



## **AVIS ET CONCLUSION**

**Enquête portant sur l'élaboration du  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la  
Communauté de Communes de Desvres-Samer**



### **COMMISSION D'ENQUETE**

**Président :**

Monsieur André LE MORVAN

**Membres :**

**Messieurs Marc LEROY et André VANDEMBROUCQ**

## SOMMAIRE

<b>1.- AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE :</b>	<b>4</b>
<u>1.1.- PREAMBULE :</u>	<u>4</u>
1.1.1.- Les acteurs du projet :	4
1.1.2.- Le cadre de référence de l'enquête :	5
1.1.3.- Description sommaire du projet :	5
1.1.4.- Environnement juridique et administratif :	6
1.1.5.- Le projet présenté :	7
1.1.5.1.- Ses enjeux fondamentaux :	7
1.1.5.2.- Ses objectifs essentiels :	8
1.1.5.2.1.- Les objectifs réglementaires :	8
1.1.5.2.2.- Les objectifs spécifiques :	9
1.1.5.3.- Ses principales caractéristiques :	9
1.1.5.3.1.- Le PADD :	9
1.1.5.3.2.- Les OAP :	10
1.1.5.3.3.- Le règlement :	11
<u>1.2.- SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :</u>	<u>11</u>
1.2.1.- Concernant la période, le lieu et les dates et horaires de permanences :	11
1.2.2.- Concernant la publicité :	12
1.2.3.- Concernant la composition des dossiers, l'information de la commission d'enquête et la visite des lieux :	14
1.2.4.- Concernant la participation du public :	15
1.2.5.- Concernant la clôture de l'enquête :	16
<u>1.3.- SUR L'APPRECIATION DU PROJET PRESENTE A L'ENQUETE :</u>	<u>17</u>
1.3.1.- Composition du dossier :	18
1.3.2.- Contenu du dossier :	18
1.3.2.1.- Contenu du dossier : le rapport de présentation :	18
1.3.2.2.- Contenu du dossier : le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :	19
1.3.2.3.- Contenu du dossier : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :	20
1.3.2.4.- Contenu du dossier : le règlement :	20
1.3.2.5.- Contenu du dossier : les traductions réglementaires graphiques :	21
1.3.2.6.- Contenu du dossier : les SUP-IOD, les annexes :	21
1.3.2.6.1.- La représentation graphique des SUP-IOD ..	21
1.3.2.6.2.- Les annexes des SUP-IOD ..	21

<u>1.4.- SUR L'AVIS DES PPA :</u> .....	22
1.4.1.- Avis sans observation : .....	22
1.4.2.- Avis avec observations et/ou réserves : .....	22
<u>1.5.- SUR L'AVIS DE LA MRAE :</u> .....	24
<u>1.6.- SUR L'AVIS DES COMMUNES :</u> .....	26
<u>1.7.- SUR LA CONTRIBUTION PUBLIQUE :</u> .....	27
1.7.1.- Concernant le zonage :.....	28
1.7.2.- Concernant les PBI :.....	30
1.7.3.- Concernant les OAP :.....	30
1.7.4.- Concernant le règlement :.....	30
1.7.4.- Concernant les contributions diverses :.....	30
<u>1.8.- SUR LE BILAN DU PROJET :</u> .....	31
1.8.1.- Le critère d'équilibre :.....	31
1.8.2.- Le critère de cohérence :.....	33
1.8.3.- Le critère de réalisme : .....	33
1.8.4.- La légalité : .....	34
1.8.5.- La lisibilité : .....	34
1.8.5.1.- Lisibilité du rapport de présentation :.....	34
1.8.5.2.- Lisibilité du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :.....	34
1.8.5.3.- Lisibilité des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :.....	35
1.8.5.4.- Lisibilité du règlement :.....	35
1.8.5.5.- Lisibilité du plan de zonage : .....	35
1.8.5.6.- Lisibilité des annexes :.....	35
1.8.5.7.- Lisibilité du résumé non technique : .....	35
1.8.6.- La diversité : .....	35
<b>2.- CONCLUSION DE LA COMMISSION D'ENQUETE :</b> .....	<b>36</b>
<u>2.1.- SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :</u> .....	36
<u>2.2.- SUR LE DOSSIER D'ENQUETE :</u> .....	36
2.2.1.- <i>La composition du dossier :</i> .....	36
2.2.2.- <i>Le contenu du dossier :</i> .....	37
<u>2.3.- SUR LA CONTRIBUTION DES PPA ET L'AVIS DE LA MRAE :</u> .....	37
<u>2.4.- SUR LA CONTRIBUTION PUBLIQUE :</u> .....	37
<u>2.5.- SUR LE BILAN DU PROJET :</u> .....	37

## 1.- AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE :

### 1.1.- Préambule :

Document d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle du groupement de communes et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. Il est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme. Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, les documents de planification, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée " Evaluation des incidences Natura 2000 ".

Le contexte réglementaire a particulièrement évolué récemment concernant la réforme de l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes. La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L. 131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCoT intégrateur qui devient l'unique document de référence pour les PLU.

Par décret du Premier ministre n°2019-326 du 15 avril 2019 le classement du Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale a été prorogé jusqu'au 17 décembre 2028. Au travers de ses 18 orientations et 57 mesures, elle décrit le projet que tous les partenaires se sont engagés à concrétiser dans les 12 prochaines années.

Conformément aux dispositions de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUi doit également prendre en compte la prévention des risques naturels prévisibles et des risques technologiques.

#### **1.1.1.- Les acteurs du projet :**

La Communauté de Communes de Desvres-Samer est située dans l'arrondissement de BOULOGNE-SUR-MER département du Pas-de-Calais, région des Hauts-de-France. Avec la Communauté d'Agglomération du Boulonnais à l'ouest et la Communauté de Communes de la Terre des Deux Caps la CCDS constitue le Pays Boulonnais, compris dans le périmètre du Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale. Le territoire est soumis au SAGE du Boulonnais.

Le 1er janvier 2009, la Communauté de Communes du Pays de la Faïence de Desvres et la Communauté de Communes de Samer et environs fusionnent pour donner naissance à la Communauté de Communes de Desvres-Samer. La CCDS est actuellement présidée par Monsieur Claude PRUDHOMME, Maire de CREMAREST, Conseiller Départemental du Canton de Desvres, également Président du conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement du Pas-de-Calais, Membre de la Commission départementale de la coopération intercommunale du Pas-de-Calais et Membre de la Commission départementale des élus de la dotation d'équipement des territoires ruraux.

Bocager, essentiellement agricole, le territoire est tourné vers l'industrie laitière des pâturages, au conditionnement à la laiterie industrielle de Viel Moutier, premier employeur de l'intercommunalité.

### **1.1.2.- Le cadre de référence de l'enquête :**

Afin d'harmoniser le futur visage du territoire de la CCDS, il a été décidé de créer un PLUI, un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Le conseil communautaire de la Communauté de Communes de Desvres-Samer a prescrit le PLUI le 9 décembre 2010 afin de définir un projet global sur le territoire et rechercher la cohérence et la traduction des différentes politiques communautaires.

Trois éléments réglementaires impliquent l'élaboration d'un PLUI :

1- Les PLU approuvés au niveau communal ont l'obligation d'intégrer les dispositions de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi « Grenelle II ». La loi de simplification de la vie des entreprises (article 13) a modifié les délais de mise en compatibilité des documents à condition de respecter les critères cumulatifs suivants : lancement d'une procédure d'élaboration de PLUI avant le 31 décembre 2015 ; débat sur le PADD avant le 27 mars 2017 et approbation avant le 31 décembre 2019. A défaut de respect des délais, les documents seront caducs,

Le périmètre de l'EPCI n'a aucun document opposable grenellisé,

2- Le SCoT du Boulonnais, avec lequel le PLU doit entretenir une relation de compatibilité, a été approuvé le 4 septembre 2018. Par conséquent les documents de planification urbaine en vigueur sur le territoire de la CCDS doivent nécessairement être modifiés,

3- La traduction, en tant que de besoins, des différents schémas régionaux ou directives à l'échelle intercommunale : SRADT, SRCAE, trame verte et bleue, les différents SAGE, le SYMSAGEB et le PNR.

Certaines caractéristiques particulières du projet (en l'espèce l'existence sur le territoire de zones NATURA 2000) imposent que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale qui se concrétise par l'intégration au dossier mis à disposition du public de l'avis de l'Autorité Environnementale.

Lors de ses séances des 6 novembre 2018 et 7 mars 2019 la Communauté de Communes de Desvres-Samer a prescrit le projet du PLUI sur son territoire en définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

### **1.1.3.- Description sommaire du projet :**

Le Plan Local d'Urbanisme a succédé, depuis la Loi Solidarité et Renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000, au « Plan d'Occupation des Sols » (POS) décentralisé en 1983. Le Plan Local d'Urbanisme doit, sur son périmètre, respecter les principes généraux énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme et déterminer les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat et d'équipements publics, d'activités économiques, commerciales ou touristiques, de sport, et de culture.



En matière d'urbanisme, la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, vise à répondre aux grands enjeux suivants :

- limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- renforcer le lien entre urbanisme et déplacements, limiter l'étalement urbain, les émissions de gaz à effet de serre
- inciter à la réalisation de constructions économes en énergie,
- préserver la biodiversité et les continuités écologiques.

Ces enjeux avaient déjà été, pour partie, abordés dans la Loi Solidarité et Renouvellement urbains (SRU), la Loi Grenelle II les complète, les précise, et les renforce.

La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR) a, quant à elle, imposé le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) comme la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme, remettant au premier plan l'utilité et la cohérence dans l'application du projet de territoire, la recodification du Code de l'Urbanisme, ayant abouti fin décembre 2015 à une série de décrets, limitant les contraintes introduites suite au Grenelle II, a apporté de nombreux changements en enrichissant la palette d'outils du Plan Local d'Urbanisme pour l'adapter aux enjeux de densification et de protection de l'environnement et aux besoins de souplesse et de territorialisation. Nécessitant un minimum d'ingénierie, dont ne disposent pas forcément les communes, ces nouveaux outils ne sont pas forcément évidents à s'approprier par les collectivités.

#### **1.1.4.- Environnement juridique et administratif :**

L'enquête publique relative à ce projet s'inscrit dans le cadre juridique suivant :

- le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- le Code de l'Environnement notamment les articles L122-1 et suivants, R122-1 et suivants concernant l'évaluation environnementale et les articles L123-1 et suivants, L300-2 et suivants et R123.1 et suivants concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations ayant une incidence sur l'environnement ;
- le Code de l'Urbanisme notamment les articles L151-1 et suivants, L153-1 et suivants notamment le L153-6 et suivants, et le L153-11 et suivants, L104-1 et suivants et R104-8, R104-10, R151-1, R153-11 et suivants, relatifs à la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, et notamment son article 131, sur l'élaboration du PLUi ;
- l'arrêté Préfectoral du 30 décembre 2008 portant création de la nouvelle intercommunalité de Desvres Samer ;
- l'arrêté Préfectoral complémentaire en date du 22 novembre 2016 approuvant les nouveaux statuts ;
- le SCoT du Boulonnais approuvé le 4 septembre 2018 ;
- la délibération Communautaire du 9 décembre 2010, prescrivant l'élaboration du PLU intercommunal ;
- la seconde délibération du 9 décembre 2010, relative aux modalités de concertation utilisées lors de la procédure d'élaboration ;
- la délibération Communautaire du 24 septembre 2013, définissant cinq secteurs paysagers pour les travaux du PLUi ;
- la délibération Communautaire du 6 novembre 2018 approuvant les modalités de concertation utilisées ;

- la délibération Communautaire du 6 novembre 2018 relative à l'arrêt de projet du PLUi et les transmissions réglementaires du dossier de projet d'arrêt de PLU intercommunal annexé ;
- les délibérations et/ou procès-verbaux des conseils municipaux témoignant de la tenue du débat sur le PADD dans les 31 communes du périmètre du PLUi ;
- les pièces du dossier soumises à l'enquête notifiées aux personnes publiques dans les conditions définies à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme ;
- la seconde délibération Communautaire du 7 mars 2019, arrêtant le projet d'arrêt du PLUI à plus de la majorité des deux tiers des suffrages ;
- l'avis de l'Autorité Environnementale (MRAe) N°2018-31017 ;
- la décision (E 19000044/59) en date du 4 avril 2019 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille désignant une commission d'enquête composée comme suit :
  - Président : Monsieur André LE MORVAN, ingénieur CNAM, chef de service qualité du produit gaz à EDF GDF, retraité ;
  - Membres titulaires : Monsieur Marc LEROY, premier clerc de notaire, retraité, et Monsieur André VANDEMBROUCQ, officier de gendarmerie, retraité ;
- l'arrêté en date du 9 mai 2019 réceptionné en préfecture le 10 mai 2019 de Monsieur Claude PRUDHOMME Président de la Communauté de Communes de Desvres-Samer prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique portant sur l'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté sur le territoire de la Communauté de Communes de Desvres-Samer.

