



Enquête Publique
Du 2 août au 4 septembre 2023

Objet

Modification simplifiée (de droit commun)
du PLUi de l'HESDINOIS
CONCLUSIONS & AVIS

Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille n° E23000092/59	28 Juin 2023
Arrêtés de Monsieur le Président de la Communauté de Communes des 7 Vallées <ul style="list-style-type: none">- Engageant la procédure de modification du PLUi de l'Hesdinois- Relatif à l'ouverture et déroulement de l'enquête publique	21/12/2022 11/07/2023
Commissaire Enquêteur	Yves ALLIENNE

Remis le 26 septembre 2023

1- CADRE GÉNÉRAL

Le PLUi de l'Hesdinois adopté le 5/05/2016, a fait l'objet de deux modifications (2019 et 2021).

La modification de droit commun apportée au PLUi dans le cadre de la présente enquête publique tend essentiellement à mettre à jour le document d'urbanisme en y apportant des corrections sur les documents graphiques et règlement quant aux items suivants :

- Modification d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) ;
- Des suppressions ou modifications de plusieurs Espaces Réservés (E.R) ;
- La modification du règlement pour les zones N, A et UE ;
- La suppression du Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) ;
- Demande de dérogation à extension d'urbanisation.

2- DÉROULEMENT de l'ENQUÊTE

2-1 Information du public :

Les modalités d'information du public ont été parfaitement mises en œuvre :

- ✓ Publications de l'Avis d'enquête dans les journaux La Voix du Nord et le Journal de Montreuil dans leurs éditions des 19 juillet et 8 août 2023 ;
- ✓ Distribution toutes boîtes de l'avis (forma A4) effectuée sur la commune de MARCONNE par les élus ;
- ✓ Par mail du 13/07/2023 les services de la CC7V adressaient aux communes de la C.C de l'HESDINOIS l'arrête du 11/07/2023, l'Avis d'enquête, les délibérations des communes de CHERIENNE, GUIZY, HUBY Saint LEU, WAMBRECOURT, ainsi que le mail de la commune de GRIGNY ;
- ✓ Insertion dans le site internet de la CC7V où le dossier d'enquête était consultable sur le site de la CC7V.

2-2 Permanences

Les 3 permanences ont été organisées en d'excellentes conditions dans les différentes mairies où des salles accessibles aux PMR furent mises à ma dispositions. Quand bien même les moyens mis pour l'information du public, on ne peut que regretter le faible intérêt de la population pour le dossier soumis à l'enquête publique. Lors des permanences j'ai reçu 2 personnes qui ne formulent pas d'observation au registre d'enquête.

3-Le PROJET

3-1 Le projet

Les différentes modifications apportées au PLUi sont de différentes natures :

- ✓ **OAP** : Modification la plus conséquente du projet aurait dû faire l'objet d'une analyse plus fouillée quant aux raisons qui justifient cette modification. Je note par ailleurs une incohérence entre le contenu de la notice explicative et les propos recueillis lors de mon entretien avec le Maire d'Hesdin sur l'installation d'un pôle scolaire.
- ✓ **Emplacements réservés** : Les modifications mettent à jour les documents graphiques pour tenir compte des modifications constatées in situ.
- ✓ **Modification des règlements de zones** : Les modifications apportées tendent à faciliter l'interprétation des dispositions applicables à la zone N, à uniformiser celles contenues dans les 2 PLUi pour la zone A et réduire la limite de recule des constructions par rapport aux axes routiers pour la zone UE. Les modifications proposées sont cohérentes.
- ✓ **Suppression des PAPAG** : Modification judicieuse dans la mesure où à ce jour aucun aménagement n'a été réalisé ;
- ✓ **Demande de dérogation à l'urbanisation** : En l'absence de SCOT, l'art L142-4 du code de l'urbanisme vise exclusivement les zones N et A créées après 07/2002, (le PLUi de l'Hesdinois date de 2012) ;
S'il convient de demander une dérogation à urbanisation pour la zone A (passage de 20 à 30 % du taux de constructibilité), la dérogation n'a pas à être demandée pour la zone UE.

3-2 Ses enjeux

L'objectif des modifications apportées au PLUi de l'Hesdinois consiste à mettre à jour les dispositions relatives aux points repris ci-dessus.

