

# COMMUNE DE SAINT POL SUR TERNOISE

## ENQUETE PUBLIQUE



**Objet : Révision générale du Plan Local d'Urbanisme.**

## *R A P P O R T*

Ce rapport est complété par un document séparé intitulé  
Conclusions et Avis  
Indissociable du présent

## **Table des matières**

- 1. Objet de l'enquête**
- 2. Présentation du projet**
- 3. Désignation et mission du commissaire enquêteur**
- 4. Cadre juridique de l'enquête : législatif et réglementaire**
- 5. Déroulement de l'enquête publique**
  - 5.1. Durée de l'enquête
  - 5.2. Date des permanences
  - 5.3. Publicité
    - Concertation
    - Arrêté
    - Insertion dans la presse
    - Affichage et voie électronique
  - 5.4. Visite des lieux.
- 6. Composition du dossier**
  - 6.1. Rapport de présentation
  - 6.2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable
  - 6.3. Règlement
  - 6.4. Plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme
  - 6.5. Servitudes
  - 6.6. Bilan de la concertation
  - 6.7. Arrêté d'organisation de l'enquête, et publicité.
- 7. Avis sur le dossier**
- 8. Clôture de l'enquête publique**
- 9. Procès-verbal de synthèse des observations**
- 10. Participation et Observations du public et questions du Commissaire Enquêteur**
- 11. Annexes**

### Lexique des acronymes

UA : Zone urbaine correspondant au centre de la commune, destinée à l'habitat, aux commerces, services, équipements publics

UB : Zone urbaine mixte correspondant au tissu urbain périphérique destinée à l'habitat, commerces, services...

UE : Zone urbaine destinée aux activités économiques.

UEi : Secteur de la zone économique réservé aux activités industrielles

UH : Zone urbaine destinée aux équipements d'intérêt collectif

1AU : Zone urbaine mixte correspondant au tissu urbain périphérique destinée à de l'habitat, commerces, services..

1AUEi : Zone à urbaniser destinée aux activités économiques à vocation industrielle

1AUH : Zone à urbaniser destinée aux équipements d'intérêt collectif

A : Zone agricole

Ae : Secteur de la zone agricole correspondant à une activité économique isolée

Ap: secteur de la zone agricole destiné aux équipements publics et d'intérêt collectif

N : Zone naturelle

CDCEA : Commission Départementale de Consommation des Espaces agricoles

SCOT : Schéma de cohérence territoriale.

PPA ; Personnes publiques Associées

PAAD : Plan d'Aménagement et de développement durable.

POS : Plan d'occupation ds sols.

RTE : Réseau de transport d'électricité

DDTM : Direction départementale des territoires et de la mer.

STECAL : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

PGRI : Plan de Gestion des risques inondations.

SDAHGV : Schéma Départemental d' Accueil et d'Hébergement des Gens du Voyage

OA : Orientation d'aménagement

---

## **1/ Objet de l'enquête :**

---

L'enquête publique a pour objet d'informer de la façon la plus large et la plus complète possible la population, de recueillir ses appréciations, ses suggestions et ses contre-propositions concernant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Rappel de l'évolution des POS en PLU

La Loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite Loi ALUR<sup>1</sup>, a, dans son volet Urbanisme, définit des objectifs généraux :

- Conforter le SCOT dans son rôle de document intégrateur,
- Transférer la compétence PLU aux Communautés d'agglomération et aux communautés de communes,
- Permettre la densification des quartiers pavillonnaires,
- Favoriser le reclassement en zones naturelles des zones à urbaniser de plus de 9 ans,
- Lutter contre le mitage en autorisant de manière exceptionnelle le pastillage dans les zones agricoles et naturelles,
- Programmer la caducité des POS<sup>2</sup>
- Maîtriser l'aménagement commercial,

Les POS qui n'auront pas été mis en forme de PLU au plus tard le 31 décembre 2015 seront caducs à compter de cette date. Cette disposition n'est pas valable si la commune engage une procédure de révision de son document avant cette date et achève cette procédure dans les trois ans après la publication de la loi.

