

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

COMMUNAUTE de COMMUNES de DESVRES-SAMER

Gérard Valéri,
21, rue d'Artois
62200 Boulogne sur Mer,
désigné en qualité de Commissaire Enquêteur, chargé de conduire l'Enquête Publique
mentionnée ci-dessous :

**DECLARATION de PROJET EMPORTANT MISE en COMPATIBILITE
du PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) sur la
COMMUNAUTE de COMMUNES de DESVRES-SAMER.**

Dossier N° E20000053 / 59.
Décision du 10 juillet 2020 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille.
Arrêté d'ouverture d'enquête publique de Monsieur le Président de la Communauté de
Communes de Desvres-Samer, du 28 juin 2021.

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PUBLIQUE

du LUNDI 26 JUILLET au MERCREDI 25 AOÛT 2021 INCLUS

Le 14 septembre 2021.

Nous,

Gérard VALERI,

Désigné le 10 juillet 2020 en tant que Commissaire Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, avons été chargé par l'arrêté d'ouverture d'enquête publique de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Desvres-Samer (CCDS), du 28 juin 2021, de procéder, dans sa Communauté de Communes, à l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), dressons le présent rapport concernant le déroulement de l'enquête publique, du lundi 26 juillet au mercredi 25 août 2021, inclus.

1. PUBLICITE

En application de l'article 2 de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Desvres-Samer, (CCDS) du 28 juin 2021 susmentionné, la dite enquête a été annoncée :

Par voie d'affichage d'un avis apposé à la porte de l'hôtel communautaire et à celle de la mairie de Desvres, ainsi qu'à celles des 6 communes limitrophes de Desvres : Menneville, Bournonville, Crémarest, Wirwignes, Longfossé et Courset.
Cet avis a été affiché également à l'entrée du site, route de Crémarest, enfin à la poste de Desvres.

Sur cet avis est repris le projet du Moulin aux Draps, objet de cette enquête publique et les modalités de cette enquête.
Ces affichages ont fait l'objet de certificats de mise en place, et ont été constatés et photographiés par le commissaire enquêteur, le 9 juillet 2021. L'ensemble de ces pièces est repris en annexes.

En annexe : - Copie réduite de l'affiche annonçant l'enquête publique,
- avis d'enquête publique affiché,
- photographies des affichages prises par le commissaire enquêteur,
- 7 attestations d'affichage (des 6 communes limitrophes au site, objet de l'enquête publique et de la CCDS),
- arrêté de mise à l'enquête publique du 28 juin 2021.

Par voie de publication - Dans « la Voix du Nord » les 09 et 30 juillet 2021
et dans « la Semaine dans le Boulonnais » les 08 et 28
juillet 2021, (reprises en annexe)
- à noter que l'avis et le dossier d'enquête publique ont été publiés en version dématérialisée sur le site internet de la CCDS (repris en annexe) et en version papier consultable pendant toute la durée de l'enquête au siège de la Communauté de Communes de Desvres-Samer, comme indiqué dans l'arrêté repris en annexe. (Article 5).

En annexe : - Copies des publications dans la presse (Voix du Nord et Semaine dans le Boulonnais),
 - avis d'enquête publique mis en ligne sur le site Internet de la CCDS,
 - les étapes de la procédure de modification du PLUI, extrait du site internet de la CCDS sur lequel le public a pu prendre connaissance des modifications portées au dossier complet de l'enquête publique,
 - le courrier de Monsieur le Président de la Communauté de communes de Desvres-Samer, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille l'informant du décalage des dates prévues de l'enquête publique « Moulin aux draps » et les raisons de ce décalage dans le temps.

2. DOSSIER

Préambule (Reports de l'enquête)

Le 14 novembre 2020, le Plan d'Urbanisme Intercommunal de Desvres-Samer (PLUI) a été adopté à l'unanimité par le Conseil Communautaire, suite à l'arrêté du 13 mars prescrivant la mise en compatibilité du PLUI approuvé pour projet d'intérêt général relatif à l'extension d'un équipement touristique (joint en annexe). Le projet d'extension privé de « l'Hôtel du Moulin aux Draps » a été, depuis le début des études, pris en compte et présenté devant la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, (CDPENAF) avec le périmètre connu en 2018 incluant la parcelle AC 523 de 6705 m². Toutefois, « ce périmètre n'a pas été correctement repris lors de l'enquête publique et de l'approbation, ce qui a empêché le déclenchement de la phase opérationnelle ».