#### **1.1.5.- Le projet présenté :**

##### 1.1.5.1.- Ses enjeux fondamentaux :

Suite aux diagnostics et aux échanges avec les élus, techniciens et acteurs du territoire, plusieurs enjeux ont été relevés et hiérarchisés. Un grand nombre ne relèvent pas du pouvoir réglementaire du PLUI et doit donc s'appuyer sur l'instauration d'autres dispositifs. Ces enjeux sont les suivants :

- maîtriser l'urbanisation et l'étalement urbain (maintien des silhouettes villageoises et des coupures d'urbanisation) ;
- pérenniser les prairies bocagères (valorisation paysagère, qualité écologique, puits de carbone) ;
- préserver les zones humides et améliorer la continuité écologique des cours d'eau ;
- préserver la ressource en eau (secteurs de captage et puits) ;
- renforcer la protection des cœurs de biodiversité notamment en préservant des zones tampons autour ;
- limiter l'urbanisation et les projets dans les zones à risques (zones inondables, proximité de sites pollués, proximité d'axes bruyant, proximité de cavité souterraines) ;
- protéger les cuestas, particularités du territoire ;
- renforcer le lien entre agriculture/paysage/environnement ;
- accompagner les acteurs locaux dans la prise en compte de la ressource en eau ;
- limiter l'imperméabilisation des zones urbanisée afin de limiter le phénomène de ruissellement ;
- identifier les sites remarquables (mares, haies, etc...)

- réhabiliter le parc de logements ;
- pérenniser l'agriculture durable ;
- intégrer dans le paysage les zones d'activités économiques et des exploitations agricoles ;
- entretenir et mettre en valeur le patrimoine culturel et architectural (civil ou industriel) ;
- valoriser des fonctions d'entrée de territoire et de ville ;
- protéger et valoriser les panoramas depuis les routes en belvédères contre la fermeture des paysages.

Globalement l'enjeu principal pour la CCDS réside dans le maintien de la diversité des productions agricoles et alimentaires. Cela passe avant tout par un certain nombre de prérequis qui doivent être assimilés par les acteurs du territoire et cela conduira à la nécessité d'un nouveau modèle de développement agricole.

#### 1.1.5.2.- Ses objectifs essentiels :

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

##### 1.1.5.2.1.- Les objectifs réglementaires :

Conformément aux articles L.101-2 et L.101-3 du code de l'urbanisme, la réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le PLUi déterminant l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme qui vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;



5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et son adaptation, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

#### 1.1.5.2.2.- Les objectifs spécifiques :

Au-delà de ces aspects purement réglementaires, la Communauté de Communes Desvres-Samer a désiré s'attacher à déterminer ses choix et sa stratégie de développement du territoire qui se déclinera au travers de 8 thématiques (agricole et forestière, habitat, foncière, biodiversité et trame verte et bleue, patrimoine identitaire, développement économique, développement durable, mobilité, santé).

#### 1.1.5.3.- Ses principales caractéristiques :

##### 1.1.5.3.1.- Le PADD :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi de la Communauté de Communes de Desvres-Samer, outil de prospective territoriale, permet de définir les objectifs en matière de développement du territoire. Il exprime les volontés et les ambitions de la collectivité dans le respect des grands principes énoncés à l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme qui dispose que le projet d'aménagement et de développement durable fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et définit :

1° les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,

2° les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD se doit de répondre au cadre triptyque de la durabilité : celui d'un développement économique voulu et ambitieux conciliant la préservation des espaces naturels et agricoles et porteurs de nouveaux services au bénéfice de la population.

Le PADD est construit autour de 3 défis principaux :

- gérer la proximité vis-à-vis de l'agglomération boulonnaise ;
- répondre aux nouveaux besoins et comportements de la population ;
- réaliser du développement économique tout en sauvegardant, modernisant et valorisant le cadre de vie.

Vu les enjeux croisés et les atouts du territoire, le conseil communautaire a défini les objectifs du PADD autour de trois grands axes :

- Axe 1 : prôner une gestion spatiale de qualité paysagère, à haute qualité environnementale pour le développement durable du territoire ;
- Axe 2 : adapter le développement du territoire pour un meilleur cadre de vie assurant un équilibre de la pyramide des âges et des aménagements ;
- Axe 3 : affirmer l'activité agricole comme composante économique majeure garante de l'environnement et des paysages ;

#### 1.1.5.3.2.- Les OAP :

Aujourd'hui, le régime des Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) figure aux articles L. 151-6, L. 151-7 et R. 151-6 à R. 151-8 du Code de l'urbanisme. Pour les élus comme pour la démocratie locale, les OAP ont de sérieux attraits. Là où le règlement définit le projet négativement, en creux, se bornant à le contraindre par des interdictions et des limitations, les OAP lui donnent un contenu palpable :

- les Orientations et Actions dans le domaine de l'aménagement et de l'habitat (31 sites sont concernés) ;
- les orientations et actions dans le domaine du cadre de vie (33 sites sont concernés dans les cinq territoires paysagers définis par la CCDS) ;
- les Orientations et Actions dans le domaine de la Trame Verte et Bleue (6 sites sont concernés). La mise en œuvre et la prise en compte de la TVB au sein des PLUI et des OAP est une des déclinaisons du principe « éviter, réduire, compenser ». Elle se fait à partir de deux volets complémentaires :
  - un volet préservation des éléments structurants constitutifs des corridors écologiques et des cœurs de biodiversité ;
  - un volet création d'éléments permettant de conforter la trame et de contribuer à la remise en bon état des continuités écologiques.
- les Orientations et Actions dans le domaine du développement économique et des équipements (8 sites sont concernés pour le volet développement économique et 1 site pour les équipements) ;

Le territoire a la rigueur de créer ses ZA :

- soit comme demandé au SCoT, par le développement de ZAL existantes ;
- soit par le réemploi des friches.

Le développement de ces sites s'inscrit dans une logique de développement maîtrisée du foncier économique et d'une mutualisation des équipements.

Sur l'ensemble des OAP, les points suivants seront à prendre en compte :

- le stationnement ;
- la gestion de l'eau pluviale ;
- l'implantation des constructions et orientation des espaces verts.

#### 1.1.5.3.3.- Le règlement :

Le règlement précise les dispositions générales et les modalités d'application des règles d'urbanisme dans les différentes zones.

### **1.2.- Sur le déroulement de l'enquête publique :**

Enregistrée le 22 mars 2019, la lettre par laquelle le Président de la Communauté de Communes de Desvres-Samer demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête ayant pour objet l'élaboration du PLUi, par décision du 4 avril 2019, E1800044/59, Monsieur Olivier COUVERT-CASTERA, Président du Tribunal Administratif de LILLE a désigné les membres de la commission d'enquête composée comme suit :

- Président : Monsieur André LE MORVAN, ingénieur CNAM, chef de service qualité du produit gaz à EDF GDF, retraité ;
- Membres titulaires : Monsieur Marc LEROY, premier clerc de notaire, retraité, et Monsieur André VANDEMBROUCQ, officier de gendarmerie, retraité.

il apparaît que :

- en application des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, ainsi désigné chaque membre de la commission d'enquête a déclaré sur l'honneur et retourné au tribunal administratif de LILLE le 5 avril 2019, l'attestation spécifiant ne pas être intéressés au projet à titre personnel ou en raison de ses fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à l'enquête ;
- après étude du dossier et entretien avec les représentants de la Communauté de Communes de Desvres-Samer, la commission d'enquête a estimé que la nature des opérations ne rendait pas nécessaire l'organisation d'une réunion publique. Cette décision a été confirmée à mi-enquête après constat du nombre et de la nature des observations ou propositions ayant été déposées par le public.

#### **1.2.1.- Concernant la période, le lieu et les dates et horaires de permanences :**

Conformément aux prescriptions de l'arrêté en date du 9 mai 2019 réceptionné en préfecture le 10 mai 2019 de Monsieur Claude PRUDHOMME Président de la Communauté de Communes de Desvres-Samer le dossier a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, du 3 juin 2019 à 9 heures au 4 juillet 2019 à 17 heures soit pendant 32 jours consécutifs pendant lesquels le public a pu en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture dans les mairies des 6 communes désignées dans l'arrêté comme lieu de permanence, au siège de la Communauté de Communes de Desvres-Samer et sur le site internet dédié à l'enquête (<https://www.registredemat.j6-/plui-ccds>).

Le public a pu formuler ses observations et propositions sur les registres « papier » prévus à cet effet et mis à sa disposition pendant toute la durée de l'enquête dans les mairies des 6 communes désignées dans l'arrêté comme lieu de permanence, au siège de la Communauté de Communes de Desvres-Samer, sur le site internet dédié à l'enquête (registre dématérialisé), et adresser toute correspondance au Président de

la commission d'enquête par courrier ou par courriel à l'adresse indiquée sur l'avis d'enquête.

Les membres de la commission d'enquête ont assuré les 18 permanences prévues par l'arrêté communautaire, 5 au siège de la CCDS, 5 à la mairie de SAMER, 2 à la mairie de QUESQUES, 2 à la mairie de CREMAREST, 2 à la mairie de COLEMBERT, 1 à la mairie de CARLY et 1 à la mairie de COURSET.

### **1.2.2.- Concernant la publicité :**

La commission d'enquête a procédé aux vérifications des prescriptions de l'arrêté communautaire d'organisation de l'enquête relatives à la publicité. Les dispositions suivantes ont été constatées :

- les avis ont été publiés dans la presse :

- La Voix du Nord :

- première parution le 17 mai 2019 ;

- seconde parution le 4 juin 2019 ;

- troisième parution le 11 juin 2019 ;

- La semaine du Boulonnais :

- première parution le 15 mai 2019 ;

- seconde parution le 5 juin 2019 ;

- l'avis concernant l'enquête publique et le dossier d'enquête ont été mis en ligne sur le site internet dédié à l'enquête (<https://www.registredemat.j6-/plui-ccds>) du 17 mai 2019 au 4 juillet 2019 inclus et un accès gratuit au dossier a été également garanti par la mise à disposition du public d'un poste informatique (non utilisé à notre connaissance) au siège de la Communauté de Communes de Desvres-Samer aux heures d'ouverture au public, du commencement de l'enquête a sa clôture, soit du 3 juin 2019 à 9 heures au 4 juillet 2019 à 17 heures.