Concernant la commune de St Pol

la révision du POS en PLU a été prescrite le 22 février 2010. Il s'agissait d'intégrer les évolutions législatives des lois Grenelle et ALUR. Le PAAD a été discuté au niveau de la municipalité le 7 mars 2019 puis le 28 juin suivant en Conseil Communautaire.

Le PLU a été arrêté le 6 mars 2020, soumis aux Personnes Publiques Associées (PPA). Le document a ensuite connu des évolutions pour aboutir à une nouvelle mouture approuvée le 19 mars 2021 par la Communauté de Communes. Ce projet qui a de nouveau été soumis aux PPA fait l'objet de la présente enquête publique. (cf document de synthèse non technique)

---

<sup>1</sup> Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

<sup>2</sup> Plan d'Occupation des Sols

## 2. Présentation du projet :

### ➤ Géographique et rattachement

La commune s'étend sur un territoire d'une superficie de 8,24 km<sup>2</sup>, pour une population de 4971 habitants en 2017 (cf INSEE)

Elle appartient au département du Pas-de-Calais, en région Hauts- de-France. Elle se situe à proximité des villes d'Arras, de Lens, de Béthune et de Saint-Omer.

Les communes limitrophes de Saint-Pol-sur-Ternoise sont, Gauchin-Verloingt, Troisvaux, Brias, Ostreville, Saint-Michel-sur-Ternoise, Herlin-le-Sec et Ramecourt.

### ➤ Démographie

Selon les derniers chiffres de l'INSEE, la population de Saint-Pol-sur-Ternoise était de 4971 habitants en 2017. Ce chiffre témoigne d'une baisse de 2,8% de la population sur la période 2012-2017.

La démographie est variable, en hausse ou diminution parfois stagnante, sur l'ensemble d'une période d'une cinquantaine d'année.

Néanmoins la baisse contemporaine est significative.

### ➤ Economie

Saint-Pol-Sur-Ternoise compte diverses activités ainsi que plusieurs linéaires commerciaux.

En 2011, 164 commerces étaient répertoriés.

Trois établissements agro-alimentaires sont présents dans la zone industrielle de la commune : Herta (900 emplois), Ingredia (280 emplois), Bigard (172 emplois).

La polyclinique du Ternois emploie 150 personnes

le lycée Chatelet plus de 100 personnes.

Il existe une zone industrielle au nord de Saint-Pol-sur-Ternoise d' environ 40ha/1600 emplois

Une zone commerciale jouxtant la zone industrielle implantée (environ 10 ha.) comprend tous types de commerces au bénéfice des habitants du secteur.

Le taux de chômage est plus élevé pour la commune que pour intercommunalité voire le département (21,4% contre 14,4% pour la Communauté de Communes et 17,2% pour le département du Pas-de-Calais)

### ➤ Services et équipements

Les équipements sont divers.

La commune dispose d'un réseau de transports collectifs, d'une gare sncf. La ligne Arras/Saint-Pol/Etaples permet de se rendre à Boulogne en 1h30 en moyenne et à Arras en 30-40 minutes. La ligne Boulogne/Saint-Pol/Béthune/Lille permet d'arriver à Béthune en 35 minutes et à Lille en 1h10.

Elle est très proche de la RD 939 qui la relie à Arras et est traversée par la RD8, la RD 343, la RD 85 et la RD 941.

Un trafic important intra urbain est à relevé néanmoins modéré par la déviation inaugurée en 2015.

### ➤ Le Projet

Après analyse de l'état initial de l'environnement, des données socio-démographiques de la population et de l'analyse urbaine et fonctionnelle, les axes principaux largement développés dans le dossier, peuvent se résumer par domaine d'action :

En matière d'habitat

Une croissance de 4% de la population est visée à l'horizon 2035, parallèlement il conviendrait de favoriser son renouvellement en anticipant son vieillissement.

Produire suffisamment de logements pour atteindre l'objectif démographique et tenir compte de la mixité sociale.

Diminuer le taux de vacance

Urbaniser les gisements fonciers encore disponibles

En matière d'économie de proximité

Favoriser l'implantation de commerces ou de services de proximité dans le centre-ville par une mixité fonctionnelle du tissu permise dans le règlement.