Voir le courrier de Monsieur Demolliens, Maire de Desvres à Monsieur Prudhomme, Président de la CCDS, du 21 janvier 2020, (joint en annexe).

Cette modification très partielle du PLUI est justifiée par la volonté de « l'Hôtel du Moulin aux Draps », depuis 2016, d'accroître son activité d'accueil de groupes scolaires, soutenue par la forte demande d'écoles britanniques intéressées par la région et l'apprentissage du français en immersion.

Même si les principes du Droit Public posent en condition que les contraintes apportées aux activités humaines doivent être justifiées et proportionnées aux incidences possibles, dans ce projet, ce sont les qualités paysagères et environnementales qui sont les incidences du projet appelant des prescriptions spécifiques et renforcées, tout en permettant une nouvelle activité bénéfique au territoire et en restant sur l'unité foncière déjà utilisée.

La procédure d'évolution du PLUI est donc adaptée au caractère très minime du projet à l'échelle des 31 communes de la Com de Com de Desvres-Samer, et du PADD.

Ce caractère est considéré comme majeur en termes de dynamique d'emploi et d'attractivité sur le territoire.

Avec l'accueil, l'hôtellerie, la restauration et l'animation...le projet privé devrait apporter un nouvel équipement touristique qualitatif, tout en diversifiant l'offre d'hébergement et en dynamisant le Bourg-centre.

Ainsi en faisant évoluer le PLUI de la CCDS, il peut donc être qualifié de projet d'intérêt général.

Toutefois cette nouvelle enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), a subi plusieurs suspensions et

modifications de planning dues à des interruptions diverses liées aux confinements « covid », à la 1^{ère} saisine de l'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 5 / 11 complétée le 9 novembre 2020, aux évaluations réalisées, à la 2^{ème} saisine et avis sans observation de la MRAE, en date du 18 juin 2021.

L'ensemble de la chronologie des étapes et des travaux qui ont été menés, ont été rendus indispensables, et ce qui suit n'en est qu'un résumé :

- Demande initiale de la CCDS du 21/01/2020 pour la modification du zonage Ae par extension sur la parcelle AC 523,
- le Président de la CCDS a pris l'arrêté prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI le 13/03/20, (joint en annexe) notification à l'ensemble des personnes publiques associées (PPA) le 17/03/2020, (jointes en annexes), une publication dans la presse du 18 mars 2020 (jointe en annexe), et les certificats d'affichage relatifs à la déclaration de projet emportant mise en conformité du PLUI de la CCDS (jointes en annexes), prorogées jusqu'au 10 août 2020 du fait de la pandémie « covid », (avis repris dans les annexes du dossier 2020),
- travail interne technique mené par Boulogne Développement Côte d'Opale (BDCO) et la CCDS, pour produire l'étude paysagère pour une traduction en OAP,
- examen conjoint des PPA, tenu le 01/07/2020, pour un compte-rendu positif le 02/07/2020,
- demande de désignation d'un commissaire enquêteur le 02/07/2020 pour préparer l'enquête publique,
- nomination du CE par le TA de Lille le 13/07/2020,
- différentes réunions techniques, pour le calage et pour l'envoi de la présentation des études dans le cadre de la démarche environnementale, « Eviter, Réduire Compenser (ERC) », pour finaliser la demande d'examen cas par cas, complétée au maximum d'arguments et d'éléments techniques.
Ce dossier a dû être complété d'une étude d'incidences Natura 2000 (le périmètre de Natura 2000 est à 200 m du site),
- la demande d'examen au cas par cas a enclenché un avis de la MRAE, le 12 janvier 2021, stipulant la nécessité de procéder à une évaluation environnementale, dossier déposé le 15 mars 2021. Ce dossier a été complété par des études de terrain à la saison propice (amphibiens et oiseaux migrateurs) pour une réactualisation de l'étude souhaitée lors d'une réunion des PPA du 15 juin 2021, un compte-rendu a été à nouveau fait pour intégrer les observations toujours et toutes favorables, sur les modalités de gestion de la zone compensatoire.
- Questionnée à nouveau par Monsieur le Président de la CCDS le 17 mars 2021, La MRAE n'a pas produit formellement d'avis dans le délai réglementaire. Madame la Présidente de la MRAE, a informé le 22 juin 2021, Monsieur le Président de la CCDS, de l'absence d'observation de l'Autorité Environnementale sur le projet. Ce courrier a été joint au dossier d'enquête publique et cette information a été publiée sur le site internet de la MRAE Hauts de France,
- la CCDS a transmis pour avis à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées, le projet de modification du document d'urbanisme.