- l'affichage de l'avis concernant l'enquête publique a également été constaté le vendredi 17 mai 2019, soit quinze jours avant le début de l'enquête, à l'occasion de la vérification des conditions matérielles de réalisation des permanences, au siège de la communauté de communes et dans les 31 communes en dépendant. Cet affichage était réalisé et aucune anomalie n'a été constatée ; il était visible de l'extérieur à l'exception des communes de SAMER et LONGFOSSE où cet affichage avait été effectué dans le hall d'entrée de la mairie. Un certificat d'affichage établi par chacun des maires des communes concernées et le Président de la Communauté de Communes de Desvres-Samer, atteste des mesures réglementaires et complémentaires effectuées. L'affichage réglementaire a été effectué 15 jours avant le début de celle-ci et pendant toute sa durée sans discontinuité. Ces certificats d'affichage font état d'une application stricte de la réglementation en ce qui concerne la période d'affichage de l'avis. Les membres de la commission d'enquête ont également procédé régulièrement à des vérifications à l'occasion de leur déplacement à l'occasion de leurs permanences dans les communes sans constater d'anomalie. Cet affichage est resté en place jusqu'à la fin de l'enquête. Aucune anomalie n'a été constatée.

- l'affichage de l'avis sur les lieux de l'enquête (visibles et lisibles de la, ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du ministre chargé de l'environnement du 24 avril 2012) a été

réalisé (vérification du vendredi 17 mai 2019 par les membres de la commission d'enquête) :

- ALINCTHUN : ZAL des Picottes, grillage de la station essence de l'Intermarché Contact ;
- COLEMBERT (Hameau du Plouy) : Etablissements Verhaeghe, 68 Route Nationale ;
- CREMAREST : La Place devant la salle des fêtes ;
- COURSET (Hameau de Sacriquier) : rue de Bécourt, sur la Place ;
- DESVRES :
  - rue Victor Langagne, à l'ancienne clinique vétérinaire près du collège Saint-Joseph : prévu par la CCDS mais non effectué au 17 mai ;
  - rue des Ecoles, au collège Caraque ;
  - rue des Anciens, à la piscine ;
- HALINGHEN : à l'entrée sud du Bourg au croisement de la RD 125 et d'un chemin rural ;
- LONGFOSSE :
  - route du Courset, à l'entrée du village des Métiers d'art ;
  - à la rocade de Desvres, à l'entrée de l'aire de covoiturage ;
- LOTTINGHEM (Hameau de la Roucherie) : chaussée de l'Etang, à l'entrée des étangs municipaux et du stade ;
- QUESQUES : •
  - rue des Bidalanches, au parking de l'école ;
  - rue Principale, au centre-bourg, sur la grille de l'Eglise ;
- SAMER :
  - route de Longuerecques à l'entrée du centre commercial ;
  - 193 rue du Collège, sur la grille d'entrée du collège : prévu par la CCDS mais non effectué au 17 mai ;
  - sur la RD 901 à la sortie sud de la ville, à l'entrée de l'aire de covoiturage ;
  - rue aux chiens, devant l'école de musique ;
- SELLES : 41 route de Desvres, devant l'arrêt de bus ;
- TINGRY (Hameau de Panehem) : route de Panehem, au poteau de l'arrêt de bus ;
- LE WAST : centre-bourg, vitrine de la Maison du Parc Naturel Régional.

Un membre de la commission d'enquête a effectué une seconde visite le 3 juin 2019, pour les sites de DESVRES, rue Langagne à l'ancienne clinique vétérinaire et à Samer, 193 rue du Collège, et a pu constater que l'affichage avait été effectué.

A notre connaissance, la presse locale n'a pas évoqué le sujet.

**Les membres de la commission d'enquête considèrent que la nature et le nombre de publications ont permis à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique, de développer ses observations et propositions, de consulter les documents et les observations et propositions déposées concernant ce projet. Les délais réglementaires concernant la parution de l'avis d'enquête publique notamment dans les journaux retenus et les sites dématérialisés ont été respectés.**



### **1.2.3.- Concernant la composition des dossiers, l'information de la commission d'enquête et la visite des lieux :**

Le dossier présentant le projet mis en enquête publique se compose de 2 parties d'inégale importance en termes de contenu :

- A. Les pièces composant le dossier du PLUI arrêté au 7 mars 2019,
- B. Les pièces composant le dossier d'enquête publique.

Il est très volumineux. Il comporte 2982 pages et 167 plans.

Tous les documents étaient téléchargeables et lisibles sur le site dédié et un accès gratuit au dossier a été également garanti par la mise à disposition du public d'un poste informatique (non utilisé à notre connaissance) au siège de la communauté de communes aux heures d'ouverture au public, du commencement de l'enquête a sa clôture, soit du 3 juin 2019 à 9 heures au 4 juillet 2019 à 17 heures.

Les statistiques du site mis à disposition font état de 586 visiteurs différents, 1357 téléchargements et 855 visionnages de documents du dossier.

La composition du dossier présenté sur le site dématérialisé a toujours été rigoureusement identique à celle des dossiers disponibles dans les lieux de permanence.

Seules les secondes publications de l'avis d'enquête publique dans la presse (paragraphe B6-2) ont fait l'objet d'une insertion dans le dossier pendant la durée de l'enquête et ce par bordereau le 6 juin 2019 (Voix du Nord du 4 juin 2019 et Semaine du Boulonnais du 5 juin 2019).

**La conformité du dossier dématérialisé avec le dossier papier a été vérifiée par les commissaires enquêteurs du premier jour de l'enquête publique au dernier jour qui n'ont constaté aucune autre anomalie que celles signalées ci-dessus, les pièces du dossier ayant été pendant toute la durée de l'enquête consultables et téléchargeables.**

Afin de compléter leur information, les membres de la commission d'enquête ont estimé nécessaire de consulter un certain nombre de documents de différentes sources.

Les membres de la commission d'enquête ont procédé au paraphe des dossiers mis à disposition du public avant l'ouverture de l'enquête.

Le vendredi 3 mai 2019, accompagnés par Madame Hélène FLIPO, Responsable Urbanisme Habitat à la Communauté de Communes de Desvres-Samer et Monsieur Nicolas COPPIN, chargé de mission, responsable du pôle aménagement du territoire à BDCO, les membres de la commission d'enquête ont procédé à la visite commentée de l'ensemble des sites significatifs du projet (OAP).

**Complémentaire de l'étude du dossier, la visite des lieux du 3 mai 2019 a permis aux membres de la commission d'enquête de visualiser sur le terrain, la concrétisation des enjeux du projet et de mesurer in situ les impacts qu'il aurait notamment sur l'évolution spatiale du territoire.**

#### 1.2.4.- Concernant la participation du public :

Les registres « papier » ont été cotés et paraphés par les membres de la commission d'enquête et remis avant le début de l'enquête aux correspondants des communes dans lesquelles des permanences étaient prévues par l'arrêté d'organisation à l'occasion de la rencontre avec les communes pour déterminer les conditions d'exercice des permanences et le déroulement local de l'enquête.

Le public a été averti par une mention reproduite sur toutes les pages de chaque registre « papier » mis à disposition du public sous la forme suivante :

« AVIS AU PUBLIC :

*Le public est averti que les observations et propositions inscrites sur ce registre seront reportées sur le registre dématérialisé donc accessible sur internet. »*

Le registre dématérialisé mis à disposition du public a respecté à la lettre les horaires d'ouverture et de clôture de l'enquête définies par l'arrêté d'organisation.

Quatre contributions envoyées par courrier adressé au Président de la commission d'enquête au siège de la communauté de communes à DESVRES sont arrivées hors délais et n'ont donc pas été intégrées, conformément à la réglementation, au procès-verbal des observations. Elles ont été transmises à l'autorité organisatrice de l'enquête en pièces jointes au rapport de la commission d'enquête. Ne pouvant être traitées dans le cadre de la présente enquête il a été précisé qu'il serait peut-être opportun qu'elles soient consultées par le maître d'ouvrage et le cas échéant qu'une réponse circonstanciée soit apportée. Il s'agit pour mémoire de 4 courriers de Monsieur André ANQUEZ concernant différents mandats qui lui ont été confiés et pour lesquels il avait déjà, pour certains, consigné des observations sur les registres à plusieurs reprises.

Toutes les observations et propositions ont donc été traitées par la commission d'enquête.

152 contributions ont été enregistrées, reportées sur les 8 registres mis à la disposition du public dans les mairies de CARLY, COLEMBERT, COURSET, CREMAREST, QUESQUES, SAMER, au siège de la communauté de communes à DESVRES et sur le registre dématérialisé LEGALCOM.

Le nombre de contributions réelles enregistrées s'élève en fait à 155 mais 3 n'ont pas été comptabilisées (2 doubles saisies sur le site LEGALCOM et l'essai de bon fonctionnement du site pour vérification de la chaîne de transmission à l'ouverture de l'enquête à l'initiative de la commission d'enquête le premier jour de l'enquête) ce qui porte à 152 le nombre de contributions effectives.

Les contributions, ont été exprimées par écrit ou en déposant des documents dans les lieux de permanence tenues par un membres de la commission d'enquête (117), ou par courrier (11) envoyé par la poste au siège de l'enquête au Président de la commission d'enquête, sur le registre dématérialisé (24 dont 2 par courriel). On constate quelques doublons ou compléments apportés à la contribution initiale. Si le contact physique avec un commissaire enquêteur à l'occasion d'une permanence (178 visiteurs enregistrés) est toujours privilégié, on constate que l'utilisation d'internet devient significative que ce soit au niveau de l'expression du public que par son information.

Si le nombre d'opinions exprimées s'avère significatif, l'intérêt de la population s'est également révélé important comme le démontre le nombre de visites constatées à l'occasion des permanences des membres de la commission d'enquête ce qui représente un total de 178 pour 18 permanences de 3 heures soit une moyenne d'une visite constatée toutes les 20 minutes. Le dimensionnement du nombre de permanences semble avoir été particulièrement bien évalué par l'organisateur de l'enquête même si on a pu constater la nécessité de prolonger bon nombre de permanences et que les files d'attente étaient importantes. Le nombre de visiteurs est équivalent à un peu moins de 0,8 % de la population de la Communauté de Communes de Desvres-Samer (22 500 habitants) et à 1,8 % du nombre de logements (9 700 logements).

Le nombre de contributions comptabilisé s'élevant à 152 pour 187 sujets traités (occurrences), si on constate une prépondérance des particuliers (127) dans la répartition des qualités des déposants on y relève également un nombre relativement important de contributions d'élus (25).

Afin de faciliter l'étude des contributions, la commission d'enquête a déterminé une classification reprenant les thèmes suivants, quelques contributions étant communes à plusieurs thèmes :

- Zonage,
- OAP,
- PBI (Patrimoine Bâti Identitaire),
- Règlement,
- Divers.

Le zonage représente presque 70 % des contributions.

Il faut souligner qu'il y a plus de contributions que d'observations, une observation pouvant concerner plusieurs thèmes.

**Les membres de la commission d'enquête constatent que les formalités réglementaires prescrites par l'arrêté en date du 9 mai 2019 de Monsieur Claude PRUDHOMME, Président de la Communauté de Communes de Desvres-Samer portant ouverture d'une enquête publique ayant pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes de Desvres-Samer ont été remplies permettant à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique.**

#### **1.2.5.- Concernant la clôture de l'enquête :**

Comme prévu réglementairement, la mise à disposition des registres n'a plus été effective dès le 4 juillet 2019 à 17 heures y compris pour les observations et propositions transmises par courrier ou déposées via le registre dématérialisé et l'adresse courriel mis à la disposition du public sur le site dédié.

Les prescriptions réglementaires notamment celles relatives à la dématérialisation de l'enquête publique ont été respectées.

Le 5 juillet 2019, après collecte des registres, le Président de la commission a clos les registres puis l'enquête.

Le président de la commission d'enquête a présenté et commenté au porteur du projet le procès-verbal de synthèse le 12 juillet 2019 en lui demandant de bien vouloir, conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, lui transmettre, sous 15 jours, soit avant le 26 juillet 2019, délai de rigueur, ses observations éventuelles en réponse au regard de chacun des questionnements exprimés.

