

ENQUETE PUBLIQUE N° E15000130/59.

Du 31 août au 2 octobre 2015.

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE

DE PROVILLE : CLASSEMENT D'UNE ZONE 2AU EN ZONE 1AU.

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.

Le Commissaire-Enquêteur,

Serge GERARD

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Serge Gerard', is written over the printed name 'Serge GERARD'.

ENQUETE N° E15000130/59.

**MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PROVILLE :
CLASSEMENT D'UNE ZONE 2AU EN ZONE 1AU.**

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.

1. Cadre légal du dossier :

Le dossier procède des documents et textes suivants :

- Articles L123-12 et suivants du Code de l'Urbanisme
- articles R123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme
- articles L123-1 à L123-19 du Code de l'Environnement
- délibération du Conseil Municipal de Provillle n° 15.18 du 7 avril 2015
- arrêté n° 2015.104 de mise à l'Enquête Publique de la 3^{ème} modification du PLU

2. Composition du dossier d'Enquête :

- arrêté de mise à l'Enquête Publique en date du 24 juillet 2015
- notice explicative, pièce n°1
- registre d'enquête ouvert le 31 août 2015 et clos le 2 octobre 2015 par le C/E
- réponses des Personnes Publiques Associées dont l'avis de l'Autorité Gouvernementale
- affiche portant avis d'Enquête Publique au format réglementaire
- Exemplaire des journaux avec les parutions légales obligatoires

3. Identification du demandeur :

Mairie de Provillle par la signature de Monsieur le Maire, décision prise en Conseil Municipal le 7 avril 2015 par 19 voix POUR et 4 ABSTENTIONS d'engager la procédure de modification du PLU en vue du classement en zone 1AU de parcelles classées en 2AU et d'autoriser Monsieur le Maire à signer toute convention de service concernant cette modification.

4. Identification du besoin :

Classement en zone 1AU d'une zone classée 2AU au PLU en vue de la création d'un secteur à vocation d'habitat le long de la voie d'Hermenne (arrêté n°2015-104 du 24-07-2015).

5. Conclusions du Commissaire-Enquêteur :

-J'ai été désigné comme Commissaire-Enquêteur par une décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de LILLE en date du 23-06-2015. Madame Josiane BROUET a été désignée comme Commissaire-Enquêtrice suppléante. J'ai veillé à ce qu'elle reçoive les documents de présentation, les modalités de l'Enquête et elle a participé à la réunion préparatoire le lundi 20 juillet 2015 en Mairie de Proville avec M. DERVAUX Christian DGS et Madame BRULIN représentant le Bureau d'Etudes « Divers Cités ».

-Cette enquête destinée à informer le Public et à recevoir ses observations s'est déroulée du 31 août au 2 octobre 2015, 33 jours consécutifs.

-Le dossier préparé et finalisé par le Bureau d'Etudes « Divers Cités » 4 rue de Glisy 90440 BOVES, est véritablement une « petite » notice explicative (20 pages y compris les cartes !). Les cartes, schémas, courbes étaient quelquefois très peu lisibles et les légendes « couleurs » souvent impossibles à déchiffrer. Les échelles sont souvent absentes des cartes. Avec les personnes qui sont venues notamment aux permanences, il a fallu interpréter certaines données et aller rechercher dans une autre carte donnée par la Mairie la localisation de points trop petits dans la notice.

-J'ai constaté le respect des obligations réglementaires concernant le déroulement de l'Enquête.

-La mise à disposition du Public des pièces du dossier et du registre d'Enquête, la publicité légale, la réservation des locaux pour les permanences ont été respectées scrupuleusement.

-Je confirme que l'Enquête Publique s'est déroulée conformément à la Législation.