La période effective de cette enquête publique a été très perturbée et modifiée plusieurs fois compte tenu des demandes de compléments de dossiers techniques, les délais ayant été rallongés par les périodes de confinement. A l'origine, l'enquête devait se tenir du 24 août au 25 septembre 2020, elle a été décalée dans un 1^{er} temps au 26 octobre pour s'achever le 27 novembre 2020. (Voir en annexe le courrier à Monsieur le Président du TA de Lille).

Pour des raisons de demandes d'examens « au cas par cas » du 3 novembre 2020 de la MRAE celle-ci ayant donné son avis le 3 janvier 2021 avec une demande de mesures compensatoires, un nouveau décalage de la période d'enquête a été rendu nécessaire.

L'évaluation environnementale de la MRAE concernait en particulier une étude des incidences sur le projet en particulier sur les oiseaux nicheurs et les amphibiens ; d'où un nouveau report de l'enquête publique du 5 janvier au 5 février 2021, puis du 01 février au 02 mars 2021 (Avis d'enquête et publication dans la Voix du Nord du 14 janvier 2021).

Enfin en accord avec le commissaire enquêteur, la période du 26 juillet au 25 août 2021 a été retenue ainsi que les 3 dates de permanences, ce qui a permis de finaliser l'arrêté d'enquête publique, signé par Monsieur le Président de la CCDS le 28 juin 2021, et repris en annexe.

Tous ces éléments n'ont pour intérêt que d'explicitier le décalage dans le temps du lancement de cette enquête publique qui a subi plusieurs suspensions ou reports de délais et interruptions diverses dues aux confinements liés à la pandémie « covid », mais aussi aux différentes saisines qui ont impacté la période d'enquête.

Les pièces du dossier ont été déposées à l'Hôtel Communautaire de la Communauté de Communes de Desvres-Samer, le 26 juillet 2021 à 09 heures.

Ceci en exécution des dispositions de l'arrêté de la CCDS, en date du 28 juin 2021, article 5, joint en annexe.

Enfin, en annexe le planning de la modification prévisionnelle du PLUI, tient compte qu'à partir de la décision exécutoire (soit parutions + affichages + dépôt, soit # le 30 septembre 2021, le permis de construire peut être accordé (# 5 mois d'instruction pour un ERP et dossier Loi sur l'Eau à la charge du Maître d'Ouvrage, « l'Hôtel du Moulin aux Draps »). Celui-ci devra faire d'abord, en période hivernale les travaux de compensation, avant d'entreprendre la réalisation de futur immeuble.

s'il y avait du retard afin de ne pas gêner la période de nidification et de reproduction un retard d'une année des travaux serait obligatoire et reculerait d'autant la réalisation du projet, objet de cette enquête..

Le dossier d'enquête publique comprend:

- L'arrêté de Monsieur le Président de la CCDS du 28 juin 2021, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant organisation de l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI sur la Communauté de Communes de Desvres-Samer,
- le plan règlementaire de zonage A 10 (Zonage et dispositifs pré-opérationnels),
- la demande de Monsieur le Maire de la commune de Desvres faite à Monsieur la Président de la CCDS, de prendre un arrêté lançant la procédure d'urbanisme permettant de classer la dite parcelle en zone « Ae » de façon à permettre la réalisation du projet d'extension tel qu'envisagé par le propriétaire de « l'Hôtel du Moulin aux Draps »,
- les courriers de Monsieur le Président de la CCDS aux 6 communes limitrophes au Projet, accompagnés en pièces jointes par l'arrêté prescriptif, l'attestation d'affichage, le dossier de déclaration de projet, le précédent avis de la CDPENAF,
- la décision du 13/07/2020 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille de désigner le commissaire enquêteur, Monsieur Gérard Valéri,
- la copie de l'avis de cette enquête publique.
- une note de Boulogne-sur-Mer Développement Côte d'Opale de Novembre 2020, présentant la modification du PLUI et son évolution nécessaire visant à encadrer le développement de l'équipement hôtelier « Moulin aux Draps », dans le projet d'Orientation

d'Aménagement et de Programmation Economique (OAP), modification du PLUI approuvé par la CCDS,

