements Durables (PADD)
- Les Thématiques
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Evaluation environnementale stratégique
 - Le rapport de l'évaluation environnementale stratégique

2 - LE PROJET

21 - L'objet de l'enquête

Par délibération en date du 4 décembre 2015, la commune de **SAINT AUBIN** a prescrit l'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme**. Les objectifs de la commune qui ont permis de motiver l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont :

- **La mise en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Montreuillois approuvé le 30 janvier 2014,**
- **Adopter une consommation foncière modérée en densifiant le centre village,**
- **Réviser les conditions de constructibilité de certaines zones au regard de la nature des terrains, leurs accessibilités, leurs situations,**
- **Revoir le règlement en faveur du développement durable.**

22 - La situation du projet

Le projet se décline sur l'ensemble du territoire de la commune de **SAINT AUBIN**. Certains secteurs sont voués à être repensés par une recomposition urbaine et d'autres secteurs ouverts à l'urbanisation tout en modérant la consommation de l'espace. L'aménagement global de centre-bourg doit permettre la préservation du patrimoine et des qualités paysagères du centre-bourg.

23 - Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le **Plan Local d'Urbanisme** est un document juridique qui encadre l'utilisation des sols sur l'ensemble de la commune. Il permet d'éviter le gaspillage du foncier, de préserver les ressources de la commune, il prévoit l'aménagement futur d'intérêt collectif de la commune à mettre en œuvre pour les dix années à venir : futurs secteurs d'urbanisation, voirie et équipement, protection du patrimoine et de l'environnement. Il s'appuie sur un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui exprime de façon prospective un projet global d'aménagement cohérent.

24 – Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le **Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** présente le projet communal pour les années à venir de façon claire, concise et non technique. Il est composé d'orientations générales, **il est la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme**. Il respecte les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et de respect de l'environnement. Il sert de guide à l'élaboration des règles d'urbanisme, il n'est pas opposable aux permis de construire. Il doit demeurer général et concerner l'ensemble du territoire.

L'élaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durables est une étape nécessaire pour articuler et mettre en cohérence toutes les orientations politiques retenues pour l'organisation du territoire communal.

Les enjeux du Plan d'Aménagement et de Développement Durables

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre l'équilibre entre :

- **Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, (notamment, le renouvellement urbain, le développement urbain, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables et les besoins en matière de mobilité),**
- **La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment les entrées de ville,**
- **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat,**
- **La sécurité et la salubrité publiques,**
- **La prévention des risques naturels prévisibles,**
- **La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, etc...**
- **La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement.**

Les thématiques

La commune de **SAINT AUBIN** est une commune rurale en rétro-littoral. **Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables** se décline autour de trois grandes thématiques :

- **Maîtriser et organiser le développement communal en engageant une réflexion globale visant à intégrer le principe de gestion économe de son territoire**
- **Pérenniser et encourager les activités économiques en maintenant et en renforçant ses atouts économiques (activités agricoles, artisanales et commerciales)**
- **Préserver et valoriser l'identité paysagère et environnementale de la commune en préservant et en renforçant un cadre de vie qualitatif en prenant en compte les risques et les nuisances**

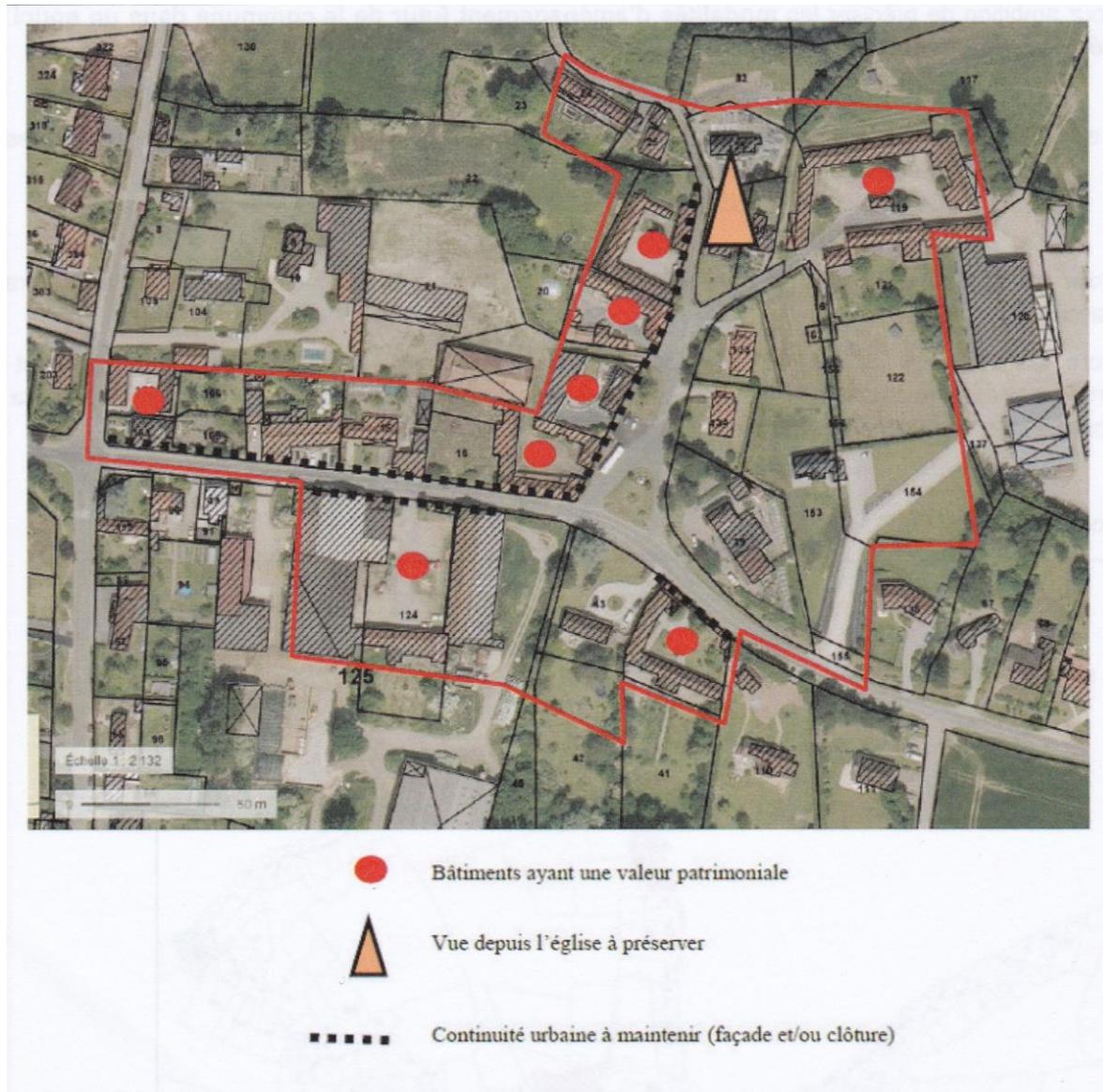
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont pour ambition de préciser les modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable dans le respect de celles définies par le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**. Elles précisent les moyens pour atteindre les objectifs.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation retenus suivent les projets-phares de la commune et se rapportent à trois secteurs géographiques :