6. Avis motivé du Commissaire-Enquêteur :

APRES AVOIR :

-pris connaissance et étudié le projet de modification du PLU,

-vérifié les affichages obligatoires sur la Commune et les publications légales,

-rencontré Monsieur le Maire et le DGS de la Mairie de Proville,

-effectué la réunion préparatoire avec M. Dervaux DGS et Madame Brulin du Bureau d'Etudes « Divers Cités »,

-visé et côté le registre d'Enquête et les dossiers,

-effectué les quatre permanences aux jours et heures prévus dans l'Arrêté de mise à l'Enquête,

-recueilli les observations du Public et les avoir étudiées,

-pris connaissance des avis des Personnes Publiques Associées,

-avoir effectué une visite du site et des alentours,

- avoir repris les questions principales du Public dans les courriers reçus et les avoir transmises à Monsieur le Maire de Proville,
- avoir étudié les réponses à ces questions,

ATTENDU :

- les remarques et avis des Personnes Publiques Associées et notamment celles de la DDTM de la Préfecture du NORD,
- les réponses apportées par Monsieur le Maire au questionnement fait à partir des observations du Public,
- l'Enquête Publique qui s'est déroulée conformément à l'Arrêté de Monsieur le Maire de Proville,

CONSIDERANT QUE :

- la DDTM de la Préfecture du Nord n'a pas fait de remarque ni formulé d'avis défavorable sur le projet de modification de PLU de la Commune de Proville,
- la Commune dispose de nombreux équipements permettant l'accueil sans problème d'une augmentation de population,
- la Commune dispose plus aujourd'hui de beaucoup de possibilités de constructions à l'intérieur du bâti existant,
- le taux de logements vacants est très faible (2%),
- le SCOT précise que les ouvertures de nouvelles zones à urbaniser sont à éviter dans les périmètres de protection rapprochés des captages d'eau et le projet se situe dans le périmètre de protection éloigné, donc en accord avec les prescriptions.
- le projet se situe en continuité immédiate de l'urbanisation existante et il dispose d'accès permettant de connecter cet îlot au cœur de ville (ces emplacements réservés existent au PLU actuel),
- les deux parcelles nécessaires au projet d'une surface totale de 43 800m² ont été acquises par la Mairie de Proville,
- le projet reste en adéquation avec le SCOT : jusqu'à l'horizon 2020, Proville dispose de 6ha de surface en extension urbanisable maximale et une densité brute de 18 log/ha, son projet reste donc bien dans les limites permises par ce document.
- la demande de qualification d'une partie de la zone 2AU en 1AU ne remet pas en cause le fondement du PLU existant et ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD,

-le projet ne crée pas d'impact sur l'environnement ni sur le site NATURA 2000 le plus proche (plus de 20km),

-le projet ne porte pas atteinte à l'économie agricole puisque les 2 parcelles cultivées étaient déjà zonées 2AU depuis 2008, la Chambre d'Agriculture n'a d'ailleurs apporté aucune remarque sur le projet qui lui a été envoyé,

-la gestion des eaux pluviales sera réalisée à la parcelle pour chaque lot et à l'échelle de l'opération,

-le sens d'écoulement des eaux de ruissellement sera intégré au projet d'aménagement, Monsieur le Maire reprend cet engagement dans sa réponse à la question n°5,

-des liaisons douces permettront de rejoindre les équipements, écoles, services, commerces,

-les plantations d'essences locales seront privilégiées ainsi que la mise en place d'une structure végétale pour une meilleure intégration du bâti et en limite d'espace agricole,

-les réponses de Monsieur le Maire aux observations écrites reçues sur le registre ou sur les courriers apportent des réponses aux interrogations principales et il serait bon que le dialogue entre les deux parties soit plus ouvert pour être plus constructif,

-toutes ces modifications nouvelles prévues pour la nouvelle zone 1AU devront évidemment être incluses dans le règlement actuel du PLU réservé aux zones 1AU,

Toutes ces remarques reprises dans le dossier, l'avis de l'Autorité Gouvernementale, les observations faites par les personnes défavorables au projet et celles favorables, les réponses apportées par le pétitionnaire et ses engagements pris pour réduire les effets qui pourraient être nuisibles,

Cela me conduit à émettre **UN AVIS FAVORABLE SANS RESERVES** à la demande de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de PROVILLE pour le classement en zone 1AU des parcelles cadastrées ZC 624 et ZC 627.

Fait à Clary le 17 octobre 2015

Le Commissaire-Enquêteur,

Serge GERARD