- une analyse et étude paysagère « Moulin aux Draps »,
 - le résumé non technique présentant les arguments de caractère d'intérêt général de la modification du PLUI pour le projet « Moulin aux Draps » et la modification du PLUI pour le projet.
- Les annexes (1), procédures réglementaires :**
- Arrêté du Président de la CCDS du 28 juin 2021 prescrivant la procédure pour modifier le PLUI,
 - la demande de la Commune de Desvres à Monsieur le Président de la CCDS, du 21 janvier 2020,
 - la saisine des 6 communes limitrophes, transmission du dossier,
 - saisine des Personnes Publiques Associées, transmission du dossier aux 16 PPA, les réponses, avis et recommandations de :
Parc Naturel Régional Caps et Marais d'Opale, Syndicat Mixte SCOT, CDPENAF 62, Services de l'Etat, DDTM du Pas de Calais, SAGE du Boulonnais, Conseil Départemental / MADT du Boulonnais, STAP Architecte des Bâtiments de France (ABF), CCDS, Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Boulonnais, SYMSAGEB, Département du Pas de Calais, Chambre d'Agriculture du Pas de Calais,
 - avis des PPA, compte-rendu, émargement et tableau de synthèse des avis,
 - examen conjoint des PPA, émargement et compte-rendu,
 - études environnementales : - Diagnostics Faune, Flore, Habitats caractéristiques et délimitation de zone humide, (juillet 2020),
 - proposition de mesures compensatoires, (août 2020),
 - caractérisation et délimitation zone humide, (août 2020), compensation de destruction de surface de zone humide,
 - PLUI de la CCDS, commune de Desvres, étude d'incidences environnementales dont au titre de Natura 2000 pour le projet de modification de zonage, (mars 2020),
 - PLUI de la CCDS, commune de Desvres, étude d'incidences environnementales dont au titre de Natura 2000 pour le projet de modification de zonage, (mars 2021),
 - PLUI de la CCDS, commune de Desvres, étude d'incidences environnementales dont au titre de Natura 2000 pour le projet de modification de zonage, (juin 2021),
 - étude paysagère, analyse et étude (modifications au 09/06/2020),
 - avis de la MRAE du 12 janvier 2021 et courrier de Madame la Présidente de la MRAE Hauts de France du 22 Juin 2021 à Monsieur le Président
- de la CCDS après une nouvelle saisine du 17 mars 2021.

- Les annexes (2), procédure de publicité légale :

- Arrêté d'Enquête Publique du 28 juin 2021, (joint en annexe),
- annonces légales : - Semaine dans le Boulonnais, des 8 et 28 juillet 2021,
 - La Voix du Nord, des 9 et 30 juillet 2021,
- pour mémoire, les certificats d'affichages dans les 6 Communes limitrophes au projet, Mairie de Desvres, Hôtel Communautaire de la CCDS, sur le Site du « Moulin aux Draps », à la poste de Desvres, correspondant au 1er arrêté d'enquête du 13 mars 2020, annulé par la suite, sont joints en annexe,
- certificats d'affichages dans les 6 Communes limitrophes et Mairie de Desvres, Hôtel Communautaire de la CCDS, sur le Site du Moulin aux Draps, à la poste de Desvres, correspondant au 2ème arrêté d'enquête du 28 juin 2021, sont joints en annexe.
- parution sur le Site officiel de la CCDS, annexée.

3. PERMANENCES

En application de l'article 5 de l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Desvres-Samer, du 28 juin 2021, Monsieur le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public pendant 3 permanences, aux dates et heures suivantes à l'Hôtel Communautaire de la CCDS :

- le lundi 26 juillet 2021 de 9h00 à 12h00, (1^{ère} permanence),
- le jeudi 12 août 2021 de 14h00 à 17h00, (2^{ème} permanence),
- le mercredi 25 août 2021 de 14h00 à 17h00, (3^{ème} et dernière permanence),

afin de recevoir les observations écrites et orales que pouvaient susciter la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) sur la CCDS. Les observations ont pu être consignées, en dehors ou non des permanences, sur le registre d'enquête publique, ouvert à cet effet au siège de la CCDS à Desvres, ainsi que par courrier ou courriel aux adresses indiquées dans l'arrêté, à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur.