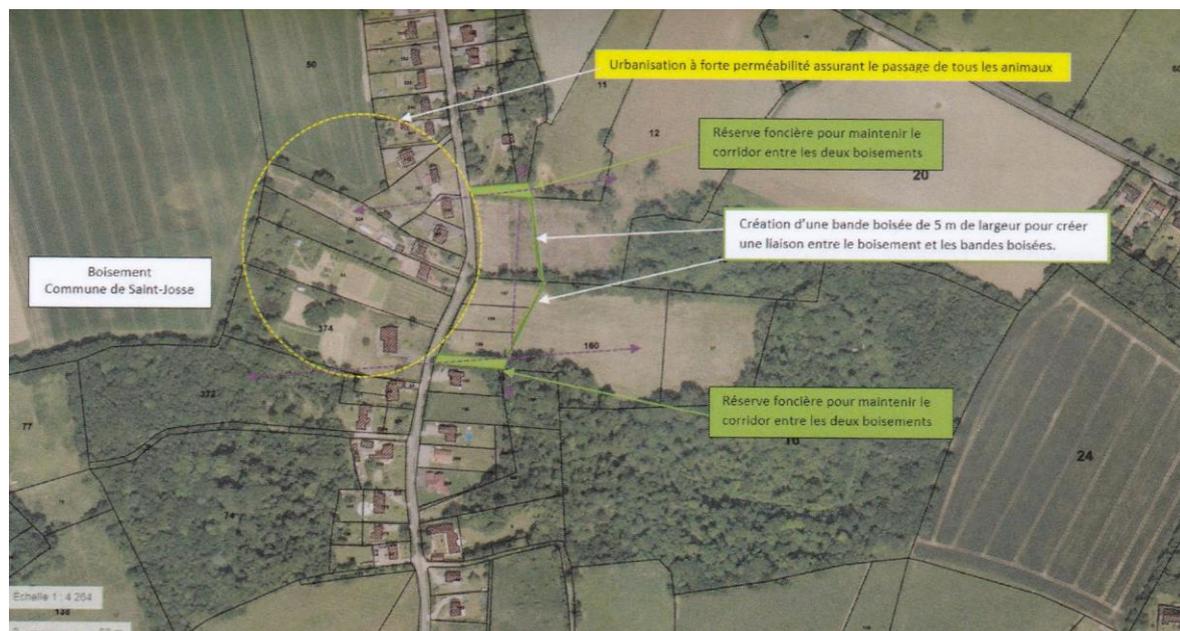
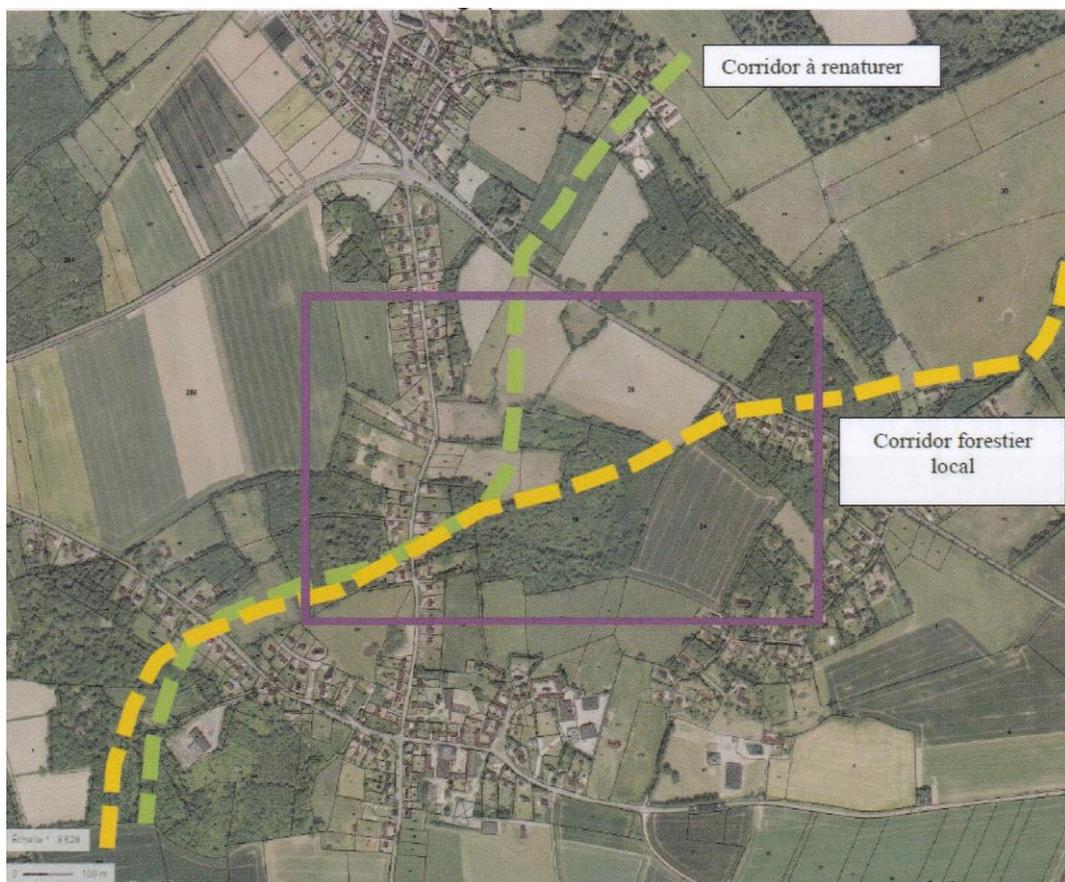
- **Le Centre-bourg, (permettre la préservation du patrimoine et des qualités paysagères-OAP 1)**