En matière Agricole et de déplacement doux

Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles présentes

Développer le maillage doux, recréer des liaisons douces entre les espaces de respiration ou entre les équipements publics principaux et les zones d'habitat.

En matière de sécurité

Sécuriser les déplacements piétons en libérant les trottoirs encombrés par du stationnement gênant.  
Terminer les actions de valorisation des entrées de ville

En matière d'intégration paysagère

Protection et mise en valeur du patrimoine urbain et naturel

Analyse des permis ou des déclarations de travaux

règlementation de l'aspect des constructions, implantation, hauteur, façades

En matière d'environnement

Améliorer et protéger la fonctionnalité écologique de ces espaces.  
Gestion de l'eau, prévention des pollutions des sols...

### **3. Désignation et mission du Commissaire Enquêteur**

Nous, Pierre-Yves Dambrine, commissaire enquêteur avons été désigné par Décision du 2 septembre 2021 n° E21000073/59 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille.

La mission du commissaire enquêteur, l'objet et le déroulement de l'enquête publique sont codifiés dans la partie législative et réglementaire du Code de l'environnement.

### **4. Cadre juridique de l'enquête publique :**

le Code de l'Urbanisme et notamment L.153-19 à L.153-20, et le R.153-8 à R153-10 ;

le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 ;

la délibération de la Communauté de Communes du TERNOIS en date du 07 février 2017 adoptant l'intérêt communautaire des compétences obligatoires de la Communauté de Communes du TERNOIS ;

l'arrêté préfectoral du 04 juillet 2017 approuvant ces compétences ;

la demande formulée par la commune de St Pol sur Ternoise ;

la délibération du Conseil Municipal du 22 février 2010 prescrivant la révision du PLU de St Pol sur Ternoise ;

la décision n°2019-3774 de soumission à évaluation environnementale de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts de France du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable du 10 septembre 2019 ;

l'avis n°2021-5356 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts de France du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable du 27 juillet 2021 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 19 mars 2021 arrêtant le projet d'élaboration du PLU de St Pol sur Ternoise ;

l'ordonnance n°E21000073/59 en date du 03 septembre 2021 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille, désignant un Commissaire Enquêteur ;

les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

la concertation établie avec le Commissaire Enquêteur, conformément à l'article R123.9 du code de l'environnement, afin de déterminer les modalités de déroulement de la présente enquête publique.

La concertation préalable.

### **5. Déroulement de l'enquête publique**

#### **5/1 Durée de l'enquête**

Par Arrêté du 27 septembre 2021 de Monsieur le Président de la communauté de communes, l'enquête s'est déroulée du 18 octobre 2021 au 19 novembre 2021 inclus soit une durée de 33 jours (joint en annexe).

## 5/2 Dates des permanences

Après consultation du service urbanisme de la communauté de communes et la mairie de Saint Pol sur Ternoise, considérant les spécificités locales, il a été décidé de la tenue de cinq permanences situées en semaine ou le samedi, le matin ou l'après midi.

- Ternoiscom, EPN au 12 Place Louis Lebel à Saint Pol sur Ternoise, Le 18 octobre 2021 de 09h00 à 12h00
- Mairie de Saint Pol sur Ternoise, Le 27 octobre 2021 de 15h00 à 18h00
- Mairie de Saint Pol sur Ternoise, Le 05 novembre 2021 de 09h00 à 12h00
- Mairie de Saint Pol sur Ternoise, Le 13 novembre 2021 de 09h00 à 12h00
- TERNOISCOM, EPN au 12 Place Louis Lebel à Saint Pol sur Ternoise, Le 19 novembre 2021 de 09h00 à 12h00

## 5/3 Porté à la connaissance du public du Public

-Arrêté de M le Président de la communauté de communes, cf annexe.

-Insertion dans la presse joint en annexe.

-La voix du nord le 30 septembre et le 19 octobre 2021

-L'Abeille le 30 septembre et le 21 octobre 2021

-Affichage et voie électronique

L'avis d'enquête publique (format A2 noir sur fond jaune) a été affiché en Mairie et au siège de la Communauté de Communes dans les délais réglementaires (vu exact).

Le certificat d'affichage est joint en annexe.