Par courriel en date du 26 juillet 2019 puis par courrier daté du 26 juillet 2019, reçu le 29 juillet, adressé au Président de la commission, la Communauté de Communes de Desvres-Samer a envoyé le mémoire en réponse (181 pages) signé de Monsieur Aimé HERDUIN, Vice-Président délégué de la Communauté de Communes de Desvres-Samer.

Dans le délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête nous avons remis le 2 août 2019, le rapport, les annexes et les conclusions motivées accompagnés des pièces jointes évoquées en préambule, au représentant de l'organisateur de l'enquête à savoir la Communauté de Communes de Desvres-Samer. Le jour même, nous lui avons également remis le fichier informatique correspondant.

Un exemplaire du rapport complet et des conclusions motivées de la commission d'enquête a également été remis ce même jour à Monsieur COUVERT-COSTERA, Président du Tribunal Administratif de LILLE.

**En conséquence, à l'issue d'une enquête ayant duré 32 jours, du 3 juin 2019 au 4 juillet inclus, nous constatons que les formalités réglementaires prescrites par l'arrêté en date du 9 mai 2019 de Monsieur Claude PRUDHOMME, Président de la Communauté de Communes de Desvres-Samer portant ouverture d'une enquête publique ayant pour objet l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal ont été remplies permettant à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique, de développer ses observations et propositions sur le projet et de permettre la consultation l'ensemble des observations et propositions déposées par le public. Nous n'avons aucune remarque à formuler concernant le déroulement de l'enquête qui s'est accomplie normalement. Nous considérons qu'elle correspond aux exigences de la procédure fixée par la réglementation en permettant à tous d'exprimer leur point de vue et de prendre connaissance des autres contributions déposées par le public pendant la durée de l'enquête quel que soit le support utilisé (papier ou dématérialisé). La mise à disposition du public du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière et aucun incident notable n'a été constaté. L'ensemble des prescriptions réglementaires relatives à la dématérialisation de l'enquête publique ont été respectées.**

### **1.3.- Sur l'appréciation du projet présenté à l'enquête :**

Il n'est pas de la responsabilité de la commission d'enquête de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif et de dire le droit, cela étant et restant du ressort des juridictions administratives compétentes. Il lui appartient néanmoins, notamment afin de pouvoir donner son avis motivé, de dire d'une part si, de son point de vue, au travers notamment de la composition du dossier, la réglementation a été respectée (conformité du projet) et d'autre part, si par leur contenu, leur construction

et leur lisibilité (pour le public), les pièces qui le constituent lui semblent répondre aux objectifs définis par le législateur (appréciation du projet).

### **1.3.1.- Composition du dossier :**

Selon les dispositions de l'article L151-2 du code de l'urbanisme, « le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

**L'analyse comparative de la composition du dossier et des prescriptions réglementaires ne fait apparaître aucun manquement significatif. La composition du dossier répond donc de manière exhaustive aux préconisations des codes de l'environnement et de l'urbanisme.**

### **1.3.2.- Contenu du dossier :**

A partir des documents composant le dossier, il convient d'apprécier si le contenu répond aux objectifs définis par le législateur (si la thématique a été traitée), et si, dans la présentation qui en est réalisée, il est compréhensible par le public.

Cette approche a été réalisée au travers d'une analyse des documents concernant le projet mais également au travers des appréciations portées par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale et par les Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont été jointes au dossier présenté au public dans le cadre de l'enquête.

#### 1.3.2.1.- Contenu du dossier : le rapport de présentation :

Comportant 1355 pages, le rapport de présentation du projet de PLUi de la Communauté de Communes de Desvres-Samer se compose de 5 parties :

- 1 - Diagnostic ;
- 2 - État initial de l'environnement ;
- 3 - Évaluation environnementale ;
- 4 - Justification des choix ;
- 5 - Patrimoine Bâti Identitaire.

Les avis de l'autorité environnementale et des PPA ne remettent pas en cause la qualité du rapport de présentation.

La CCDS a apporté ses réponses à l'ensemble des observations formulées, tantôt en les prenant en compte (exemple, remarques de l'Etat et de la CDPENAF concernant les ZAD) tantôt en justifiant sa position dans les documents produits (exemple, remarque de l'Autorité Environnementale concernant l'analyse de la surface d'artificialisation).



**Le contenu de ce rapport de présentation répond point par point aux dispositions de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme. Bien structuré et particulièrement détaillé, il aborde chacune des obligations réglementaires en procédant à des regroupements catégoriels.**

**L'évaluation environnementale est imposée par les articles L104-2, R104-9 (Natura 2000) du code de l'urbanisme, L122-4 et L414-4 du code de l'environnement (au titre des incidences Natura 2000). Elle est complète et son contenu répond aux prescriptions légales et réglementaires ; elle définit des indicateurs, précis et cohérents, et les modalités de leur suivi.**

**La lecture du rapport est relativement aisée, facilitée par les explications fournies qui s'appuient sur des cartes, des représentations graphiques, des tableaux comparatifs, des plans et des photographies qui aident à la compréhension de l'exposé.**

**La commission d'enquête estime qu'il aurait néanmoins mérité de proposer des clés d'entrée pour en faciliter l'accès.**

#### 1.3.2.2.- Contenu du dossier : le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

En 20 pages, le PADD trace le profil de la communauté de communes et fait le constat de trois défis principaux (gérer la proximité vis-à-vis de l'agglomération boulonnaise, répondre aux nouveaux besoins et comportements de la population, réaliser du développement économique en préservant et améliorant le cadre de vie).

Les objectifs du PADD sont articulés autour de trois grands axes :

- Prôner une gestion spatiale de qualité paysagère, à haute qualité environnementale pour le développement durable du territoire (4 objectifs et 38 actions) ;
- Adapter le développement du territoire pour un meilleur cadre de vie assurant un équilibre de la pyramide des âges et des aménagements (2 objectifs et 19 actions) ;
- Affirmer l'activité agricole comme composante économique majeure garante de l'environnement et des paysages (3 objectifs et 16 actions).

À la lecture du document, notamment la dernière partie qui définit les axes, les objectifs et les actions à conduire, la commission constate sans ambiguïté la volonté de la CCDS :

- de respecter les objectifs chiffrés du SCOT,
- de limiter l'extension urbaine et la consommation foncière,
- d'intégrer l'urbanisation en préservant les paysages et l'environnement,
- de développer l'habitat à coût peu élevé pour retenir les jeunes habitants,
- d'harmoniser la capacité de construction de logements définie par le SCOT au sein des cinq secteurs paysagers,
- de développer l'offre de services et équipements, de loisirs et de tourisme,
- de faciliter les déplacements.

**Le PADD répond totalement aux prescriptions de l'article L151-5 du code de l'urbanisme.**

**Le document est clair, très structuré et bien compréhensible par le public. Il permet de faire le lien avec les OAP. Les actions définies pour atteindre les objectifs des 3 axes retenus, sont précisées dans leur nature et dans leur**

**localisation. Les objectifs sont ainsi définis qualitativement et quantitativement, pour ceux pour lesquels c'est possible, sans néanmoins préciser d'échéances.**

1.3.2.3.- Contenu du dossier : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentées à l'enquête publique, se composent de quatre parties, rassemblant 330 pages :

- Aménagement Habitat ;
- Cadre de vie ;
- Trame Verte et Bleue ;
- Développement économique et équipements.

A l'occasion de certaines remarques des PPA, la CCDS a pu rappeler que les OAP n'ont vocation qu'à définir des principes d'aménagement et non à imposer des règles précises, ce qui laisse une marge de manœuvre intéressante aux élus locaux et aux aménageurs et qu'elles sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

**Les OAP du projet de PLUi, par leur contenu, répondent aux exigences des articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme.**

**La CCDS prend acte de la remarque de l'Autorité Environnementale concernant l'absence de l'OAP « Patrimoine » dans le dossier alors qu'elle est présentée comme « l'inventaire du patrimoine bâti local remarquable », et créera l'OAP « patrimoine identitaire » en réunissant le diagnostic Patrimoine et l'annexe 2 du Règlement.**

1.3.2.4.- Contenu du dossier : le règlement :

Le règlement du PLUi de la Communauté de Communes de Desvres-Samer est structuré en 6 titres :

- Titre I : Prescriptions générales ;
- Titre II : Dispositions relatives aux prescriptions complémentaires ;
- Titre III : Dispositions applicables urbaines (zones Uab, Uad, UB, UE, UI et UG) ;
- Titre IV : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (zones AUa, AUe, AUh) ;
- Titre V : Dispositions applicables aux zones agricoles (zones A) ;
- Titre VI : Dispositions applicables aux zones naturelles (zones N) .

Suivent un lexique Règlement et 5 annexes.

Les titres relatifs aux différentes zones ont une architecture identique. Chacun est découpé en 3 parties, et comprend 13 articles qui reprennent l'intégralité des domaines visés par le code de l'urbanisme.

**Ce règlement « nouvelle génération », est bien adapté au projet de territoire tout en offrant une certaine souplesse. Il est conforme dans son contenu aux dispositions de l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme.**

### 1.3.2.5.- Contenu du dossier : les traductions réglementaires graphiques :

93 plans (regroupés par 3 par commune) traduisent graphiquement la réglementation (Plans A de zonage et dispositifs pré-opérationnels ; Plans B des secteurs et éléments à protéger ; Plans C des aléas, risques et nuisances).

**La représentation graphique du Règlement est satisfaisante et répond aux prescriptions légales.**

**Les échelles utilisées présentent un bon compromis entre encombrement des plans et facilité de lecture (maximum 1/5 000<sup>ème</sup>).**

**La représentation graphique est riche et comporte de nombreux renseignements. Néanmoins des visiteurs ont relevé des anomalies dans le report des limites des ZNIEFF sur certains plans. La CCDS prend acte des erreurs de zonage indiquées notamment par l'Etat et s'engage à les modifier.**

**Chaque plan comporte une légende claire et détaillée. La définition de la zone du PLUi y est rappelée.**

**Les OAP sont bien identifiées et localisées.**

**En revanche, l'insuffisance de la toponymie sur tous les plans et l'absence du zonage (plans B et C) et des numéros de parcelles notamment sur les plans A rendent la lecture parfois difficile ; cela contraint à avoir recours au site internet du cadastre pour identifier le numéro de la parcelle et de déployer plusieurs plans en regard du règlement et des OAP pour pouvoir identifier un point particulier.**

**La commission remercie le maître d'ouvrage d'avoir mis à sa disposition, à sa demande, des plans A (zonage) qu'il a spécialement complétés avec des noms de voies, ce qui a constitué une aide appréciable pour la localisation des parcelles. Cette disposition pourrait être reprise dans le dossier définitif.**

### 1.3.2.6.- Contenu du dossier : les SUP-IOD, les annexes :

#### 1.3.2.6.1.- La représentation graphique des SUP-IOD

Elles sont représentées sous forme de plans à l'échelle 1/5.000<sup>ème</sup>, à raison d'un par commune. Désignés comme « Plan annexe Servitude d'Utilités Publiques (SUP) et Informations et Obligations Diverses (IOD) », ils constituent les plans D et apportent les informations sur les servitudes (réseaux, reculs, captages, ...) pouvant grever d'une certaine inconstructibilité une propriété.

**Comme pour les plans A, B et C, la commission d'enquête déplore que les plans D soient dépourvus de zonage, ne mentionnent pas les numéros de parcelles du cadastre et présentent une toponymie souvent très insuffisante, ce qui ne facilite pas la localisation sur carte.**

**Toutefois, leur échelle est suffisante et exploitable et la légende explicite. Les couleurs sont adaptées et bien visibles.**

#### 1.3.2.6.2.- Les annexes des SUP-IOD

Elles comprennent :

- Le porter à connaissance de l'État :
- Il s'agit du recensement, commune par commune, des servitudes et obligations qui les concernent ;

- Un plan représente les zones à dominante humide (ZDH) et les zones humides à enjeux (ZHE) : ce plan est clair et bien lisible ;
- Le récapitulatif des réunions et informations.