Les surélévations, les nouvelles constructions, les travaux et installations autorisées dans ce secteur ne doivent pas perturber la vue sur le grand paysage depuis l'église, en évitant de créer des points focaux qui perturbent la lisibilité de l'unité de grand paysage concernée.



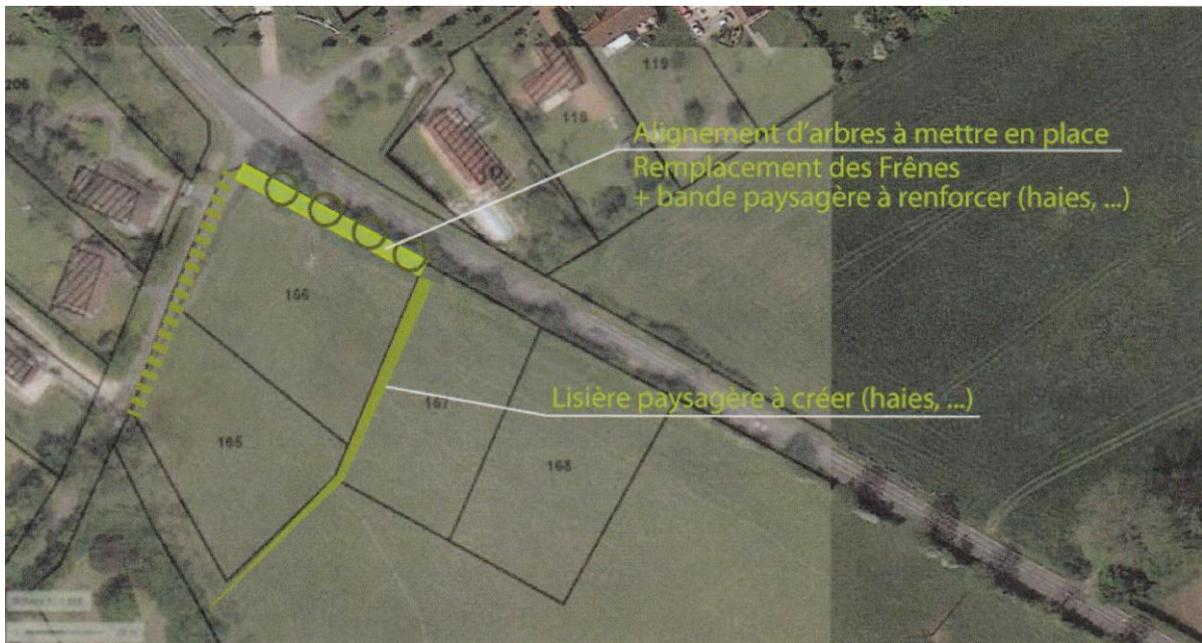
- **La rue des Corps Saints (maintenir le corridor écologique –OAP 2)**

Pour assurer la restauration du corridor forestier identifié dans le cadre de la Trame verte et bleue régionale, il est proposé deux réserves foncières pour les bandes boisées viennent jusqu'à la route départementale afin de créer des corridors par lesquels les animaux pourront rejoindre l'autre côté de la route en traversant les jardins et rejoindre le boisement plus au sud, et, la création d'une bande boisée de 5 m de largeur du boisement sud vers la bande boisée au nord située derrière les habitations, en continuité de la bande boisée sur le même principe.



- **La RD 144 (requalifier l'entrée de la commune-AOP 3)**

Les parcelles qui se trouvent le long de l'entrée de ville de la commune sont concernées par l'aménagement d'un alignement d'arbre, de préserver une bande paysagère pour accueillir une bande enherbée et de haie.



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE STRATEGIQUE

L'évaluation environnementale est une démarche qui vise à intégrer l'environnement dans l'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme** dès les phases amont de réflexions. Elle est réalisée par ou sous la responsabilité du maire ou du pétitionnaire du **Plan Local d'Urbanisme** et s'inscrit dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix.

L'environnement y est appréhendé dans sa globalité : population, faune, flore, habitats naturels, sites et paysages, biens matériels, facteurs climatiques, continuités écologiques, équilibres biologiques, patrimoine, sol, eau, air, bruit, espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes et de loisirs, ainsi que les interactions entre ces éléments.

A l'échelle d'un **Plan Local d'Urbanisme**, **l'évaluation environnementale s'intéresse à l'ensemble des potentialités ou décisions d'aménagement** concernant le territoire et à la somme de leurs incidences environnementales.

L'évaluation environnementale intègre les quatre grands principes du code de l'environnement définis par la **Déclaration de RIO de JANEIRO de 1992** : les principes d'intégration, de participation, de précaution et de prévention. Ceux-ci sont dans le droit français à l'article L. 110-1 du code de l'environnement.