L'objectif pour l'OAP est à reconsidérer, l'enquête a montré une évolution importante du projet au regard de celui-ci décrit dans la notice (Suppression du pôle scolaire).

Il n'en est pas de même pour ce qui concerne les autres modifications qui, après délibération du Conseil Communautaire répondront aux attentes exprimées par le Président de la CC7V dans son arrêté du 21/12/2022.

3-3 Concertation

Les consultations ont été menées dans le respect de l'art L103-2 code de l'urbanisme.

Aucun avis défavorable n'a été prononcé par les instances consultées, seules quelques recommandations ou réserves ont été émises. Celles-ci ne mettent pas en cause les modifications proposées dans le PLUi de l'HESDINOIS, tout au plus attirent-elles l'attention du M.O sur certaines dispositions qui pourront être reprises dans le futur PLUi H en préparation.

3-4 Observations du public

Comme évoqué ci-dessus (chap. 2.2 Permanences) 2 personnes se sont présentées lors des permanences sans formuler d'observation.

Durant l'enquête la société RTE a adressé un courrier qui demandait :

- La reprise de la liste des installations de transport d'électricité dans les annexes "Servitudes" du PLUi au titre du fonctionnement des services publics ;
- Pour les lignes à haute tension que tous travaux de construction et/ou de maintenance échappent aux règles de prospect et d'implantation.

Avis du Commissaire Enquêteur :

L'information du public a été effectuée selon les dispositions réglementaires. On doit souligner que les élus de Marconne ont assuré une distribution toutes boîtes de l'avis d'enquête et que les conseils municipaux des communes de Guisy, Huby Saint Leu, Wambercourt et Chériennes ont délibéré sur les propositions de modifications.

Les modifications apportées au PLUi de l'Hesdinois permettent sa mise à jour et renforcent la cohérence des PLUi de l'Hesdinois et Canche Ternoise.

La modification de l'OAP telle que présentée dans le dossier d'enquête montre de sérieuses incohérences qui devront être corrigées.

A l'exception de cette dernière remarque, l'ensemble des modifications soumises à l'enquête publique sont cohérentes au regard des objectifs que s'est fixé la CC7V.

3-5 REPONSE du M.O

Par courriel en date du 12/09/2023 Madame DEVINEAUX(CC7V) m'adresse les éléments de réponse du M.O. Ceux-ci reprennent l'ensemble des demandes formulées dans mon procès-verbal de synthèse du 5/09/2023 tout en renvoyant les réponses aux observations (PPA) et demandes (courrier RTE) à l'élaboration du prochain PLUi H en cours.

La réponse confirme l'abandon du pôle scolaire (parcelle A 123) sur Hesdin.

✓ Sur les recommandations des PPA

- **Zone UE : Nuisances sonores** consécutives à La réduction de la bande de 20 à 10 mètres de l'alignement des constructions :

Réponse : « Il ne s'agit pas d'une zone à caractère résidentiel avec présence permanente d'usagers. »

- **Construction d'annexes pour les Zones A et N (emprise – Hauteur -Harmonisation des PLUi) :** **Réponse :** « Pour la zone A PLUi Canche Ternoise il n'est pas mentionné de surface d'extension maximale. Dans un souci d'équité la communauté de communes a décidé de ne pas fixer de surface maximale au sein de l'article A2 de la zone A du PLUi de l'Hesdinois.

Sur la hauteur des annexes autorisées et l'harmonisation des deux règlements de la zone A au sein du PLUi Canche-Ternoise et du PLUi de l'Hesdinois celles-ci seront prises en compte dans le futur PLUi H approuvé fin 2024, début 2025 »

Avis du Commissaire Enquêteur :

Les réponses apportées aux PPA sont satisfaisantes. La perspective du prochain PLUi H permettra de refondre l'ensemble des dispositions et de les uniformiser tout en prenant en compte la spécificité des territoires

✓ **Courrier RTE :**○ **Reprise de la liste des ouvrages de transport d'électricité dans les annexes du règlement ;**

Réponse : « l'objet de la présente modification n'a pas pour objectif de mettre à jour l'ensemble des servitudes ou les annexes du règlement. Cette actualisation sera notamment à prendre en compte dans le futur PLUi H en cours d'élaboration. »