Le dossier a été accessible par voie numérique et un ordinateur a été mis à la disposition du public dans les locaux dédiés au RDC de la mairie et de la communauté de commune (vu exact). Une adresse de courriel dédiée a permis au public de communiquer ses observations par cette voie. ([plustpolsurternoise@ternoiscom.fr](mailto:plustpolsurternoise@ternoiscom.fr))

-Information par toutes voies ou initiative

Une information d'initiative a été effectuée sur les deux panneaux d'affichage électroniques de la commune (vu exact).

## 5/4 Visite des lieux.

Le vendredi 14 septembre puis le vendredi 15 octobre, avant l'enquête publique j'ai pu me faire remettre le dossier, échanger avec les représentants de la communauté de commune et de la mairie, visiter les lieux. Suite aux remarques de différentes personnes venues consulter le dossier, je me suis de nouveau rendu sur les sites en faisant l'objet.



## **6/ COMPOSITION DU DOSSIER**

Le contenu du dossier de révision du plan local d'urbanisme de la commune :

Rapport de présentation Tome 1 - 232 pages -  
Rapport de présentation Tome 2 - 119 pages-  
Projet d'Aménagement et de développement durable - 31 pages-  
Orientation d'Aménagement et programmation.-28 pages -  
Evaluation environnementale - 137 pages -  
Evaluation environnementale, résumé non technique - 30 pages-  
Etude loi Barnier - Création d'une gendarmerie -21 pages-  
Zonage - Plan -  
Règlement -102- pages  
Avis RTE -3 fiches-  
Avis Commonwealth War Graves  
Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du PDC.  
Avis Département PDC  
Avis Chambre d'Agriculture  
Avis Région des Hauts de France  
Avis de la DDTM  
Avis GRT Gaz- 6 pièces -  
Avis du Pôle d'Equilibre territorial et rural Ternois 7 vallées  
Avis SDIS (Incendie/secours)  
Tableau de synthèse des PPA  
Avis MRAe - 16 pages- et Mémoire en réponse - 8 pages-  
  
Divers plans et fiches de servitude

### **6.1- Rapport de présentation**

Le Tome 1 d'un contenu de 232 pages, analyse l'état initial de l'environnement, la socio-démographie de la population, l'organisation de la commune (le bâti, les équipements, les activités...), l'état initial de l'environnement, les risques naturels et technologiques, le patrimoine...

Le Tome 2 de 119 pages explicite et justifie le projet.

### **6.2- Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

Liste les axes et scénario d'aménagement et de développement en reprenant le projet tel que défini supra, rubrique « le projet »

### **6.3- Règlement**

Fort de 102 pages il divise le territoire couvert par le PLU en zones (cf lexique des acronymes) et les dispositions qui leur sont applicables.

### **6.4- Plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme**

Plan au 1/7500<sup>ème</sup> ou sont répertoriées, outre les zones U, A et N, le patrimoine bâti à protéger, les éléments du paysage naturel, les éléments d'inventaire naturel ...

#### 6.5- Pièces de servitude

-Servitudes d'utilité publique : protection du cimetière des équipements sportifs, alignement des voies publiques, Protection des monuments historiques, télécommunications..., plan au 250ème.

Plan de zonage du réseau de transport électrique

Arrêté préfectoral et plan relatifs à la maîtrise des risques concernant les canalisations de gaz naturel.

Révision de classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Plan relatif aux itinéraires de grande randonnée et équestre.

Décision MRAe

Arrêté préfectoral relative au captage d'eau potable sur la commune de St Pol sur Ternoise.

Information RTE

Carte de zonage archéologique

Document de servitude des cimetières militaires et monuments commémoratifs

Document des servitudes concernant l'établissement des canalisations électriques.

Document des servitudes concernant les installations sportives

3 Documents de servitude relative à l'alignement, limitation au droit d'utiliser le sol, création d'excavations artificielles.

Document des servitudes des monuments historiques

Document des servitudes des transmissions radioélectriques

Document des servitudes des communications téléphoniques

Document des servitudes relatives aux chemins de fer.