Sa démarche vise à inclure les préoccupations environnementales et de santé le plus en amont possible dans les projets, plans, programmes et documents d'urbanisme, c'est le principe d'intégration ; d'en rendre compte au public lors de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, c'est le principe de participation ; de traduire les principes de précaution et de prévention sur les décisions autorisant les projets, les plans, programmes et documents d'urbanisme qui doivent être justifiées sur le risque d'effets négatifs notables sur l'environnement et la santé, ces derniers devant être évités, réduits ou compensés.

L'évaluation environnementale est incorporée au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme et doit décrire l'articulation du Plan Local d'Urbanisme avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou prendre en considération.

Le rapport de l'évaluation environnementale stratégique.

L'évaluation environnementale stratégique qui est jointe au dossier de présentation du **Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT AUBIN** se présente sous la forme d'un rapport de **175 pages, avec ses annexes, qui décrit, en 7 parties**, la compatibilité avec les documents supra-communaux, les différentes études et analyses.

Partie 1 : Articulation du **PLU** avec les documents de référence relatifs au **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Artois-Picardie (SDAGE)**, le **plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)**, les **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**, le **Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) du Nord-Pas-de-Calais**, le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** qui sont déclarés compatible, cohérent et conforme.

Partie 2 : Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution sur les enjeux environnementaux (*site Natura 2000, les sites naturels protégés et inventoriés, les zones humides, les entités paysagères, la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, la qualité de l'air et la consommation d'énergie, les ressources en eau, les risques naturels, technologiques et nuisances sonores, les enjeux écologiques, la gestion des déchets, les perspectives d'évolution*).

Partie 3 : les choix retenus pour établir le Plan d'Aménagement de Développement Durables et la justification, notamment sur les Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme.

Partie 4 : Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU (*évolution de l'occupation des sols*)

Partie 5 : Incidences notables du **PLU** sur l'environnement (*la consommation d'espaces, les milieux naturels et la biodiversité, la ressource en eau, les nuisances, les déchets, les risques, le cadre de vie et les services écosystémiques*)

Partie 6 : les mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement (*les mesures de réduction de la consommation d'espace, les mesures pour la protection de la ressource en eau, les mesures pour le maintien du caractère arboré, les mesures d'aménagement, et les mesures de compensation*).

Partie 7 : les mesures de suivi du **Plan Local d'Urbanisme PLU** (*trames bleue et verte*)

3 - DEROULEMENT de l'ENQUÊTE

- 31 - Chronologie des opérations
- 32 - Publicité de l'enquête
- 33 - Recueil des observations
- 34 - Analyse des observations
- 35 – Procès-verbal de synthèse
- 36 –Mémoire en réponse
- 37 – Avis général du Commissaire-enquêteur

3 - DEROULEMENT de L'ENQUETE

31 - Chronologie des opérations

Par décision du 23 octobre 2018, référencée sous le n° E 18000160/59, notifiée par lettre du 23 octobre 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de **LILLE** m'a désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur pour conduire l'enquête publique relative **l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la commune de **SAINT AUBIN (62)**.

Par arrêté communautaire en date du 5 novembre 2018, **Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération des 2 Baies en Montreuillois** a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur **l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la commune de **SAINT AUBIN**. Celle-ci s'est déroulée sur une durée de **36 jours consécutifs, du vendredi 23 novembre 2018 au vendredi 28 décembre 2018**.

Dès ma nomination, j'ai été contacté par le service de l'urbanisme de la **Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois** et je m'y suis rendu le **5 novembre 2018**. Je me suis entretenu avec la responsable de ce dossier, pour préparer la rédaction de l'arrêté communautaire. L'entier dossier, qui a été constitué, m'a été remis par les bons soins du service.

L'entier dossier comprend :

- **L'arrêté** prescrivant l'enquête publique portant sur **l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT AUBIN**,
- La délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois,
- L'avis des PPA,
- Le rapport de présentation,
- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable,
- L'orientation d'aménagement et de programmation,
- Le règlement,
- Les documents graphiques,
- Les emplacements réservés,
- Les annexes sanitaires,
- Les servitudes et obligations, 1
- L'avis des Personnes Publics Associées avec le bilan annoté,
- L'évaluation environnementale stratégique,
- L'attestation de la Direction du service assainissement précisant que la commune de **SAINT AUBIN** est zonée en assainissement non collectif,
- Le compte-rendu de la réunion de concertation qui s'est tenue en mairie de **SAINT AUBIN** le 5 janvier 2018,
- Le dossier administratif comprenant le certificat d'affichage de la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
- Un extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de **SAINT AUBIN**,
- Les avis de publication de la délibération du Conseil Municipal,
- La délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois,

- Un document de travail sur le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, du certificat d'affichage relatif à la délibération prenant acte du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT AUBIN**,
- Un extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la commune de **SAINT AUBIN** prenant acte du débat sur le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**,
- La délibération du Conseil Communautaire d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois, compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire, relative à la poursuite de **l'élaboration du PLU de la commune de SAINT AUBIN**, 1
- Les certificats de demande d'accord de poursuivre l'étude du PLU par la CA2BM et de la poursuite de l'élaboration du PLU de la commune de **SAINT AUBIN** par la CA2BM, l'extrait du registre des délibérations d Conseil Municipal de **SAINT AUBIN** sur l'accord de la commune à poursuivre l'étude du PLU par la CA2BM.

J'ai pris l'initiative de me rendre, seul, sur le site concerné par **l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 16 novembre 2018 et 21 novembre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00**, pour mieux appréhender le contenu du dossier de demande d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme afin de renseigner les personnes qui souhaiteraient obtenir des précisions, et aux fins de vérification de l'affichage informant les citoyens de l'ouverture d'une enquête publique.