○ **Prospect lignes à haute tension :**

Réponse : « une réflexion devra également être engagée avec RTE au sujet de l'une de leur remarque destinée à supprimer les règles de prospect par rapport à la présence de lignes haute tension (HTB) pour des travaux de construction pour lesquelles l'incidence sur la sécurité et la salubrité publique au titre de l'article R.111-2 du code l'urbanisme amène à se poser des questions à caractère sensible. »

Avis du Commissaire Enquêteur :

Réponse satisfaisante. La demande de RTE est à étudier avec la plus grande d'attention. Les problématiques liées à l'implantation des ouvrages de production comme de transport de l'énergie électrique est un sujet très sensible qui ne peut être abordé dans une enquête simplifiée. L'élaboration prochaine du PLUi H permettra de réintroduire cette demande.

✓ **Sur mes demandes :**○ **OAP Développer un argumentaire – Discordance projet / groupe scolaire**

Réponse : « La réalisation de ce projet (Pôle scolaire) sur cette friche a été abandonnée. Néanmoins, la modification de l'OAP a pour objectif de requalifier un secteur qui était auparavant dédié à du résidentiel en un secteur mixte permettant l'implantation de divers activités et services ainsi que de l'habitat dans les parties Nord et Ouest de l'OAP. La modification de l'OAP permettra en tout état de cause de pouvoir agrandir le champ de réflexion sur l'aménagement de celle-ci dont la situation peut être qualifiée comme étant un point stratégique du territoire. Elle permettra l'émergence de projets qualitatifs sans se contraindre à ne réaliser que du résidentiel »

Avis du Commissaire Enquêteur :

Réponse qui reste évasive quant à l'argumentaire justifiant l'évolution de l'OAP. L'abandon du pôle scolaire d'une part et d'autre part une réflexion non complètement aboutie à ce jour quant à l'aménagement de l'OAP plaident en faveur d'un réexamen de cette modification dans le cadre du prochain PLUi H .

3 - AVIS

- L'enquête s'est déroulée en d'excellentes conditions ;
- La consultation préalable a fait l'objet de quelques recommandations auxquelles le mémoire en réponse du M.O apporte des éléments quant à l'évolution du PLUi dans le cadre du prochain PLUi H en cours d'élaboration ;
- Les Conseils Municipaux de 4 communes de la Com .Com. de l'Hesdinois se sont prononcés favorablement sur le dossier d'enquête. Par mail le Maire de Grizy s'est dit favorable au projet.

On peut cependant regretter que toutes les communes du territoire concerné n'aient pas été invitées à délibérer sur ce projet de modification du PLUi.

- Aucune observation n'a été émise par le public à l'exception des demandes formulées par RTE ;
- Les réponses données aux demandes de RTE sont cohérentes et justifiées ;
- Les modifications apportées au règlement de la zone A n'ont pas d'incidence notable quant à l'environnement ;
- L'élaboration prochaine d'un PLUi H permettra d'introduire les recommandations formulées par les PPA comme il devrait permettre de retravailler et de mieux préciser le projet de l'OAP.

En conséquence de quoi j'émet les avis suivants :

AVIS

✓ **Sur l'OAP FRICHE RYSSEN /Abords de l'HÔPITAL**

Les OAP ont pour objet de déterminer les contours des aménagements conçus dans le cadre d'une planification spatiale et temporelle pour un secteur particulier d'un territoire.

Si les orientations d'aménagement et de programmation ne sont pas explicitement définies réglementairement, la création d'une OAP comme sa modification méritent l'élaboration d'un rapport de présentation accompagné d'un document graphique précisant les modalités de réalisation des aménagements prévus dans l'OAP.

Dans le cadre de la modification de l'OAP du PLUi de l'Hesdinois telle que celle-ci est proposée le document graphique donne une bonne représentation des modifications apportées au projet initial. Toutefois la suppression du pôle scolaire doit conduire à une nouvelle approche du projet pour ce qui concerne la parcelle A 123.

Pour ce qui est du pôle Habitat parcelle A 33, la notice précise que des réflexions sont en cours. Il conviendrait donc de présenter cette modification dès lors que la réflexion sera plus aboutie en particulier sur plusieurs aspects : la qualité architecturale, une approche des besoins en matière de stationnement, l'environnement en particulier en matière des risques liés à la pollution des terrains.