#### 6.6- Bilan de la concertation :

Il est ici rappelé que le bilan de concertation préalable a fait l'objet d'une délibération du conseil communautaire le 19 mars 2021 (délibération N°11/19/03/2021). Bilan considéré comme favorable au projet.

Les observations des PPA et réponses apportées par la communauté de communes font l'objet d'un tableau de synthèse et d'un mémoire en réponse joints au dossier. Certaines réponses sont reprises comme nous apparaissant plus significatives.

-Avis RTE, rappel des règles et préconisations.

-Avis Commonwealth, recommandations et rappel des servitudes.

Réponse :Les sites concernés seront identifiés sur le règlement graphique. Le partie paysage patrimoine du rapport de présentation sera complété afin d'intégrer les cimetières militaires.La servitude INT2 (zone de protection de 35 mètres en zone urbaine et de 100 mètres en zone rurale servitude INT2, Code des Collectivités Territoriales.) est bien prise en compte en étant annexé au PLU.

-Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du PDC : Favorable sous réserve concernant les STECAL et notamment le site de la future Gendarmerie.

Réponse apportée : le site de la future gendarmerie sera repris en 1AUH. Celui faisant partie de la ZA et commerciale de la commune voisine d'Herlin le Sec sera repris en zone U.

-Avis du Département : Rappel de l'aire de covoiturage de Saint-Pol sur Ternoise mise en service en 2020 située proche de la ZA d'Herlin le Sec. des itinéraires cyclables, de randonnée

-Avis de la Chambre d'Agriculture Avis défavorable sur la consommation foncière. Avis réservé sur le projet de PLU.

Consommation liée au développement économique :

Bien que le SCoT du Ternois prévoie une extension de la zone d'activité industrielle au Nord, notre Compagnie s'oppose une nouvelle fois au développement économique au-delà de la nouvelle déchèterie existante. En effet, aucun élément ne nous permet d'apprécier que de telles surfaces sont nécessaires à court et moyen terme pour les besoins économiques de la Commune.

Un diagnostic des disponibilités foncières a été effectuée et laisse apparaître une disponibilité foncière d'environ 2 hectares au sein des différentes zones (cf « identification des espaces disponibles en trame urbaine » au rapport de présentation, Tome II justification des choix).

Néanmoins de nombreuses friches ne semblent pas identifiées, comme le bâtiment Persyn au nord de la zone économique ou plus récemment l'enseigne Carrefour Market en centre-ville.

La réutilisation de ces espaces pourrait accueillir de nouvelles activités, et ainsi diminuer la consommation d'espaces pour de nouvelles zones d'activités économiques de la commune.

Réponse : Cette zone est identifiée au SCOT, et permet de conforter le rôle de pôle économique de la commune, et notamment de pôle agro-alimentaire. Les espaces disponibles en trame urbaine seront mis à jour dans le rapport de présentation Tome II.

-Région Hauts de France : conseils.

-Direction Départementale des territoires et de la Mer :

La DDTM rappelle :

Le PLU doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Ternois approuvé le 07 avril 2016, intégrateur :

- ❖ Du schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie approuvé le 23 novembre 2015 ;
- ❖ Du schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Canche approuvé le 30 octobre 2011 et complété par arrêté préfectoral le 04 juillet 2014 ;
- ❖ Du plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) Bassin Artois approuvé le 19 novembre 2015.

Le nouveau livre premier du Code de l'Urbanisme est entré en vigueur en ses parties législatives (par l'ordonnance du 23 septembre 2015) comme réglementaires (décret du 28 décembre 2015), le 1er janvier 2016.

Prend acte de l'évolution positive du dossier et émet un avis favorable sur le projet arrêté de PLU de saint Pol sur Ternoise, sous réserve de

-Compléter l'étude dérogatoire Loi Barnier relative au site de la Gendarmerie de manière à ce que

les conditions d'ajustement du retrait puissent être recevables.

La DDTM note en particulier le traitement de la sécurité routière et des solutions à mettre en œuvre pour garantir, en lien avec le gestionnaire de la voirie, une accessibilité sécurisée et adaptée aux usages.

-Mener à son terme la procédure de Déclaration de Projet engagée le 28 janvier 2021 concernant la mise en compatibilité du SCoT du Ternois pour permettre l'extension: de l'entreprise INGREDIA.