L'entier dossier du projet de **Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT AUBIN**, ainsi que les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public en mairie de **SAINT AUBIN** et à la **Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois, du vendredi 23 novembre 2018 au vendredi 28 décembre 2018, soit 36 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois, conformément à l'article 7 de l'arrêté communautaire**. Les citoyens pouvaient, également, consigner leurs observations par voie électronique sur le site : www.ca2bm.fr/onglet_urbanisme/les_procedures_en_cours/Saint_Aubin/enquete_publicque_et/ou_a_l_adresse_wwww.ca2bm.fr/la-ca2bm/les-document-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public

Les registres déposés en mairie et à la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois concernant l'enquête publique sur **l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT AUBIN** a été côté, paraphé et clos par mes soins, conformément à l'article 7 de l'arrêté communautaire.

Comme le prescrit l'article 8 de l'arrêté communautaire, j'ai assuré les permanences ci-après en mairie de **SAINT AUBIN** pour lesquelles Monsieur le Maire a mis à ma disposition une salle de réunion de la Collectivité Publique :

- **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 12h 00**
- **Vendredi 28 décembre 2018 de 14 h 30 à 17 h 30**

32 - Publicité de l'enquête

Un avis reprenant les dispositions de l'arrêté ordonnant une enquête d'utilité publique a été publiée dans les quinze jours avant le commencement de l'enquête et dans les premiers jours de l'enquête dans la presse locale :

« LA VOIX du NORD » des 7 novembre 2018 et 24 novembre 2018
« LE JOURNAL de MOTREUIL » des 7 novembre 2018 et 28 novembre 2018,
sur le site internet de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois :
www.ca2bm.fr/la--ca2bm/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public

Cet avis a également été diffusé par voie d'affiches avant et pendant toute la durée de l'enquête en mairie sur les panneaux réservés à cet effet, sur le site concerné par le projet, sur les panneaux d'informations de la commune et un avis d'enquête publique a été déposé dans les boîtes aux lettres des habitants.

33 - Recueil des observations

Un registre d'enquête a été ouvert pour recueillir les observations des habitants et d'autres personnes domiciliées dans les communes situées aux alentours de la commune de SAINT AUBIN, à la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois ainsi que deux adresses électroniques : www.ca2bm.fr et www.ca2bm.fr/les-documents-publics/les-avis-de-mise-a-disposition-du-public

En ma qualité de commissaire enquêteur, j'ai accueilli le public lors des permanences qui se sont tenues en **mairie de SAINT AUBIN, les vendredi 23 novembre 2018, mercredi 5 décembre 2018, mardi 18 décembre 2018, vendredi 28 décembre 2018**, où a été mis à ma disposition la salle de réunion de la mairie de SAINT AUBIN, celle-ci permettait de recevoir le public en toute confidentialité.

Sur l'ensemble des permanences que j'ai assurées, **j'ai reçu 13 personnes**. Elles ont pris connaissance de l'entier dossier, et exprimé par écrit leurs remarques sur le registre d'enquête publique soit par le dépôt d'un courrier adressé au service de l'urbanisme de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois.

34 - Analyse des observations

J'ai analysé toutes les observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, ainsi que les courriers et notes déposés ou reçus. Il n'y a eu aucune observation orale. Les adresses électroniques ouvertes à cet effet n'ont reçu aucune observation.

Observations écrites au registre d'enquête publique.

Lors de la permanence du vendredi 23 novembre 2018 :

Madame **Marie-André DELATTRE** demeurant 31, rue Principale à 62770 INCOURT a souhaité obtenir des renseignements sur la parcelle AB et savoir si celle-ci « *peut-être constructible* ».

AVIS du C.E. :

La partie avant de la parcelle est constructible, sauf celle en fond de jardin qui est en zone naturelle (N).

Monsieur **Dominique MOUILLIERE**, demeurant 19 bis, rue de Montreuil à 62170 SAINT-AUBIN a pris connaissance de la finalité du projet ainsi que des observations des différents organismes.

Madame **Catherine BEUTLY**, demeurant 9, chemin des Corps Saints à 62170 SAINT-AUBIN, a pris connaissance des nouvelles dispositions du P.L.U.

Monsieur **Jean-Jacques BUSTIN** demeurant 59, rue des Corps Saints à 62170 SAINT-AUBIN, désire savoir si « *la construction de maison cubique à toiture en pente en dessous de 40° et de couleur noire est autorisée ?* »

AVIS du C.E. :

Il est possible de déroger aux règles en exposant clairement le projet au service de l'urbanisme. Les projets de constructions contemporaines doivent s'insérer dans le paysage communal. Les tuiles non vernissées et non locales sont interdites.

Monsieur **Christian VERCRUYSSSE** demeurant 44, chemin du Mont Pourri à 62170 SAINT-AUBIN souhaite connaître « *la motivation de transformer partiellement un terrain constructible en un terrain non constructible entraînant une perte financière non négligeable* ».

AVIS du C.E. :

Il s'agit d'une zone naturelle (N) et la parcelle 46 est en partie un espace boisé classé

En visite, hors permanence, le vendredi 30 novembre 2018

Monsieur **Dominique BOULANGER**, demeurant 3, allée des primevères 62170 SAINT-AUBIN, parcelle n° A 105, observe « *les limites latérales « chemin défectueux » menant au bois situé derrière le lotissement motte, possibilité de mettre une plaque béton hauteur 0,40 m puis grillage hauteur 1 m pour empêcher les mauvaises herbes de pénétrer dans la propriété, le nettoyage serait plus aisé. La partie végétale étant assurée par le manque d'entretien du chemin, passage d'engin agricole, mauvaises herbes qui prolifèrent et fort hautes.*

Possibilité de prolonger le trottoir de chaque côté de l'allée des primevères.

Pour un paysage harmonieux, serait-il possible d'enlever la ligne moyenne tension qui ne sert absolument plus à rien ou passage souterrain côté Saint Josse ».

AVIS du C.E. :

Je suis favorable à la mise en place d'une plaque de béton de 0,4 m. Le trottoir et la ligne à haute tension ne sont pas repris dans le projet du Plan Local d'Urbanisme.