**L'analyse comparative de la composition du dossier tel que défini au paragraphe 2.2.- Composition du dossier d'enquête et paraphé par les commissaires enquêteurs, et des prescriptions ci-dessus rappelées par la réglementation ne fait apparaître aucun manquement significatif hormis les références à la mention des textes qui régissent l'enquête publique et le débat public.**

#### **1.4.- Sur l'avis des PPA :**

Le code de l'urbanisme, dans ses articles L153-16, L132-7 et L132-9, précise les personnes publiques qui doivent être associées au projet de PLUi.

**La liste des PPA saisies par la CCDS semble conforme à ces dispositions.**

Le bilan annoté des Personnes Publiques associées figure dans la partie B du dossier présenté au public dans le cadre de l'enquête.

##### **1.4.1.- Avis sans observation :**

- **Avis de la Communauté d'agglomération du Boulonnais** : favorable.  
Le conseil communautaire souligne la compatibilité du projet de PLUi avec le SCoT du Boulonnais.
- **Avis de la Communauté de Communes du Pays d'Opale** : Pas de remarque particulière.
- **Avis de la Communauté de Communes de la Terre des Deux Caps** : favorable.  
Le projet paraît cohérent avec le SCoT de la Terre des Deux Caps et avec le projet de PLUi de la Terre des Deux Caps.
- **Avis du Conseil Régional des Hauts de France** : Pas de remarque à cette date.

##### **1.4.2.- Avis avec observations et/ou réserves :**

###### **- Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du Pas-de-Calais :**

Cet avis favorable est assorti de deux réserves quant aux ZAD et aux enjeux environnementaux au travers des OAP sur la commune de DESVRES, et propositions relatives aux STECAL et au zonage.

###### **- Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (État) :**

L'État formule un avis favorable accompagné de 5 réserves :

- 1 - justifier plus avant de la compatibilité du projet avec le SCOT en matière d'habitat ;
- 2 - améliorer la prise en compte du risque inondation identifié sur le territoire en revoquant notamment les OAP des secteurs impactés ;
- 3 - justifier de la capacité de l'outil épuratoire à prendre en charge les nouveaux effluents liés aux zones à urbaniser ;
- 4 - revoir certains partis d'aménagements (extension linéaires, délimitation des hameaux) en compatibilité avec le SCOT ;

5 - décliner plus précisément l'objectif de mixité sociale au travers des pièces opposables afin de concrétiser les OAP du PLUi.

**Il est à noter que la CCDS n'apporte pas de réponse à trois des interrogations de l'État :**

- les OAP-Habitat ne mentionnent pas, dans leur encart de présentation, la superficie dévolue à chaque secteur d'aménagement, tant en extension urbaine qu'en renouvellement urbain ;
- l'urbanisation des parcelles B252 à 254, Hameau La Roucherie, à LOTTINGHEN, est considérée par la DDTM comme constitutive d'une urbanisation linéaire qu'il convient d'écarter ;
- l'absence au plan de zonage d'un plan d'eau à SAINT-MARTIN-CHOQUEL, entre le Buisson et Rousquebrune, visible en vue aérienne.

**- Avis du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale :**

Le Parc Naturel Régional formule un avis favorable assorti de propositions de compléments d'analyse et de justifications à fournir en particulier sur les volets de la mobilité, la valorisation du paysage, les densités d'habitat et le recours à des innovations énergétiques.

**- Avis de la Commission locale de l'Eau du SAGE de l'Audomarois :**

La CLE acte que le projet prend en compte les mesures du SAGE et que le Règlement reprend bien la thématique au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme.

L'avis favorable formule trois observations principales relatives aux zones humides, au ruissellement et aux éléments du paysage.

**- Avis de la Commission locale de l'Eau du SAGE du Boulonnais :**

Elle formule un avis favorable sous réserves et avec recommandations.

Pour assurer la compatibilité du PLUi avec le SAGE du Boulonnais, la CLE propose trois modifications d'articles du Règlement, dont le détail est précisé in fine du paragraphe portant sur le contenu du Règlement, avec les éléments de réponse de la CCDS.

Elle émet ensuite deux recommandations qui ne sont pas prises en compte par le maître d'ouvrage qui estime sa formulation suffisamment claire.

**- Avis de la Commission locale de l'Eau du SAGE de la Canche :**

Se prononçant au titre des communes de la CCDS concernées par le SAGE de la Canche, la CLE confirme que le projet est compatible avec les objectifs et le plan d'aménagement durable et rappelle que le SAGE dispose également d'un règlement qu'il y aura lieu de respecter pour les opérations et les aménagements soumis à la loi sur l'Eau.

*La CCDS prend en compte cette précision et complétera le point 4 du titre I du règlement : « Se conjuguent avec les dispositions du PLUi » par l'ajout dans le § I) de la mention explicite « les règlements des SAGE approuvés, etc. ».*

**- Avis du Syndicat mixte pour le schéma d'aménagement et de gestion des eaux du Boulonnais (SYMSAGEB) :**

Dans son avis favorable, le SMSAGEB formule 3 réserves et des recommandations.

Les observations et les réponses qui ont été apportées par le porteur de projet figurent dans les paragraphes relatifs à la présentation de chaque document concerné du PLUi.

**- Avis de la Chambre d'Agriculture Nord-Pas-de-Calais :**

La chambre d'Agriculture dans son avis du 25 avril 2019 (2ème arrêt de projet) réitère son avis réservé et ses remarques formulés le 13 février 2019 (1<sup>er</sup> arrêt de projet).



Elle indique sa satisfaction de la prise en compte de l'activité agricole et de la préservation de ses potentialités de développement et souligne l'efficacité de la concertation mise en place entre la CCDS et ses services. Son avis contient des observations relatives à la consommation d'espace (ZAD), au zonage, au Règlement et aux terrains situés dans le périmètre de réciprocité.

Plus localement, 7 demandes de la Chambre sur des changements de zonage et 1 relative à une haie n'ont pas été retenues par la communauté de communes qui a justifié sa position.

**La commission d'enquête note la volonté globale du maître d'ouvrage de prendre en compte ces remarques et à tout le moins de justifier sa décision quand il n'y adhère pas.**

### **1.5.- Sur l'avis de la MRAe :**

Conformément aux dispositions de l'article R104-23 du code de l'urbanisme, la MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par la Communauté de Communes de Desvres-Samer.

L'avis de l'autorité environnementale (n° MRAe 2018-3117 du 26 février 2019) porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Elle ne formule donc que des recommandations.

Cet avis cible les enjeux essentiels dans ce dossier : la consommation d'espace, le paysage, les milieux naturels, l'eau et la qualité de l'air, la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre en lien avec les déplacements.

1- Elle relève que les incohérences entre les documents et la confusion des chiffres ne permettent pas d'avoir une idée précise des objectifs de croissance démographique, de production de logements et de consommation foncière induits. Elle estime que l'évaluation environnementale ne permet pas une vue d'ensemble du projet, territorialisés et spatialisée.

*La CCDS reconnaît l'extrême difficulté à apporter une continuité chiffrée des projections démographiques, en emplois et en logements, entre les travaux de 2013 et les finalisations de 2018. Cependant, c'est le propre du processus itératif d'un PLUi que d'avancer sur certaines données, puis de prendre acte de modifications (tendances, règlements...) et de modifier les hypothèses de travail.*

*La partie 3.1.3 des Justificatifs redonne bien toute la démarche. L'état initial de l'environnement comprend 28 cartes qui redonnent une vue complète de tout le territoire par thématique, avec une carte de synthèse.*

2- Elle reproche que l'analyse de l'état initial des milieux naturels est incomplète et qu'aucune caractérisation du caractère humide des espaces susceptibles d'être urbanisés n'a été réalisée. L'analyse des incidences de l'urbanisation est partielle puisqu'elle ne couvre pas l'ensemble de ces espaces.

La CCDS explique que :

- au regard de la faiblesse des artificialisations projetées (66 ha / 23 568 ha soit 0,28%) et de la qualité reconnue des milieux, elle a dû faire le choix de se centrer sur l'évaluation des espaces de future artificialisation. L'ensemble des sites à urbaniser fait l'objet d'une fiche détaillée dans l'Evaluation environnementale.
- concernant l'analyse la caractérisation des zones humides, il n'appartient pas au document d'urbanisme de réaliser ces études qui seront vues au cas par cas en fonction des projets à mettre en œuvre en application du code de l'environnement.

3- Certains secteurs de projet ont été évités et les incidences prévisibles sur d'autres secteurs de projet après mise en place de mesures, restent fortes à moyennes notamment sur les ZDH et les milieux humides, sans que soit proposée une alternative à l'emplacement des zones de projet.

La CCDS signale que la réponse est apportée site par site, dans son tableau-réponse. Elle rappelle que la démarche d'élaboration du document d'urbanisme suit la méthode ERC détaillée dans l'évaluation environnementale.

Elle souhaite rappeler que les secteurs de développement choisis l'ont été sur la base d'échanges avec communes et partenaires (PNR, chambre d'agriculture, Symsageb, etc.) et d'une analyse globale des secteurs à développer. Les choix faits le sont sur cette analyse multicritère en tenant compte également de l'organisation du territoire inscrite dans le SCOT et développé dans le PLUi (renforcement des centres-bourgs, développement à proximité des services...).

4 - Elle estime également que la disponibilité de la ressource en eau suffisante et le fonctionnement des dispositifs d'assainissement ne sont pas démontrés pour répondre aux besoins de l'évolution démographique projetée.

La CCDS a travaillé sur les problématiques de réseaux :

- Pour l'eau, il s'avère que l'axe principal et commun avec la CAB est la lutte contre la perte d'eau en ligne dans le réseau. L'accroissement souhaité de population et d'activités n'est nullement incompatible avec la ressource locale ;
- Pour les assainissements collectifs, Desvres et Samer sont en étude pour extensions et mises aux normes de leurs STEP. Le détail de la programmation travaux sera repris dans le rapport de justification (cf. remarque identique avis DDTM) ;
- Pour les assainissements non collectifs, les Syndicats des eaux locaux sont en charge, dans l'attente des futurs transferts de compétence vis-à-vis de la CCDS.

L'autorité environnementale joint un avis détaillé comportant l'ensemble de ses recommandations.

Les réponses du maître d'ouvrage ont été intégrées plus avant dans les paragraphes relatifs aux éléments constitutifs du PLUi plus particulièrement dans celui relatif au rapport de présentation.

**La commission d'enquête note la volonté globale du maître d'ouvrage de prendre en compte les recommandations de l'Autorité Environnementale et à tout le moins de justifier sa décision quand il n'y adhère pas.**

### **1.6.- Sur l'avis des communes :**

Le projet de PLUi a été arrêté en conseil communautaire une première fois le 6 novembre 2018 (notification aux communes le 13 novembre 2018). En raison d'un avis défavorable de la commune de VIEIL-MOUTIER, une nouvelle délibération a eu lieu (art. L153-15 C.U.) le 7 mars 2019 : le projet a été arrêté sans modification de fond ni de forme.

Cette délibération a été notifiée aux communes le 19 mars 2019.

Il leur est demandé d'analyser les documents du dossier et de vérifier que leurs besoins de développement ont bien été retenus et bien traduits. Elles doivent également vérifier si des erreurs matérielles les concernant sont à rectifier ou des réactualisations à apporter, dans le respect du SCoT du Boulonnais approuvé.

28 conseils municipaux ont donné un avis favorable, avec ou sans observations ou réserves ; 2 se sont abstenus (HENNEVEUX et WIRWIGNES) et 1 a donné un avis défavorable (VIEIL-MOUTIER).