-Recommande de mettre en place les actions nécessaires à la résorption des logements vacants et d'engager la modification du PLU de Frévent afin de garantir la compatibilité avec le SCoT du Ternois.

Réponse :

1/Une trame verte sera ajoutée entre la RD et la zone. La hauteur sera fixée à maximum R+2. Elle sera reprise en 1AUH.

Supprimer l'interdiction de couleur blanche.

Implantation des fonds de jardins vers la RD pour minimiser les nuisances.

Dérogation par rapport à la hauteur des clôtures (2,50 max). L'implantation de la clôture sera compatible avec la réalisation d'une haie tout autour.

Hauteur télétransmission radio non limitée.

Proposition : 41 habitations et 11 studios (non déterminés).

2/Dont acte, une première réunion a eu lieu (début juillet).

3/Dont acte, la délibération de prescription a été prise afin de mettre en compatibilité le document. Le dossier sera envoyé en consultation avant l'approbation du PLU de Saint-Pol-sur-Ternoise.-

-Avis GRT Gaz : Conseils.

-Avis Pôle d'équilibre territorial et rural :Avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses recommandations.

-Avis SDIS : Rappel des réglementations applicables en matière de Défense contre l'incendie, de prévention.

-Avis MRAe :

*L'autorité environnementale recommande de démontrer que les besoins en foncier estimés pour le développement de l'habitat et des activités correspondent aux besoins réels du territoire et d'approfondir les améliorations possibles du projet en matière de réduction de la consommation d'espace.*

Réponse : La zone de développement répond aux objectifs démographiques fixés, en lien avec le statut de commune pôle. Un phasage a été instauré afin de limiter la consommation d'espace. En termes de développement économique, là encore, il s'agit de la commune centre du Ternois ; des extensions sont justifiées par les besoins des entreprises en place, qui constituent un pôle agroalimentaire sur le territoire, mais également pour des équipements d'intérêt général favorables au développement durable (méthaniseur). Les besoins sont justifiés dans le rapport de présentation Tome 2. Des densités minimales ont été fixées (moyenne de 37 logements à l'hectare).

*L'autorité environnementale recommande d'inverser le phasage prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation pour la zone d'extension de 5,6 hectares entre la route départementale 87 et la rue Van Gogh, afin d'éviter la constitution d'une enclave de terres agricoles difficilement accessibles, en cas de non réalisation de la deuxième phase.*

Réponse : Le phasage est justifié par la cessation de l'activité agricole au nord. Un accès restera possible depuis la rue de Rosemont.

*Compte tenu de l'évolution démographique intervenue les dix dernières années, l'autorité environnementale recommande de justifier le scénario démographique retenu dans un souci de moindre consommation d'espace et de moindres incidences sur l'environnement.*

Réponse : Les ambitions démographiques ont été revues par rapport au projet initial. Le projet était initialement une croissance de 5% à l'horizon 2030, contre désormais 4% à l'horizon 2035.

Le PLU vise un nombre de logements vacants à reconquérir, environ 125, afin d'atteindre un taux de vacance moyen de 6% contre 10,8% en 2017. Cet objectif participe à la lutte contre la consommation d'espace. De plus, l'urbanisation est priorisée dans les dents creuses et les friches, identifiées dans le diagnostic foncier.

La zone à urbaniser a été dimensionnée par rapport à ces objectifs. Une densité minimale de 37 logements/ha y est instaurée, ainsi qu'un phasage, afin de limiter la consommation d'espace dans le temps.

*Avis du Commissaire enquêteur : Le CE remarque l'évolution d'un dossier qualifiée de positive par la DDTM, la phase d'instruction ayant été particulièrement longue et ayant donné lieu à de nombreux ajustements. Pour rappel la révision du POS en PLU qui a été prescrite le 22 février 2010.*

#### 6.7- Arrêté d'organisation de l'enquête

Arrêté du Président de la Communauté de Communes du Ternois en date du 27 septembre 2021 ci-joint.

#### 7. **Avis sur le dossier.**

Le dossier est complet, abordable pour le citoyen bien que conséquent. Le résumé non technique est abordable pour le citoyen lambda.