4. OUVERTURE du REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

En application de l'article 6 de l'arrêté de Monsieur le Président de la CCDS du 28 juin 2021, le registre d'enquête publique, côté et paraphé par nos soins, comprenant 10 feuillets non mobiles, numérotés de 1 à 20, qui a été déposé au siège de la CCDS le lundi 26 juillet 2021, à 9h00, jour de la première permanence à l'Hôtel Communautaire de la CCDS, pour être tenu à la disposition du public dans un bureau dédié à recevoir le public, pendant 31 jours consécutifs, soit du lundi 26 juillet au mercredi 25 août 2021 inclus.

5. PRESENTATION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le vendredi 7 août 2020, Monsieur le Commissaire Enquêteur a rencontré, en l'hôtel communautaire de la CCDS à Desvres, Madame Flipo en charge du Service de l'Urbanisme Réglementaire à la Communauté de Communes de Desvres-Samer, pour une pré-réunion de présentation du dossier et des reports successifs (déjà précisés) et la mise au point des modalités de l'enquête publique (arrêté, dossier, publicité, permanences, etc...).

Cette réunion a été suivie de courriers précisant les plannings prévisionnels tenant compte des différentes adaptations de l'ensemble des pièces du dossier relatif à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal.

Le lundi 11 janvier 2021, réunion en l'hôtel communautaire avec Madame Flipo pour de nouveau préparer l'avis au public, l'arrêté et autres documents, compte tenu de l'évolution du dossier et des demandes spécifiques de personnes publiques associées, suivie par des échanges mails reprenant les plannings modifiés, leurs adaptations, et tout cela pendant un confinement « covid » respecté.

Le mercredi 12 mai 2021, nouvelle réunion à l'hôtel communautaire et visite du site où devrait se réaliser le projet, en présence de Madame Flipo et de Monsieur Copin, représentant l'Agence d'Urbanisme de Boulogne sur Mer-Développement Côte d'Opale. Au cours de cette réunion Monsieur Fourcroy DGS de la CCDS est venu constater l'avancement de la préparation de l'enquête publique.

Enfin, le vendredi 9 juillet, en présence de Madame Hanquez, représentant Madame Flipo, le commissaire enquêteur a vérifié et visé toutes les pages du dossier d'enquête qui sera consultable par le public, ainsi que celles du registre d'enquête qui sera mis à la disposition de ce public au siège de la CCDS.

A cette occasion le commissaire enquêteur a vérifié tous les affichages dans les 7 communes, au siège de la CCDS et à la poste de Desvres. Des photos des affichages des avis ont été prises et ont été jointes en annexe de ce rapport.

Un planning prévisionnel de la modification du PLUI est joint en annexe. En accord avec le commissaire enquêteur le délai de remise de son rapport et des ses avis et conclusions pourront être raccourcis.

6. ETUDE DU DOSSIER

Le dossier d'enquête a été préparé par le « Service Urbanisme Réglementaire » de la CCDS et « l'Agence d'Urbanisme de Boulogne sur Mer-Développement Côte d'Opale ».

Suite à la délibération du 14 novembre 2019 du Conseil Communautaire de la CCDS, approuvant son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), ce même Conseil Communautaire, suivant le Code de l'Urbanisme qui prévoit des étapes, après l'approbation du document pour faire évoluer son PLUI et, dans le cas présent, l'avancement et le « re-travail » autour d'un équipement privé, a conduit à la présente déclaration de projet.

Le projet privé du « Moulin aux Draps » est reconnu comme d'intérêt général car il apporte au PLUI approuvé le 14 novembre 2019, des plus-values sans le dégrader ou contrarier d'autres intérêts publics ou collectifs, à savoir, en particulier, les incidences économiques directes et indirectes du projet pour le territoire reposant sur l'augmentation globale de l'emploi d'environ et estimé, à terme, à # 50 salariés.