La CCDS a rédigé un tableau de synthèse de ces observations et y a apporté ses éléments de réponse, qui sont repris plus avant dans le rapport lui-même.

Synthétiquement, elle donne une validation de principe pour modifier les erreurs matérielles et actualiser les données, après l'enquête publique.

**De nombreuses demandes de modifications de zonage ont été produites par les conseils municipaux.**

**La CCDS donne une validation de principe à celles correspondant à des projets récemment instruits.**

S'agissant des modifications entraînant extension hors de l'enveloppe urbaine du SCoT et consommation foncière, la CCDS précise qu'elles ne pourraient être que limitées, dans le respect du SCoT et soumises à un nouveau passage en Conférence des maires.

Pour les modifications d'OAP, le maître d'ouvrage insiste sur le fait leur homogénéité est garante de la qualité finale de l'urbanisation du territoire mais qu'elles n'ont pas un caractère prescriptif. Il n'y a donc pas lieu de modifier de façon importante. Elles feront l'objet d'un passage en Conférence des maires.

**La commission d'enquête note à nouveau la volonté du maître d'ouvrage de prendre en compte les observations des élus de la communauté, d'autant plus qu'ils ont été étroitement associés au travail d'élaboration du PLUi. Les modifications qu'elle envisage comme possibles seront soumises à la Conférence des maires.**

**En conclusion de cette partie sur l'appréciation du projet de PLUi soumis à l'enquête publique, la commission d'enquête estime que :**

- la composition du dossier est conforme à la réglementation en vigueur ;

- les pièces qui le composent sont structurées, lisibles et compréhensibles par tout un chacun ;
- le contenu du dossier répond fidèlement aux objectifs du législateur ;
- les observations formulées par les PPA et la MRAe, ont notamment souligné l'importance du travail produit par la communauté de communes de Desvres-Samer pour réaliser le PLUi et sa bonne qualité globale. La commission n'a constaté aucun avis défavorable.

**La Communauté de Communes de Desvres-Samer a démontré une ferme volonté de prise en compte des avis émis, en justifiant certaines de ses positions par l'affirmation du respect du SCoT et des décisions arrêtées avec les élus locaux lors du travail préalable d'élaboration.**

### **1.7.- Sur la contribution publique :**

Le 26 juillet 2019 nous avons reçu le mémoire en réponse en version dématérialisée puis par courrier le 29 juillet 2019.

L'annexe n°2 au rapport compile l'ensemble des documents reçus de la CCDS en guise de mémoire en réponse au procès-verbal des observations sans qu'aucune modification de forme ou de fond n'ait été apportée par la commission d'enquête. Si chacune des observations est traitée individuellement par registre mis à disposition du public dans les lieux définis dans l'arrêté, pour trois cas la réponse est isolée du registre d'origine. C'est le cas pour l'observation n°38 du GDEAM 62 qui de plus est précédée d'une note de synthèse en réponse à la demande exprimée de la commission d'enquête, pour l'observation n°42 de l'association « Haies Vives » et l'observation de Monsieur Denis LACHERE (regroupement des 2 observations (5 du registre de QUESQUES et 54 (reçue par courrier) du registre de DESVRES).

La commission d'enquête tient à rappeler que le procès-verbal des observations demandait explicitement que : *« Le traitement (réponse) se fera de préférence par des regroupements par problématique comme présenté dans le présent document. Dans ce cas après avoir listé les numéros des observations (et registres) concernées la réponse explicitera les justifications avancées que ce soit dans le cas d'une réponse positive ou négative à une demande. »*. **Cette exigence n'a pas été respectée par le maître d'ouvrage.**

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage ne comporte pas de réponse aux 3 questions posées par la commission d'enquête concernant les aides apportées aux propriétaires de PBI en cas de rénovation ou extension, le repérage et la classification des zones N et le repérage des haies. D'autre part l'analyse par thème n'a pas non plus été traitée malgré un procès-verbal de synthèse explicite et commenté. Cet élément de synthèse objectif étant indispensable afin d'aborder la conclusion et l'avis, la commission d'enquête a pallié cette carence en s'appuyant sur les réponses individuelles reproduites en annexe n°2 ce qui fait l'objet du développement intégré au rapport. Toutes les observations et propositions ont été étudiées par la commission.

### 1.7.1.- Concernant le zonage :

La communauté de communes affiche un strict respect des prescriptions du SCoT et refuse presque systématiquement toute extension hors enveloppe urbaine du SCoT ou hameau de moins de 30 habitations, ou entraînant consommation foncière.

La plupart des réponses de rejet du maître d'ouvrage n'appellent pas de commentaire particulier de la commission d'enquête.

En revanche, un certain nombre de rejets interpellent les membres de la commission. Cf. les 13 observations recensées suivantes :

- Registre de COLEMBERT :
  - observation 6 : il semble que l'extension en bordure de route n'alourdirait que peu le compte foncier ;
  - observation 9 : la demande est bien argumentée, mais pas la réponse ;
  - observation 11 : malgré la justification, la notion de priorisation interpelle ;
- Registre de la CCDS :
  - observation 3 : une urbanisation partielle densifierait ce secteur « étiré » ;
  - observation 21 : il paraît étonnant que la CCDS refuse l'extension hors enveloppe et mette en place une OAP Habitat ;
  - observation 34 : la parcelle ne constitue pas une priorité de développement mais son urbanisation densifierait le hameau ;
- Registre de QUESQUES :
  - observation 4 : la parcelle semble être en Uad et jouxte une zone N. Son urbanisation permettrait de densifier le bourg ;
  - observation 6 : la CCDS ne produit pas de justification à la non priorisation invoquée ;
- Registre de SAMER :
  - observation 4 : l'extension hors enveloppe SCoT semblerait peu importante puisqu'elle ne concernerait que la façade de la parcelle ;
  - observation 7 : la parcelle n'est pas priorisée mais sa localisation pourrait produire de la densification ;
  - observations 10 et 16 : la CCDS ne produit pas de justification à la non priorisation invoquée ;
- Registre dématérialisé :
  - observations 3 et 8 (même objet) : la situation crée une différence de traitement entre deux membres d'une même famille sur un terrain familial qui a été partagé. La constructibilité partielle en bordure de route pourrait permettre de combler la « dent creuse » constituée ;
  - observation 5 : une constructibilité partielle en alignement des autres parcelles pourrait permettre de densifier le hameau.

Ces réponses relèvent certes d'une application scrupuleuse des règles du SCoT. Leur formulation (« priorités déjà finalisées », « extension pas prioritaire », « choix faits entre divers terrains », etc.), laisse néanmoins entendre que dans certains cas, une extension hors enveloppe SCoT ou une consommation foncière est acceptable en raison des choix de priorisation effectués, notamment par les élus locaux.

**Les critères de ces choix n'apparaissent pas clairement à la commission. Les réponses de la CCDS semblent très tranchées et manquer, selon ses membres, d'argumentation convaincante.**



**La commission d'enquête estime ainsi que certaines observations mériteraient une attention particulière et s'interroge sur le rejet de demandes qui, certes, induisent de la consommation foncière hors enveloppe urbaine du SCoT mais qui pourraient produire de la densification urbaine, objectif également recherché.**

**Il semble que l'extension hors enveloppe SCoT soit une option qui puisse être retenue puisqu'un accord a été donné à une demande qui permettra de densifier fortement le centre (Cf. observation 9 du registre dématérialisé). La différence de traitement est insuffisamment justifiée.**

Les demandes auxquelles la CCDS a donné une réponse favorable, ou un accord de principe car des décisions préalables peuvent être nécessaires, ou qui sont relatives à une mauvaise lecture du plan, des rectifications d'erreurs matérielles, réflexion ou des réponses exprimées par ailleurs, n'appellent pas non plus de commentaire particulier de la commission d'enquête qui souligne que le maître d'ouvrage a pris en compte les autorisations d'urbanisme (CUB et PC) qui ont, ou qui auront été délivrées avant la validation du PLUi pour accepter que des parcelles soient classées constructibles, avec éventuellement mise en place d'un Espace Vert Protégé (EVP).

**Dans quelques rares cas, des réponses n'ont été apportées qu'à un volet de la demande, ou l'observation ne reçoit pas de réponse, ou le maître d'ouvrage ne donne pas son sentiment sur des remarques ou commentaires apportés. Certaines observations concernant des parcelles non identifiées n'ont pas reçu de réponse. La commission souhaite que le maître d'ouvrage apporte des réponses aux questions posées.**

Concernant les demandes visant à contester la constructibilité reconnue par le PLUi et de changement de zonage autre ne suscitent aucun commentaire particulier de la commission d'enquête.

Les ZAD ont suscité des interrogations qui ont permis au maître d'ouvrage d'en préciser les modalités et de rassurer les demandeurs. **La commission d'enquête considère que les réponses apportées sont de nature à renseigner totalement la population.**

**La commission d'enquête considère que la décision de la CCDS relative aux contestations d'indication « i » de certaines parcelles concernant l'obligation légale de prendre en considération les PPRI qui concernent la CCDS, quel que soit leur stade d'avancement, semble conforme au droit.**

**En revanche, la commission d'enquête estime que l'information donnée à deux contributeurs est très insuffisante et mérite d'être complétée (Cf. observations 2 du registre de la CCDS et 4 de celui de COLEMBERT).**

### **1.7.2.- Concernant les PBI :**

Concernant les PBI proprement dites, les contributions sont des demandes de retrait de leur propriété de cette classification. La CCDS n'est pas favorable à ce retrait car ces bâtiments marquent l'identité du territoire et elle souhaite préserver ce patrimoine.

La commission ne peut qu'approuver la décision concernant les demandes de retrait des fermes qui ne sont plus en activité, de la classification « installations classées » à savoir que bien que ce ne soit pas de son ressort, si effectivement ce classement était enlevé, la CCDS pourrait revenir sur le zonage des propriétés touchées par le périmètre de protection.

**La commission, après discussion avec les contributeurs, pense qu'il s'agit surtout du surcoût des travaux qu'engendre cette qualification, que craignent les propriétaires. Il serait judicieux d'intégrer dans le dossier de PLUI une notice indiquant les subventions et aides auxquelles les propriétaires peuvent prétendre lors de la rénovation ou l'extension d'un PBI.**

### **1.7.3.- Concernant les OAP :**

Les contributions concernant des modifications à apporter aux OAP ont toutes reçu une suite favorable de la part de la CCDS à l'exception de l'observation 23 sur le registre de la CCDS qui demandait l'intégration de parcelles dans une OAP qui a reçu une suite défavorable.

**La commission n'a aucun commentaire à apporter et prend acte des réponses apportées.**

### **1.7.4.- Concernant le règlement :**

Les contributions concernant le règlement (exemple : contributions 54 sur le registre de la CCDS, 4 sur celui de COLEMBERT, 7 sur celui de CREMAREST, 5 sur celui de QUESQUES et 13 et 21 sur le registre dématérialisé) ont reçu un avis favorable de la CCDS à l'exception de l'observation 15 sur le registre de la CCDS qui a soulevé un cas qui est actuellement à l'étude avec la DDTM.

**La commission estime que les contributions émises ne demandent pas de modifications majeures du règlement et peuvent donc facilement être résolues, ce qu'a fait la CCDS dans ses réponses. La commission n'apporte aucun commentaire supplémentaire et prend acte des réponses.**

### **1.7.4.- Concernant les contributions diverses :**

Les observations reprises sous ce thème ne font ressortir aucune dominante mais concernent des domaines très variés : celles des élus concernent surtout des erreurs matérielles, les autres concernent le problème de la représentation des haies, la mixité sociale, la constructibilité au sein de la CCDS ou simplement des informations ou des demandes de renseignements. Dans la majorité des cas la CCDS prend acte de ces observations, s'engage notamment à rectifier les erreurs matérielles et répond aux demandes de renseignements.