Le prochain PLUi H et l'analyse des besoins qui conduisent à son élaboration devraient permettre une meilleure approche de la modification de cette OAP,

L'OAP concerne le territoire des communes de HESDIN et MARCONNE. Je regrette que les conseils municipaux de ces communes n'aient pas été amenés à délibérer sur les modifications apportées.

En conséquence de ce qui précède, sur la modification de l'OAP FRICHE RYSSEN /Abords de l'HÔPITAL j'émet un

AVIS DÉFAVORABLE

✓ **Sur la SUPPRESSION EMPLACEMENTS RÉSERVÉS :**

La suppression des espaces réservés n°13 HUBY Saint LEU en raison de l'abandon du projet initial et n°16 MARCONNE lié au du déplacement de l'entrée de l'hôpital sont justifiés. Le conseil municipal d'Huby Saint Leu s'est prononcé favorablement sur l'ensemble du dossier Il aurait été utile que la commune de Marconne délibère sur ce point.

Je pense que l'on aurait pu faire l'économie de reprendre dans le dossier des modifications la suppression des espaces réservés n° 12 HESDIN (terrains étant acquis), MARCONNE n° 19 (permis d'aménagé délivré), n° 15 (terrain acquis voirie réalisée).

Les suppressions et modifications constituent une mise à jour des documents graphiques ce qui me conduit sur les suppressions et modifications proposées à donner un

AVIS FAVORABLE

✓ **Sur les modifications du RÉGLEMENT des zone N, A et UE du PLUi de l'Hesdinois**

Les modifications sur les 3 zones concernées (N, A, UE) sont très limitées, elles ne portent que sur des adaptations mineures aux dispositions réglementaires en vigueur et tendent à l'harmoniser les 2 PLUi du territoire de la CC7V. Elles ne sont pas de nature à avoir un impact sur l'environnement.

Les réponses du M. O confirment que les observations et recommandations formulées par les PPA trouveront réponses dans l'élaboration du PLU H à l'échelle du territoire en cours d'étude.

Toutes les modifications proposées respectent les orientations du PADD,

Sur les modifications apportées au règlement des zone N, A et UE du PLUi de l'HESDINOIS je formule l'avis suivant :

AVIS FAVORABLE sans aucune réserve

✓ Sur le RETRAIT des PAPAG

La volonté de contenir l'évolution urbaine a conduit à la délimitation de 3 périmètres PAPAG dans le PLUi de l'Hesdinois.

En application de l'article L.151-45.5° du code de l'urbanisme, les servitudes nées de leur création disparaissent au terme de 5 années si aucun aménagement n'a vu le jour.

Inscrits sur les territoires des communes de HESDIN, MARCONNNE et MARCONNELLE, aucun projet ne s'est concrétisé au terme des 5 années. En conséquence leur suppression s'impose.

Toutefois, là encore les conseils municipaux concernés auraient pu se prononcer sur les suppressions des périmètres.

Sur leur suppression j'émetts en conséquence l'avis suivant :

AVIS FAVORABLE**✓ Sur la DEMANDE de DÉROGATION à EXTENSION d'URBANISATION**

Les dispositions du code de l'urbanisme applicables sont :

- L'art L142-4 : en absence de SCOT, les zones N et A créées après 07/2002, ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation.

Ces dispositions s'appliquent au PLUi de l'Hesdinois qui date de 2016.

- L'art L142-5 s'agissant des zones reprises à l'art L142-4 des dérogations après accord de l'autorité compétente sont possibles sous certaines conditions.

La demande de dérogation à urbanisation vise les terrains repris dans les zones suivantes :

- **A** : En raison de l'augmentation de leur taux de constructibilité (passage de 20 à 30%) ;

- **UE** : Du fait de réduire de 20 à 10 m le retrait des constructions par rapport aux RD928 et 939.

Demander une dérogation à urbanisation pour la zone A (passage de 20 à 30 % du taux de constructibilité) est justifié.

La dérogation n'a pas à être demandée pour la zone UE. L'art L142-4 du code de l'urbanisme ne vise uniquement que les zones N et A.

La zone UE ne me semble pas concernée.

Sur cette dernière modification du PLUi de l'Hesdinois je formule un

AVIS FAVORABLE**Sous réserve de limiter cette demande à la zone A**

Le 20 : Septembre 2023



Yves ALLIENNE
Commissaire Enquêteur