Lors de la permanence du mardi 18 décembre 2018 :

Madame **Claire TRANCHANT**, demeurant 21, rue des Cronquelets 62170 SAINT-AUBIN a pris connaissance du projet du PLU et estime la légende incomplète : « à quoi correspond les chiffres rouges (parcelle 201/161 entourée en rouge ?, la zone vert kaki. Y-a-t-il une zone verte (naturelle) ou une haie prévue entre la parcelle 201 et la zone d'activité mauve ? Où est prévu le chemin piétonnier à créer ? Est-il prévu une zone d'activités collectives (terrain de jeu, jardin avec bancs...) ».

AVIS du C.E. :

Les chiffres rouges indiquent les secteurs de l'orientation d'Aménagement et de Programmation. Les parcelles entourées en rouge peuvent être des chemins piétonniers à créer ou à conserver. Le vert Kaki correspond aux espaces boisés et à dominante humide. Le PLU n'envisage pas la création d'une zone d'activités collective.

Monsieur **Patrice WOLNIAK**, 24, rue verte à 62170 WAILLY-BEAUCAMP, propriétaire de la parcelle A 207 depuis plusieurs années. « Cette parcelle a toujours été constructible et en refusant mon certificat d'urbanisme, je découvre que celle-ci va passer inconstructible. Je déposerai un courrier argumenté et expliquant ma requête au commissaire-enquêteur ».

AVIS du C.E. :

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables n'autorise pas les constructions en second rang

Lors de la permanence du vendredi 28 décembre 2018 :

Monsieur **Dominique MOUILLIERE**, demeurant 19 bis, rue de Montreuil à 62170 SAINT AUBIN : « sur la parcelle n° 742 A 84 est susceptible de supporter un chemin de randonnée !!!

« Nous sommes contre l'accès de ce chemin sur le même axe que le nôtre et réduirait notre accès en largeur. Ce chemin est utilisé par l'agriculteur pour le passage de ses matériels et bovins. Le passage peut se faire sur les propriétés au-dessus ».

AVIS du C.E. :

Il serait souhaitable de décaler le tracé du chemin au Nord de la parcelle A 83 ainsi que la parcelle A 81 qui se trouvent en zone naturelle (N)

Monsieur **Daniel THILLIEZ**, demeurant 10, rue de Montreuil à 62170 SAINT-AUBIN : « Au chemin rural dit « des pâtures », à l'heure actuelle, une haie longe la parcelle ZD 11. Or, un nouveau trait apparaît le long de la parcelle ZD 26. Je m'oppose à l'implantation de cette haie de même, une haie entre les parcelles ZB 23 et 24. Celle-ci couperait l'îlot ».

AVIS du C.E. :

Il conviendrait de supprimer le tracé de la parcelle ZD 36. Sur les parcelles 23 et 24, il s'agit d'un chemin piétonnier

Monsieur **Bertrand LEFEBVRE**, maire de la commune de SAINT-AUBIN : « la commune ne voit pas d'objection à déplacer le chemin pédestre au nord de la parcelle 83 (au lieu du sud de la parcelle).

AVIS du C.E. :

Je partage l'avis de la commune de SAINT AUBIN sur ce point particulier.

Monsieur et Madame **Jacques et Brigitte WAGNON –STORME** demeurant 20, chemin du Mont Pourri à 62170 SAINT-AUBIN : *« en l'état actuel, notre terrain consiste en une seule parcelle cadastrale reprise sous le n° A 93. Le projet de PLU prévoit de le diviser en 2 zones en traçant la limite à l'endroit e l'élargissement en trapèze. Notre proposition est de déplacer cette limite en la traçant dans le prolongement de la limite de la parcelle A 178 jusqu'au bâtiment de ferme. Nous suggérons par ailleurs, de faire passer le reste de la parcelle en zone à vocation naturelle plutôt qu'en zone à vocation agricole : cela serait beaucoup plus conforme à la configuration des lieux. Ci-joint un plan figurant notre proposition ».*

AVIS du C.E. :

Je suggère que la parcelle située en A devienne naturelle (N). Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables n'autorise pas les constructions en second rang.

CORRESPONDANCES

Lors de la permanence du vendredi 28 décembre 2018 en mairie de SAINT-AUBIN, Monsieur et Madame Patrice WOLNIAK, demeurant 24, rue verte à 62170 WAILLY-BEAUCAMP, ont remis entre les mains du Commissaire-enquêteur un courrier argumenté daté du 27 décembre 2018 relatif à la parcelle cadastrée A 207 sur la commune de SAINT-AUBIN demandant de maintenir le terrain, dont ils sont propriétaires, constructible.

Ils précisent avoir acquis ce terrain constructible au prix de 110.000 € en 2008, qu'ils ont renouvelé en 2011 et 2014 le certificat d'urbanisme qui est toujours revenu favorable. *« Après un refus de permis de construire pour une habitation personnelle, nous avons pris la décision de garder ce bien pour d'autres projets futurs pour nos enfants ».* En début 2018, en saisissant une opportunité de le vendre et sollicitant le renouvellement du certificat d'urbanisme en mai 2018, ils ont découvert que leur parcelle était devenue non constructible et la vente a été immédiatement stoppée. Ils ont encore un crédit de 95.000 € à rembourser sur ce bien, le transformer en « non constructible » entraînerait de lourdes conséquences financières.

« Ils demandent de réexaminer leur situation ».

AVIS du C.E. :

L'obtention des diverses demandes de certificats d'urbanisme n'ayant pas reçu un commencement de réalisation, ils sont devenus caduc. Il n'est pas possible de modifier le refus formulé en 2018 pris dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

La Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois m'a transmis par mail le 2 janvier 2019, un courrier, non daté, accompagné de 5 annexes constituant un dossier de 23

pages, émanant de **Monsieur Christian VERCRUYSSSE** demeurant 44, chemin du Mont Pourri à SAINT AUBIN, **parvenu hors délai**, dans lequel il attire l'attention sur la dévaluation prévisible, importante, de son habitation principale si le nouveau PLU était validé.