Le Responsable Britannique de la société qui gère le « Moulin aux Draps », hôtel accueillant, entre autres, des touristes britanniques et des groupes scolaires, vise à la fois à doubler la capacité d'accueil des groupes scolaires (au sein du nouveau centre totalement indépendant) et à rétablir l'hôtel restaurant dans son activité première (au sein du bâtiment existant).

De même pour la restauration, les prestations touristiques, le nombre de chambres d'hébergement, le centre de recrutement et de formation, les achats auprès des fournisseurs locaux, artisans et prestataires, seront en forte augmentation.

A ce titre, le projet du « Moulin aux Draps » peut donc être qualifié de projet d'intérêt général, en venant faire évoluer le PLUI de la CCDS, par son apport pour le territoire d'un développement économique, d'une offre touristique et cela en adéquation avec les objectifs du PADD et de la non consommation de terres agricoles.

Le détail de ces arguments justifiant ce classement est développé dans le dossier d'enquête.

La modification du PLUI pour le projet « Moulin aux draps » en référence au plan réglementaire A 10 (zonage et dispositifs pré-opérationnels sur la commune de Desvres), est joint dans le dossier.

Tout au long de la phase d'élaboration du PLUI initial, le projet d'extension de l'Hôtel du Moulin aux Draps a été pris en compte, situé sur la commune de Desvres, dans le cadre du zonage « Ae » retenu pour identifier des espaces agricoles accueillant des installations en lien avec le développement touristique de loisirs.

Cet équipement constituant, au regard du Code de l'Urbanisme, un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) a été présenté devant la commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers, avec le périmètre connu en 2018, incluant la parcelle AC 523 de 6705 m².

Ce périmètre n'a pas été, selon le courrier de Monsieur le Maire de la commune de Desvres du 21 janvier 2020, à Monsieur le Président de la CCDS, (repris en annexe) « correctement repris, lors de l'enquête publique (réalisée du 3 juin 2019 au 4 juillet 2019) ainsi que les avis et conclusions rendus le 2 août 2019 et l'approbation par le Conseil Communautaire du 14 novembre 2019, ce qui a empêché le déclenchement de la phase opérationnelle ».

Au regard de l'importance de ce projet pour le territoire, Monsieur le Maire de Desvres a donc sollicité Monsieur le Président de la CCDS, pour la rectification de cette erreur d'interprétation et a demandé la prise d'un arrêté lançant la procédure d'urbanisme permettant de classer ladite parcelle Ac 523 en zone « Ae » de façon à permettre la réalisation du projet d'extension tel qu'envisagé par le propriétaire de l'Hôtel du Moulin aux Draps.

Ce fait est donc à la base de l'enquête publique actuelle.

Ainsi une Déclaration de Projet emportant conformité du PLUI a été prescrite, sachant que ce projet est prévu sur le périmètre de la STECAL « Moulin aux Draps » sur la commune de Desvres et qu'un avis positif de la CDPENAF a déjà été rendu sur le périmètre concerné.

L'ensemble des PPA a émis un avis favorable au projet et ces avis sont repris dans le dossier d'enquête.

L'analyse paysagère dans ses préconisations indique que la hauteur du bâti soit limitée, la nécessité de densifier les haies existantes en limite de parcelle, que soit prise en compte la topographie pour l'implantation du projet, que soit privilégié la ripisylve et les haies existantes, que les coloris s'intègrent dans l'environnement, que soit maintenu le fond du vallon humide, que l'ouverture et l'accès sur la parcelle soient conservés, que soit pris en compte le relief pour l'intégration du bâti et la gestion des eaux pluviales, que soit préservées, voire densifiées les mailles arborées et arbusifs existants, que soit préservées et créées des ouvertures visuelles sur la forêt, enfin de bien observer l'existant avant de construire du neuf. (Cette analyse est jointe au dossier d'enquête).

L'implantation du projet est sur un site en lisière forestière, en fond de vallon de 2 cours d'eau «le Ruisseau de Desvres et La Lène » situé dans la Forêt Domaniale de Desvres (haute et basse forêt). L'ensemble de l'espace est classé en Znieff de type I et II (en Znieff de type I pour la forêt domaniale qui est répertoriée comme Natura 2000, à partir de la lisière forestière, en limite du ruisseau de Desvres). La forêt et le vallon de la Lène constituent un corridor écologique pour l'échange et le passage pour la faune et la flore. L'extension est donc limitée selon l'objectif du SCOT, afin de préserver les lisières des massifs boisés.