**La commission estime que la CCDS a apporté les réponses précises et argumentées à ces contributions et n'ajoute aucun commentaire complémentaire hormis sur les observations concernant les haies. Bien que la CCDS prenne des engagements notamment à intégrer tout élément naturel dès lors qu'il est géoréférencé, la commission lui demande d'être très précise sur le zonage car cela a une répercussion sur le calcul des primes versées aux exploitants agricoles.**

On peut remarquer que seules 2 observations du GDEAM 62 concernant les OAP : l'OAP Poyer à Desvres et l'OAP Longuerecques à Samer, et une seule concernant le règlement ne sont pas suivies d'une réponse positive tout en étant argumentée. Le reste concerne le zonage avec comme argumentaire de refus soit la perte de prairies bocagères ou le problème des hameaux pour lesquels la CCDS s'appuie sur un argumentaire principal : "enveloppe urbaine SCoT".

La commission d'enquête ne peut se féliciter que la CCDS ait répondu point par point à toutes les remarques du GDEAM. D'autre part, il faut noter qu'elle a pris un certain nombre d'engagement dans ses réponses ; elles sont reprises sous teinte jaune dans son document de synthèse à l'exception d'un oubli (première réponse page 2 concernant les EBC).

**La commission d'enquête souligne cette contribution globalement très pertinente et apprécie que le maître d'ouvrage en ait réalisé une large prise en compte à la fois constructive et effective. Elle valide les arguments avancés pour justifier des avis émis par ce dernier et les partage, sans aucune restriction, elle approuve les réponses de la CCDS et prend acte de ses engagements, en particuliers ceux concernant les ZNIEFF.**

### **1.8.- Sur le bilan du projet :**

En complément des avis exprimés par les PPA et l'ensemble du public ayant participé à l'enquête, des arguments développés par les réponses apportées par le porteur du projet, l'analyse du projet de PLUi, au regard des critères définis par la Loi SRU (équilibre, cohérence et réalisme), doit fournir des éléments de réponse à l'appréciation du projet. Il convient également d'y ajouter des critères plus techniques tels que légalité, lisibilité et diversité.

#### **1.8.1.- Le critère d'équilibre :**

La Loi impose au PLUi d'être un document global qui examine et se prononce sur un ensemble de projets d'aménagement intéressant tout le territoire de la communauté de communes, à savoir : l'aménagement de l'espace privilégiant le renouvellement urbain, mais également le développement économique, l'équilibre social de l'habitat, la lutte contre l'insalubrité, les transports et les déplacements, les équipements et services, l'environnement, les paysages, les entrées de ville, etc. Tous ces volets doivent être examinés. Même si, en fonction de ses convictions et/ou de ses affinités, la collectivité privilégie un de ces volets, elle se doit de tous les examiner et les traiter.

Maintenir la diversité des productions agricoles et alimentaires ainsi que la richesse environnementale et paysagère qui le caractérise et qui contribue grandement à son rayonnement (paysages, milieux naturels, faunes flore...) constitue le souhait principal

de la CCDS. S'appuyant sur cette trame de fond que constitue la richesse environnementale, le projet de territoire se décline en quatre axes de projet répondant aux quatre enjeux majeurs de demain que sont :

- l'axe habitat afin de maîtriser l'urbanisation et l'étalement urbain ;
- l'axe agricole afin de pérenniser l'agriculture durable ;
- l'axe patrimonial culturel, architectural et paysager ;
- l'axe de protection des zones humides, de la ressource en eau et de la biodiversité.

Par délibérations des 6 novembre 2018 et 7 mars 2019 la Communauté de Communes de Desvres-Samer a prescrit le projet du PLUi et défini les objectifs poursuivis.

Les orientations générales et ambitions du PADD du PLUi sont définies par les mêmes délibérations. Ils se déclinent à partir de 3 axes d'aménagement et d'urbanisme à savoir :

Axe 1 : prôner une gestion spatiale de qualité paysagère, à haute qualité environnementale pour le développement durable du territoire :

- maîtriser l'urbanisation et l'étalement urbain ;
- articuler les cadres d'intervention eau/assainissement/paysages avec les priorités d'urbanisation ;
- gérer et préserver les paysages emblématiques ;
- garantir les continuités et qualités écologiques.

Axe 2 : adapter le développement du territoire pour un meilleur cadre de vie assurant un équilibre de la pyramide des âges et des aménagements :

- aménagement de l'habitat ;
- aménagement du territoire.

Axe 3 : affirmer l'activité agricole comme composante économique majeure garante de l'environnement et des paysages :

- préserver et faciliter le fonctionnement des exploitations agricoles et acteurs de la filière ;
- maintenir le poids économique du secteur agricole ;
- répondre aux défis énergétiques en économisant les ressources.

**En ayant ci-dessus, rapproché les ambitions du PADD des objectifs définis par le Code de l'Urbanisme, la commission d'enquête conclut que le projet intègre donc bien de manière globale et équilibrée l'ensemble des objectifs assignés à un PLUi par la réglementation.**

*« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° L'équilibre entre*

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité.*
- e) La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»*

C'est une des innovations importantes de la loi SRU du 12 décembre 2000 que de faire figurer en bonne place dans les PLUi le souci de la préservation de l'environnement et du développement durable. Les textes ultérieurs et notamment les lois issues du Grenelle I et du Grenelle II n'ont fait que renforcer ces objectifs.

**La commission d'enquête considère également que le projet de PLUi répond de façon très volontariste à l'objectif tendant à intégrer l'environnement voulu par la réglementation.**

#### **1.8.2.- Le critère de cohérence :**

Le critère de cohérence consiste à examiner si la traduction dans le zonage et le règlement des objectifs fixés par le PLUi est cohérente et s'il n'existe pas des contradictions qu'il conviendrait de corriger.

Les principaux points faisant débat pendant l'enquête font l'objet de la présentation dans les paragraphes traitant de l'avis des PPA et de la contribution publique sur lesquels nous ne reviendrons pas.

**La commission d'enquête n'a pas trouvé d'incohérence flagrante dans le dossier de nature à démontrer que les moyens ne coïncideraient pas aux objectifs annoncés, les choix retenus étant pertinents et en adéquation avec la volonté exprimée des élus.**

#### **1.8.3.- Le critère de réalisme :**

Un PLUi doit faire preuve de réalisme, en anticipant, bien entendu, les évolutions prévisibles, mais en s'adaptant également aux situations existantes qui peuvent perdurer et/ou en répondant à des besoins urgents ne pouvant être différés (groupes scolaires, risques naturels) ou restant dans des limites acceptables.

Le réalisme consiste également, compte tenu du nombre et de l'ampleur des divers projets induits par ce PLUi et des coûts liés, à les mettre en œuvre en cohérence avec les capacités financières des maîtres d'ouvrage.

Les ambitions affichées dans ce PLUi ne paraissent pas excessives et irréalisables. Le PLUi, clé de voute d'une politique intercommunale d'urbanisme, présente l'avantage pour la communauté de communes de se doter d'une vision spatiale à travers un document unique qui traduit le projet intercommunal en exprimant la politique que tous les élus se donnent pour harmoniser et encadrer l'aménagement des communes, en se dotant de règles et de moyens réglementaires importants pour gérer l'espace et engager des actions, d'assurer une proximité de terrain, associé à un projet et à une autorité intercommunale face aux pétitionnaires, et de conférer une mutualisation des coûts des études de suivi qui permet une économie tout en s'assurant d'un bon accompagnement technique.

#### **1.8.4.- La légalité :**

Même s'il n'appartient pas à la commission d'enquête de se prononcer sur la légalité du PLUi car ceci est et reste du domaine exclusif des organismes territorialement compétents, il n'est pas indifférent d'observer que ce PLUi s'inscrit dans le cadre de l'ensemble des prescriptions des articles du code de l'urbanisme régissant les PLU.

#### **1.8.5.- La lisibilité :**

**Considérant le dossier présenté dans sa globalité, la commission d'enquête souligne une bonne présentation des documents mais néanmoins regrette que la place de l'enquête publique et les textes qui la régissent y ait été si peu développés.**

##### 1.8.5.1.- Lisibilité du rapport de présentation :

Très structuré et particulièrement détaillé, le rapport de présentation aborde chacune des obligations réglementaires en procédant à des regroupements catégoriels. Il comprend 5 fascicules : les diagnostics, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale, la justification des choix et le patrimoine bâti identitaire. Sa lecture est relativement aisée, facilitée par les explications fournies qui s'appuient sur des cartes, des représentations graphiques, des tableaux comparatifs, des plans et des photographies qui aident à la compréhension de l'exposé.

La commission d'enquête remarque que l'identification des indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan conformément aux dispositions de l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme a bien été détaillée. Si ces éléments ne sont pas absolument indispensables à la bonne compréhension par le public, ils sont néanmoins nécessaires à l'évaluation rendue obligatoire par l'article précité.

##### 1.8.5.2.- Lisibilité du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

Ce document est clair et compréhensible par le public. Il est composé de deux parties : la première consistant en l'analyse qui a permis d'aboutir aux objectifs et la seconde qui énonce les axes du PADD et les développe. Les objectifs sont définis qualitativement et quantitativement sans néanmoins préciser les échéances.



1.8.5.3.- Lisibilité des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Ces documents au nombre de quatre (aménagement-habitat, cadre de vie, développement économique et équipements, trame verte et bleue), sont accessibles au public. Chaque opération est localisée et située sur plan, fait l'objet d'un descriptif et d'une projection sur plan.

1.8.5.4.- Lisibilité du règlement :

Ce règlement « nouvelle génération », est bien adapté au projet de territoire tout en offrant une certaine souplesse. Il est facile à consulter et bien explicité.

1.8.5.5.- Lisibilité du plan de zonage :

Chaque commune disposait de quatre plans : le plan A pour définir le zonage, le plan B pour définir les patrimoines naturels et bâtis, le plan C pour définir les aléas, risques et nuisances, et le plan D (qui fait partie des annexes) pour définir les servitudes d'utilité publique et informations et obligations diverses. Le découpage par commune a été apprécié ainsi que le découpage des thèmes par plan ce qui ne facilitait peut-être pas l'usage mais très fortement la lecture. La commission regrette toutefois qu'aucun plan ne comportait les numéros des parcelles ni le nom des rues ce qui ne facilitait pas la localisation.

La représentation graphique est riche et comporte de nombreux renseignements. Chaque plan comporte une cartouche reprenant une légende. On peut toutefois regretter quelques omissions ou erreurs matérielles. Une actualisation de ces plans aurait pu être faite.

1.8.5.6.- Lisibilité des annexes :

Aucune explication n'a été fournie ce qui rend ces documents difficilement compréhensibles au public non averti.

1.8.5.7.- Lisibilité du résumé non technique :

Le résumé non technique, synthétique et clair, est facilement compréhensible par le public.

**1.8.6.- La diversité :**

Ce critère signifie que la règle doit toujours être adaptée aux spécificités des espaces dans lesquels elle est appelée à s'appliquer.

**La commission d'enquête considère que le PLUi de la Communauté de Communes de Desvres-Samer confronté à ses particularismes (patrimoine paysager, ZNIEFF, zones humides, zone très rurale, etc.) a su de manière volontariste intégrer la diversité à son projet en l'adaptant aux spécificités des espaces de son territoire. La commission d'enquête estime donc que pour ce point le projet répond aux critères de la Loi.**

## **2.- CONCLUSION DE LA COMMISSION D'ENQUETE :**

Après une étude attentive des pièces constitutives du projet et des documents mis à notre disposition, après avoir tenu 18 permanences et rencontré les élus du territoire, après avoir effectué des visites des lieux, après avoir rédigé un procès-verbal des observations du public au maître d'ouvrage, avoir reçu son mémoire en réponse,

### **2.1.- Sur le déroulement de l'enquête publique :**

Les membres de la commission d'enquête considèrent, à l'issue d'une enquête ayant duré 32 jours, du 3 juin 2019 au 4 juillet 2019 inclus, que les formalités réglementaires prescrites par l'arrêté en date du 9 mai 2019 de Monsieur Claude PRUDHOMME, Président de la Communauté de Communes de Desvres-Samer portant ouverture d'une enquête publique ayant pour objet l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal ont été remplies permettant à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique.