Il a acquis, en 2003, un terrain de 6778 m² composé de 3 parcelles numérotées 46, 47, 48 qui étaient constructibles. Cela lui a permis de procéder à une extension du logement existant sur la parcelle 48 et la création d'un garage sur les parcelles 46 et 47. En 2015, une demande pour réaliser un bâtiment de 150 m² sur la parcelle 46 n'a reçu aucune opposition. Des circonstances n'ont pas permis de concrétiser le projet.

Monsieur VECRUYSSSE a signé un compromis de vente le 12 novembre 2017 avec une condition suspensive sur la confirmation de la validation du certificat d'urbanisme de 2015, son acquéreur souhaitant construire un logement. Le certificat d'urbanisme de la commune du 19 décembre 2017 a permis à l'acquéreur de faire jouer la clause de condition suspensive pour annuler la vente. Le nouveau PLU qui est proposé lui donne raison car les $\frac{3}{4}$ de la parcelle 46 passent de constructibles à non constructibles. Son logement est en vente, mais les propositions faites sont nettement moins élevées que le prix du compromis.

« Il demande que le nouveau PLU conserve la constructibilité actuelle de son terrain ».

AVIS du C.E. :

Malgré la réception tardive, reçue le 31 décembre 2018, attestée par l'agent d'accueil de la Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois, de la missive de Monsieur VERCRUYSE, il serait judicieux donner réponse à son courrier puisque lors de sa visite à la permanence du 23 novembre 2018, il avait formulé par écrit son intention de déposer un courrier argumenté.

35- Procès-verbal de synthèse

Conformément à l'article R. 123-18 du code de l'environnement, j'ai rédigé un procès-verbal de synthèse relevant les observations écrites du public consignées au registre, que j'ai communiqué, sous huitaine, à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération des 2 baies en Montreuillois. Je me suis entretenu, lors de la remise en mains propres du Procès-Verbal de Synthèse le 3 janvier 2019, avec la responsable du projet et je l'ai invité à me faire parvenir un **mémoire en réponse avant le 18 janvier 2019**.

36 - Mémoire en réponse

J'ai reçu le mémoire en réponse, par courrier recommandé le 18 janvier 2019, sur les observations du public qui est en annexe de ce rapport.

37 - AVIS GENERAL du COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Après avoir examiné les observations rédigées sur les registres d'enquête, les courriers qui ont été déposés et dialogué avec les personnes venues aux permanences. J'ai formulé un avis sur chacun d'eux.

Il appert que les citoyens, qui se sont intéressés à l'enquête publique, ont entrepris une démarche citoyenne. Ils ont consulté le dossier d'enquête sur l'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** et reçu les informations qu'ils souhaitaient. Les échanges furent fructueux. Leurs remarques ont été constructives. Cela m'a permis de leur présenter la nature du projet soumis à enquête publique, d'exposer les principes de l'enquête publique qui renforce la participation du public, l'un des moyens de la démocratie participative et les fonctions du commissaire-enquêteur.

4 - CONSULTATIONS

Dans le cadre de l'**élaboration du Plan Local d'Urbanisme**, deux procédures distinctes permettent la concertation ou la consultation de la population et les associations locales, et, celle envers les **Personnes Publiques Associées (PPA)**.

41 - La population et les associations locales.

La première étape du **Plan Local d'Urbanisme** est d'établir un diagnostic du territoire intercommunal qui dresse un bilan, soulève les enjeux et les besoins.

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.

La commune de **SAINT AUBIN** a mis à la disposition de sa population et de ses associations **le diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, un registre pour consigner leurs observations** aux jours et heures d'ouverture de la mairie. Des articles dans la presse locale ont informé les citoyens de l'organisation de la consultation. Parallèlement, une enquête était diligentée auprès de la population par la remise d'un questionnaire qui comprenait **7 rubriques** (mieux vous connaître, environnement et cadre de vie, le logement, les équipements, les déplacements, les activités économiques et conclusion) qui proposait, dans chacune d'entre elles, de répondre à des questions fermées et ouvertes.

L'objectif de cette consultation, sous la forme d'un questionnaire, était d'enrichir le diagnostic et l'élaboration du projet communal en recueillant leurs propositions.

Les réponses font apparaître que la population est attachée à son village fleuri et à ses paysages verdoyants où règne la tranquillité pour lequel elle souhaite le redynamiser par la création et l'aménagement de cheminements piétonniers, des pistes cyclables, des commerces de proximité, une présence médicale et d'exploitations agricoles, améliorer les transports en commun et sans excès d'urbanisation.

42 - Les Personnes Publiques Associées (PPA)

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT AUBIN a été notifié avant l'ouverture de l'enquête publique aux Personnes Publiques Associées (PPA) reprises aux articles L. 121-4, L. 123-8, L. 123-9, L.132-7, L.132-9 et L.153-16 du code de l'urbanisme.

Cette procédure informe les différents services du projet envisagé. Ils ont la possibilité d'émettre un avis favorable ou défavorable, voire des observations avant, pendant ou après l'enquête publique.