#### 8. **Clôture de l'enquête publique**

Au terme de l'Enquête Publique nous clôturons les registres et les emportons ainsi que le dossier afin de rédiger le présent rapport et le procès verbal de synthèse.

#### 9. **Procès-verbal de synthèse des observations**

Le vendredi 26 novembre 2021 au cours de la réunion organisée à la Communauté de Communes remettons en main propre le procès verbal de synthèse à M. Hochart, Vice Président en charge de l'Urbanisme

Nous recevons dans les délais le mémoire en réponse, joint en annexe.

#### 10. **Participation et Observations du public.**

Participation du Public :

Durant la période de 33 jours, du 18 octobre au 19 novembre 2021 inclus, consacrée à l'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLU de Saint Pol sur Ternoise 6 observations ont été émises ou jointes sur les registres d'enquête mis à la disposition du public (- Une observation a été recueillie par courrier électronique distinct et jointe ainsi qu'un extrait du registre des délibérations - Commune de Saint Pol, séance du 8 novembre 2021 - )

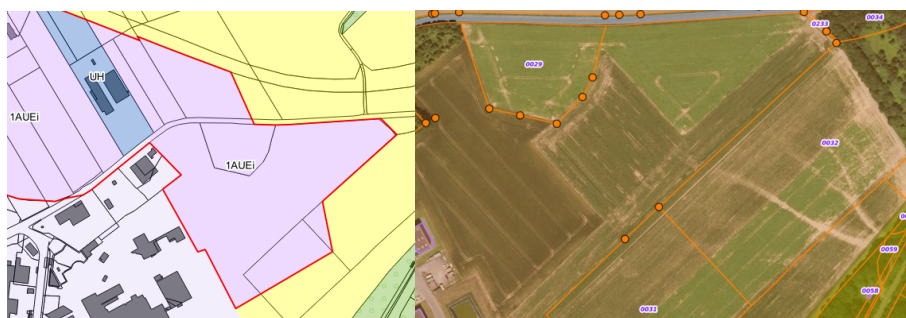
Ces observations sont reprises ci-dessous et les réponses apportées par la Communauté de Commune.

- Observations du Public et réponses apportées à ces observations :

1/ Observation de M. Lasalle (Ingrédia)

1. **M. Lasalle André, représentant la société Ingredia indique que leur projet est pris en compte. Néanmoins ce projet déborde sur les terrains AR031 et AR032. Ainsi souhaite-t-il avoir une garantie en relation avec la pleine réalisation dudit projet.**

Réponse :



Les parcelles AR031 et AR032 appartiennent à la commune de St Pol sur Ternoise. Cela ne remet absolument pas en cause le projet de développement d'INGREDIA porté à notre connaissance. Le zonage est donc maintenu en l'état.

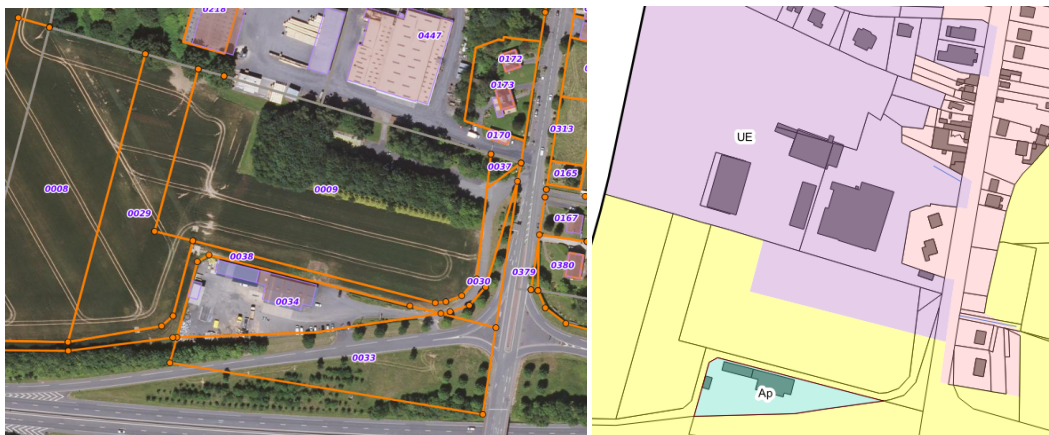
-Avis du Commissaire Enquêteur : Dont acte