Au travers des avis affichés aux abords des sites à urbaniser projetés, publiés dans la presse locale, dans les locaux des communes du territoire de la Communauté de Communes de Desvres-Samer, ainsi qu'au siège de la Communauté, des avis, des arrêtés et des dossiers publiés sur le site internet de la Communauté de Communes de Desvres-Samer la publicité est satisfaisante au regard du projet présenté et donne suffisamment de précisions sur les dates, lieux et modalités de consultation du dossier afin de permettre à quiconque d'y participer, de rencontrer les commissaires enquêteurs, de porter des observations et propositions sur les registres mis à disposition du public à cet effet et de prendre connaissance des autres contributions déposées par le public pendant la durée de l'enquête quel que soit le support utilisé (papier ou dématérialisé).

Aucun incident n'ayant été constaté et aucune anomalie notable n'ayant été relevée, l'ambiance de l'enquête peut être qualifiée de calme et sereine. La commission d'enquête n'a aucune observation à formuler concernant le déroulement de l'enquête qui s'est accomplie normalement.

En conséquence, les membres de la commission d'enquête constatent que sur l'ensemble des étapes de la procédure, l'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire en fixant les modalités. Les conditions d'accueil des commissaires enquêteurs ainsi que les moyens octroyés ont été très satisfaisants, l'ensemble des prescriptions réglementaires relatives à la dématérialisation de l'enquête publique ayant été respectées.

### **2.2.- Sur le dossier d'enquête :**

#### **2.2.1.- La composition du dossier :**

Après lecture et analyse, les membres de la commission d'enquête considèrent que la composition du dossier est conforme aux différentes dispositions de la réglementation notamment aux préconisations des codes de l'environnement et de l'urbanisme, permettant ainsi au public d'être informé, sa mise à disposition ayant respecté temporellement et spatialement une stricte concordance des dossiers mis à disposition

du public dans les lieux de permanence et dans la version dématérialisée. Les pièces qui le composent sont structurées, lisibles et compréhensibles par tout un chacun.

### **2.2.2.- Le contenu du dossier :**

Les membres de la commission d'enquête considèrent que l'approche réalisée au travers d'une analyse des documents concernant le projet mais également au travers des appréciations portées par les Personnes Publiques Associées (PPA), de l'avis des communes, de la MRAe, de la contribution du public complétés par les éléments de réponse apportés dans le bilan annoté du porteur de projet joint au dossier et dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal des observations et propositions du public permet de conclure à la conformité du contenu du dossier aux différentes dispositions de la codification en abordant pratiquement tous les thèmes évoqués dans les différentes réglementations.

### **2.3.- Sur la contribution des PPA et l'avis de la MRAe :**

Les engagements de la Communauté de Communes de Desvres-Samer, exprimés dans son mémoire en réponse au procès-verbal des observations et dans le bilan annoté maître d'ouvrage, devront servir de référence aux modifications rédactionnelles qui seront apportées aux documents dans leur version finale.

### **2.4.- Sur la contribution publique :**

Les membres de la commission d'enquête ont remarqué, hormis parfois les plans de zonage et plus rarement encore le règlement, un manque généralisé d'intérêt du public pour la consultation des dossiers mis à l'enquête, ceux-ci se limitant principalement et presque exclusivement à exprimer leur demande de reclassement de parcelle. Toutes les contributions exprimées du public ont été analysées et ont fait l'objet d'une étude attentive.

### **2.5.- Sur le bilan du projet :**

En s'appuyant sur les documents constitutifs du dossier présenté à l'enquête publique, sur les arguments développés par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse au procès-verbal des observations du public, l'analyse du projet de PLUi démontre une réelle et suffisante prise en compte des critères définis par la Loi que sont des critères d'équilibre, de cohérence et de réalisme, sous l'angle, économique, social et environnemental auxquels s'ajoutent des critères plus techniques que sont les critères de légalité, de lisibilité et de diversité.

Après rapprochement des ambitions du PADD et des objectifs définis par le Code de l'Urbanisme la commission d'enquête conclut que le projet intègre donc bien de manière globale et équilibrée l'ensemble des objectifs assignés à un PLUi par la réglementation. Il répond de façon très volontariste à l'objectif tendant à intégrer.

La commission d'enquête considère que le PLUi de la Communauté de Communes de Desvres-Samer confronté à ses particularismes (patrimoine paysager, ZNIEFF, zones humides, zone très rurale, etc.) a su de manière volontariste intégrer l'environnement voulu par la réglementation et la diversité à son projet en l'adaptant

aux spécificités des espaces de son territoire. La commission d'enquête estime donc que pour ce point le projet répond aux critères de la Loi.

Le PLUi proposé est en adéquation avec les enjeux exprimés par la CCDS, la déclinaison en axes et objectifs est réaliste et respectent les contraintes exprimées par les documents de planification supérieurs. La commission d'enquête n'a pas trouvé d'incohérence dans le dossier de nature à démontrer que les moyens ne coïncideraient pas aux objectifs annoncés, les choix retenus étant pertinents et en adéquation avec la volonté exprimée des élus.

### **Au terme de cette enquête, les membres de la commission d'enquête**

#### **- soulignent :**

- que l'intérêt de la population pour le projet a été conséquent comme en témoigne le nombre de visiteurs constaté et de contributions déposées ;
- que l'enquête s'est déroulée en intégrant le nouveau contexte réglementaire concernant la modernisation des procédures relatives à la dématérialisation de l'enquête publique notamment le recours à un registre dématérialisé et à un site dédié spécialisé qui a permis d'établir des statistiques relatives à la consultation du dossier présenté au public et de bénéficier des outils intégrés afin d'exécuter des tris, notamment de réaliser des choix de thèmes pertinents ;
- le souci d'information du public sur les contributions exprimées, souhaitée large par l'autorité organisatrice de l'enquête (initiative partagée et soulignée par la commission d'enquête) ; en effet, sous l'angle de l'information du public, la commission a particulièrement apprécié la volonté affichée de l'autorité organisatrice de l'enquête de communiquer l'intégralité des contributions déposées dans les plus brefs délais ;
- que de nombreuses demandes de modifications de zonage ont été produites par les conseils municipaux ;
- la volonté du maître d'ouvrage de prendre en compte les observations des élus de la communauté, d'autant plus qu'ils ont été étroitement associés au travail d'élaboration du PLUi. Les modifications qu'elle envisage comme possibles seront soumises à la Conférence des maires ;
- la ferme volonté de la CCDS de prise en compte des avis et remarques émis, en justifiant certaines de ses positions par l'affirmation du respect du SCoT et des décisions arrêtées avec les élus locaux lors du travail préalable d'élaboration et à tout le moins de justifier sa décision quand il n'y adhère pas ;
- que chaque plan comporte une légende claire et détaillée que la définition de la zone du PLUi y est rappelée et que les OAP sont bien identifiées et localisées, que les échelles utilisées présentent un bon compromis entre encombrement des plans et facilité de lecture et que la représentation graphique est riche et comporte de nombreux renseignements, les couleurs étant adaptées et bien visibles ;
- la mise à disposition, à sa demande, des plans A (zonage) qu'il a spécialement complétés avec des noms de voies, ce qui a constitué une aide appréciable pour la localisation des parcelles et en remercie le maître d'ouvrage ;

#### **- regrettent :**

- qu'à l'occasion des permanences, les propriétaires aient rencontré quelques difficultés de repérage pour situer leurs parcelles sur les plans. Il convient

néanmoins de souligner que la commission a reçu, au milieu de l'enquête, des plans de présentation reprenant des informations sectorielles à savoir notamment les noms des voies et des rues (ces dispositions pourraient être reprises dans la version définitive du PLUi) ;

- que la place de l'enquête publique et les textes qui la régissent soient si peu développés dans le projet ;

- qu'aucun bilan de la concertation n'ait été réalisé, notamment suite aux réunions publiques. En effet, aucun document ne réalise ni quantitativement ni qualitativement l'analyse de ce qui a été retenu des observations et propositions du public et ce qui ne l'a pas été durant cette phase ;

- qu'à l'occasion des permanences, les visiteurs aient constaté des erreurs dans les limites des ZNIEFF alors que l'Etat en avait déjà fait la remarque ;

**- déplorent :**

- que les plans D soient dépourvus de zonage, ne mentionnent pas les numéros de parcelles du cadastre et présentent une toponymie souvent très insuffisante, ce qui ne facilite pas la localisation sur carte ;

- que la CCDS n'apporte pas de réponse à trois des interrogations de l'État :

- les OAP-Habitat ne mentionnent pas, dans leur encart de présentation, la superficie dévolue à chaque secteur d'aménagement, tant en extension urbaine qu'en renouvellement urbain ;

- l'urbanisation des parcelles B252 à 254, Hameau La Roucherie, à LOTTINGHEN, est considérée par la DDTM comme constitutive d'une urbanisation linéaire qu'il convient d'écarter ;

- l'absence au plan de zonage d'un plan d'eau à SAINT-MARTIN-CHOQUEL, entre le Buisson et Rousquebrune, visible en vue aérienne ;

**- constatent :**

- que concernant la structure du mémoire en réponse destiné à la commission d'enquête, la CCDS n'a pas respecté les consignes édictées et commentées par la commission d'enquête relative à un traitement par thème des observations et propositions du public dans son procès-verbal des observations, ce qui a nécessité de sa part un travail d'analyse et de synthèse supplémentaire ;

**- recommandent au maître d'ouvrage :**

- d'intégrer dans le dossier de PLUI une notice indiquant les subventions et aides auxquelles les propriétaires peuvent prétendre lors de la rénovation ou l'extension d'un PBI ;

- d'être extrêmement précis sur le zonage concernant les haies car la répercussion sur le calcul des primes versées aux exploitants agricoles semble être conséquente en cas d'erreur ;

- que les plans de présentation reprennent des informations sectorielles à savoir notamment les noms des voies et des rues.

**La commission d'enquête, après avoir réalisé un bilan globalement positif estime donc, à l'unanimité de ses membres, que le projet de PLUi de la Communauté de Communes de Desvres-Samer répond aux enjeux définis par le législateur en matière d'urbanisme.**

**En conclusion**  
la commission d'enquête émet un  
**AVIS FAVORABLE**  
au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
arrêté sur le territoire de la Communauté de Communes de Desvres-Samer

**sous réserves** (*l'avis n'étant réputé favorable que si toutes les réserves ont été levées*) :

**Réserves n°1** : de la prise en compte effective des engagements pris dans le mémoire en réponse de la Communauté de Communes de Desvres-Samer relatif aux observations du public, des éléments de réponse avancés par la Communauté de Communes de Desvres-Samer dans son bilan annoté aux avis des PPA et à l'avis de la MRAe, et de formaliser leurs traductions dans les différents documents constitutifs du PLUi dans sa version finale.

**Réserves n°2** : de porter une attention particulière aux demandes rejetées qui induisent de la consommation foncière hors enveloppe urbaine du SCoT mais qui pourraient produire de la densification urbaine, objectif également recherché, et de justifier la différence de traitement constatée entre les demandes après avoir défini des critères de choix qui permettront une justification plus objective.

**Réserves n°3** : de traiter exhaustivement les réponses aux observations déposées en instruisant celles qui n'en ont pas reçues ou qui ont été incomplètement renseignées.

Seclin le, 2 août 2019



Monsieur André VANDENBROUCQ  
Membre de la commission d'enquête



Monsieur Marc LEROY  
Membre de la commission d'enquête



Monsieur André LE MORVAN  
Président de la commission d'enquête