Néanmoins, les **Personnes Publiques Associées (PPA)**, énoncées ci-dessous, ont été consultées par lettre en date du 3 juillet 2018 :

- **L'Agence territoriale Nord-Pas-de-Calais de l'Office National des Forêts**, émet un avis favorable ;

- **La Préfecture du Pas-de-Calais – Direction Départementale des Territoires et de la Mer**, émet un avis favorable sous certaines réserves d’actualiser l’analyse de consommation foncière passée dans le rapport de présentation conformément aux dispositions de l’article L. 151-4 du code de l’urbanisme ; de fixer au Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) ; de justifier la nature du secteur de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation n°3 pour s’affranchir des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Maritime et Rural du Montreuillois en matière de densité sur les zones en extension ; et joint une analyse technique des différents points à prendre en compte ;
- **La Chambre d’Agriculture Nord-Pas-de-Calais**, formule des observations sur la consommation d’espace, sur le zonage et sur les Orientations d’Aménagement et de Programmation. Elle réserve son avis à la prise en compte des remarques formulées ;
- **Le Conseil départemental du Pas-de-Calais** rappelle qu’il convient de respecter les règles applicables en matière de PDIPR et de maintenir l’état et les qualités paysagères des chemins empruntés qui contribueront de façon majeure à l’intérêt et à la conservation des itinéraires. Il précise qu’en ce qui concerne l’Orientation d’Aménagement et de Programmation n°3, qu’aucun accès à la RD 144 ne sera accordé aux parcelles de la zone U ainsi qu’au règlement pour les zones U, A et N, dans chacun des articles 5, qu’aucun nouvel accès à la RD 144 ne sera autorisé par le Département ;
- **Le Conseil régional des Hauts de France – Mission régionale d’autorité environnementale** a transmis son avis délibéré repris ci-dessous ;
- **Le Centre Régional de la Propriété Forestière Hauts de France** émet un avis favorable.

Ces organismes ont répondu par courrier entre le 20 juillet 2018 et le 29 octobre 2018 et ont formulé des remarques concernant le projet d’élaboration du **Plan Local d’Urbanisme (PLU)** de la commune de **SAINT AUBIN** décrites ci-dessus.

La Mission Régionale d’Autorité Environnementale des Hauts de France, a transmis son avis délibéré n° 2018-2679 adopté lors de sa séance du 25 septembre 2018 portant sur **l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme** de la commune de **SAINT AUBIN**. Il précise des recommandations pour améliorer la qualité de l’évaluation environnementale et la prise en compte de l’environnement par le projet.

L’autorité environnementale recommande :

- de compléter l’analyse de l’articulation du Plan Local d’Urbanisme avec le plan de protection de l’atmosphère interdépartemental du Nord-Pas-de-Calais ;
- de justifier les choix des secteurs du projet retenus au regard des objectifs de protection de l’environnement en présentant des variantes de développement et en démontrant que les choix opérés présentent le moins d’incidences sur le plan environnemental ;
- de compléter les indicateurs proposés par un état initial, une fréquence de mise à jour et une méthodologie de suivi ;

- d'étudier l'évitement des zones d'enjeux recensés ;
- de déterminer la nature et la valeur patrimoniale des espaces naturels concernés par l'urbanisation par l'étude de la faune et de la flore et la délimitation des zones humides ;
- de réévaluer les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur ces espaces naturels et agricoles concernés par l'urbanisation ;
- de revoir l'analyse des impacts de l'extension de la zone d'activités UF et du secteur de l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 sur les continuités écologiques forestières recensées ;
- de proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de ces incidences ;
- de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000, après complément de l'état initial sur les milieux naturels, d'une analyse des interactions possibles entre les milieux naturels destinés à être urbanisés et l'aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2000 ;
- de conduire l'évaluation sur l'ensemble de sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 km autour des limites communales ;
- de compléter l'évaluation environnementale sur la présentation des ressources en eau et de prendre en compte les périmètres de protection du captage d'alimentation en eau potable.

Les recommandations formulées par les **Personnes Publics Associées (PPA)** ont été prises en compte par le service de l'urbanisme de la **Communauté d'Agglomération des 2 Baies en Montreuillois** qui leur a transmis un mémoire en réponse.

L'absence de réponse des autres **Personnes Publiques Associées (PPA)** vaut acceptation **l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la commune de **SAINT AUBIN**.

5 - CONCLUSION

L'enquête a expiré le vendredi 28 décembre 2018, conformément à l'arrêté communautaire et j'ai clôturé le registre d'enquête.

J'ai poursuivi mon enquête durant la période du **2 janvier 2019 au 23 janvier 2019**, notamment les **9 janvier 2019, 14 janvier 2019 et 21 janvier 2019**, pour d'approfondir ma réflexion sur le bien-fondé de celles-ci et de m'autoriser à exprimer un avis.

L'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions et conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire fixant les modalités. Les conditions d'accueil en mairie de **SAINT AUBIN** ont été satisfaisantes (*affichages des permanences, une salle de réunion convenable qui permettait de renseigner le public et de les recevoir dans de bonnes conditions*). La coopération avec le service de l'urbanisme de la **Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois** a été remarquable par le niveau d'échanges indispensables à la bonne compréhension du dossier par le Commissaire-Enquêteur. Il en a été de même avec le secrétariat de la **mairie de SAINT AUBIN** qui a, également, apporté sa contribution. La mise à disposition au public de l'entier dossier, tant en mairie de **SAINT AUBIN** qu'à la **Communauté d'Agglomération des Deux Baies en Montreuillois**, n'a soulevé aucune difficulté particulière. Chacun a pu prendre connaissance du dossier et recevoir les éclairages nécessaires, à la fois, par le service de l'urbanisme et par le Commissaire-Enquêteur.

La rédaction du déroulement de l'enquête et l'analyse des observations sont terminées. Je déclare clos le présent rapport. Je rédige mes conclusions et **je donne un avis sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT AUBIN**, dans un document séparé.

BOULOGNE-sur-MER, le 23 janvier 2019

LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luc GUILBERT', enclosed within a simple, hand-drawn oval shape.

Luc GUILBERT.

ANNEXES

Glossaire

Annexe 1 : certificat d’affichage

Annexe 2 : avis d’enquête

Annexe 3 : encarts publicitaires (parution La Voix du Nord et Le Journal de Montreuil)

Annexe 4 : certificat d’assainissement non collectif

Annexe 5 : Procès-verbal de synthèse

Annexe 6 : mémoire en réponse aux observations

Annexe 7 : mémoire en réponse des consultations des Personnes Publiques Associées

Annexe 8 : avis des Personnes Publiques Associées