L'étude environnementale qui a été menée a porté sur les mesures entre autres de compensation, ce qui justifie la réalisation en priorité de la zone de compensation avant tout lancement des travaux de construction du projet afin de ne pas perturber la biodiversité existante en ce lieu et la préservation des espèces (faune et flore). Voir les annexes jointes.

7. VISITE DU SITE

Le mercredi 12 mai 2021, nouvelle réunion à l'hôtel communautaire et visite du site où devrait se réaliser le projet, en présence de Madame Flipo et de Monsieur Copin, représentant l'Agence d'Urbanisme de Boulogne sur Mer - Développement Côte d'Opale.

Sur site les explications et informations ont été fournies au commissaire enquêteur, relatives aux enjeux d'urbanistiques, environnementaux et économiques du projet pour le Territoire..

En annexe : Photographies des affichages.

8. COMPTE RENDU DES PERMANENCES

- **1^{ère} permanence du lundi 26 juillet 2021 de 09h00 à 12h00** en l'Hôtel Communautaire de la CCDS à Desvres

- Aucune personne ne s'est présentée à cette permanence.

- **2^e permanence du Jeudi 12 août 2021 de 14h00 à 17h00**, en l'Hôtel Communautaire de la CCDS à Desvres.

- Aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête entre la 1^{ère} et la 2^{ème} permanence.

- Aucune personne ne s'est présentée à cette permanence.

- 3^e et dernière permanence du mercredi 25 août 2021 de 14h00 à 17h00, en l'Hôtel Communautaire de la CCDS à Desvres

- Une observation a été portée sur le registre d'enquête entre la 2^{ème} et la 3^{ème} permanence, le mardi 17 août 2021, par Monsieur Clément Dumez, demeurant au 80 Route de Crémarest 62240 Desvres (en bordure immédiate de l'accès à la propriété de l'Hôtel du Moulin aux Draps), Monsieur Dumez annonce qu'il va transmettre ses remarques par lettre recommandée, par le biais de son avocat urbaniste Maître Bodart, et demander des mesures compensatoires liées à l'extension et à l'augmentation de fréquentation du « Moulin aux draps ». Le mercredi 25 août 2021 à 17h00, fin de la 3^{ème} et dernière permanence et fin de l'enquête publique, (arrêté du 28 juin 2021) ce courrier n'était pas arrivé à la CCDS,

- le courrier annoncé de Monsieur Dumez a été transmis le 25 août 2021 à 18h15 en RAR, après la clôture de l'enquête publique et a donc pas été considéré comme hors délai,

- sur le site de la CCDS, aucune autre observation n'a été portée.

- aucune personne ne s'est présentée à cette 3^{ème} et dernière permanence.

Lors de l'Enquête Publique achevée le mercredi 25 août 2021, à 17 heures,

- aucune personne (seule et ou accompagnée) n'a été reçue au cours des 3 permanences,

- Mr Dumez est venu, en dehors des permanences, le mardi 17 août, rédiger une observation sur le registre d'enquête, entre la 2^{ème} et la 3^{ème} permanence,

- aucun courrier n'a été déposé, en l'Hôtel Communautaire, à l'attention du Commissaire Enquêteur, pendant la période de l'enquête publique, 26 juillet 2021, 09 heures au 25 août 2021, 17 heures,

- aucun courrier n'a été adressé à l'Hôtel Communautaire, à l'attention du Commissaire Enquêteur pendant l'enquête publique, soit entre le 26 juillet 2021, 09 heures au 25 août 2021, 17 heures,

- sur le site de la CCDS, aucune observation n'a été portée. (Attestation de Monsieur le Président de la CCDS, jointe).

A noter que l'observation de Monsieur Dumez, du mardi 17 août, a justifié un procès verbal remis à la CCDS le 30 août 2021, en l'attente de son mémoire en réponse, remis au commissaire enquêteur le 6 septembre 2021 à 14h30, en l'hôtel communautaire de la CCDS. Pas de pièce jointe au procès verbal puisque le courrier recommandé annoncé n'a pas été reçu pendant l'enquête publique, soit avant le mercredi 25 août à 17 heures, donc considéré, par le commissaire enquêteur, comme hors délai.

9. CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le mercredi 25 août 2021 à 17 h 00, fin de la 3e et dernière permanence, les jours et heures fixés pour la clôture de l'enquête étant arrivés, le registre d'enquête publique ayant été déposé au siège de la Communauté de Communes de Desvres-Samer (Hôtel Communautaire), et mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique, soit 31 jours consécutifs, le commissaire enquêteur, après avoir examiné l'existence d'1 observation, soit le 17 août 2021, l'a clos et signé.

« Un procès verbal des observations écrites », (1 seule observation), accompagné d'une copie du registre d'enquête publique, a été remis à Madame Flipo, Responsable du Service de l'Urbanisme Réglementaire à la CCDS le lundi 30 août 2021, afin qu'un mémoire en réponse soit établi et remis au commissaire enquêteur le lundi 6 septembre par Madame Flipo.

FIN DU RAPPORT

Le Commissaire Enquêteur

Gérard VALERI

ANNEXES

- Courrier de Monsieur le maire de Desvres à Monsieur le Président de la CCDS sollicitant un arrêté lançant la procédure d'urbanisme afin de classer la parcelle Ac 523 en zone Ae afin de permettre la réalisation du projet d'extension envisagé par le propriétaire de l'Hôtel du Moulin aux Draps,
- extrait du plan réglementaire A 10, plans de situation / Natura 2000 et Znieff de type 1 et 2, zonages, propriété de l'Hôtel Moulin aux Draps, site du projet,
- situation et environnement du vallon des cours d'eau : Le « Ruisseau de Desvres » et de la « Lène » (5planches)
- 1^{er} arrêté prescrivant la procédure de déclaration de projet N°1 emportant mise en Compatibilité du PLUI du 13 mars 2020,
- publication de l'arrêté du 13 mars dans la Semaine dans le Boulonnais du 18 mars 2020,
- courriers d'information des 6 communes limitrophes au projet, de déclaration de projet- STECAL-PLUI du 17 mars 2020,
- courriers portant avis des PPA,
- courriers d'invitation du 23 juin 2020 à une réunion en présentiel ou en vidéo-conférence le 1^{er} juillet 2020 des PPA, pour un examen conjoint conformément à l'article R153 du Code de l'Urbanisme,
- compte rendu de la réunion du 1^{er} juillet et liste des émargements,
- liste d'émargement des personnes présentes,
- tableau récapitulatif des avis favorables des PPA et courriers reçus par la CCDS,
- certificats d'affichage relatif à la déclaration de projet des 6 communes et de la CCDS suite à l'arrêté 13 mars 2020,
- avis d'enquête publique suite à l'arrêté du 12 janvier 2020,
- courrier de Monsieur le Président de la CCDS à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille l'informant des raisons du décalage de l'enquête Publique et le maintien de la désignation de Monsieur Gérard Valéri du 13 juillet 2020, pour assurer la fonction de commissaire enquêteur, malgré ce report,
- courrier d'envoi de la décision de la MRAE suite à la demande du 17 mars 2021 d'un examen au cas par cas de la mise en compatibilité du PLUI de Desvres-Samer,
- décision de la MRAE du 12 janvier 2021,

- arrêté portant organisation de l'enquête publique, relative à la déclaration de projet, du 12 janvier 2021,
- avis de la MRAE du 22 juin 2021,
- arrêté portant organisation de l'enquête publique, relative à la déclaration de projet, du 28 juin 2021,
- Avis d'enquête publique réduit, (jaune)
- publications presse : - Voix du Nord des 9 et 30 juillet 2021,
 - Semaine dans le Boulonnais des 8 et 28 juillet 2021,
- parution de l'arrêté d'enquête publique sur le site de la Communauté de Communes de Desvres-Samer,
- photographies des affichages de l'avis d'enquête : - à l'entrée du site du « Moulin aux draps »
 - à la mairie de Desvres,
 - à l'Hôtel Communautaire,
 - à la poste de Desvres,
 - dans les 6 communes limitrophes au site du projet, (10)
- certificats d'affichage de l'avis d'enquête du 26 juillet au 25 août 2021 de Monsieur le Président de la CCDS et des Maires des Communes limitrophes au site du projet, objet de cette enquête publique.