2/ Observation de M. Maquet

2. **M. Maquet, Président de la Société SAS Emballages située 166 rue Canteraine indique que sa société dans des délais très proches souhaite se restructurer afin de se développer et réduire les nuisances occasionnées aux riverains. Pour cela elle souhaite utiliser les parcelles marquées 0009 et 00029. Précision est apportée : la parcelle 009 est utilisée pour partie par l'entreprise comme parking pour les salariés et réserve d'incendie. La parcelle 0029 - possédée en propre - sera cédée à l'entreprise afin de finaliser ledit projet.**

**Ainsi demande-t-il que ces parcelles 009 et 0029 soient classées à vocation économique pour ne pas nuire à la pérennité de l'entreprise.**





Réponse :

La parcelle ZA9 est en partie reprise en zone UE pour la partie déjà d'ores et déjà aménagée, qui correspond à la zone du parking et la réserve incendie. L'ouverture à l'urbanisation de l'intégralité de la parcelle ZA9 et de la ZA29 représenteraient une consommation foncière de 1,9ha supplémentaire. La parcelle ZA9 elle seule représenterait 1,2ha en sus. 2,2 ha sont disponibles à l'arrière de l'entreprise sur la parcelle AI219. Les parcelles demandées avaient été intégrées à la zone UE lors du 1<sup>er</sup> arrêté projet du PLU. À la suite de la consultation des Personnes Publiques Associées et notamment de la DDTM, trop d'espace était ouvert à l'urbanisation dans ce projet. Ainsi, plusieurs zones ont été retirées dont celles-ci afin de limiter la consommation de terres agricoles. Par conséquent, Mr le Président décide de ne pas donner suite à la demande de Mr MAQUET. Si toutefois un projet venait à s'établir en partie sur la ZA29 et la ZA9, une procédure de déclaration de projet pourrait être menée, afin de ne pas contrarier le développement de l'entreprise.

[Avis du Commissaire enquêteur : dont acte, une déclaration de projet le moment venu pouvant être conduite afin de permettre le développement et/ou la pérennisation de l'entreprise.](#)

3/ Observation d'une personne

3. Une personne déplore que les déplacements doux ignorent ceux à vélo et préconise que si de nouvelles zones devaient s'urbaniser il serait judicieux de prévoir des voies dédiées au vélo.  
Par ailleurs cette personne indique qu'avant de créer de nouvelles zones urbanisées - artificialisation des sols - il serait plus utile d'occuper les nombreux logements vides.

Réponse

La mobilité douce a été intégrée dans les pièces du PLU : le PADD prévoit une orientation page 15 : « permettre le développement des modes de transports alternatifs ». Les orientations d'aménagement et de programmation intègrent également ces thématiques pour chaque zone. Le plan de zonage prévoit la protection de certains cheminements. Par ailleurs, un projet est à l'étude entre la Ville de St Pol sur Ternoise, la commune de Ramecourt et le Département afin de créer une piste cyclable de Ramecourt au Collège Salengro le long de la RD route d'Hesdin.

Concernant la vacance, un objectif de résorption a été fixé dans le PLU (rapport de présentation Tome 2), de 125 logements à reconquérir, qui ont été déduits des logements à construire. Cependant, il s'agit majoritairement de logements non utilisés situés au-dessus des rez-de-chaussée commerciaux sans autre accès potentiel. Leur reconquête s'avère difficile.

[Avis du Commissaire enquêteur : dont acte.](#)

Observation de M. DEMAGNY

4. M. Demagny, Maire de Saint-Pol indique que lors du conseil municipal du 14/12/2020 relatif au débat du PADD, a été évoqué les besoins d'extension d'Ingredia pour assurer la pérennité du site industriel et de ses coopérateurs agriculteurs. Le PETR a délibéré en 2021 dans un même sens.  
Il souhaite que le PLU reprenne cette extension d'activité.

Par ailleurs il aborde un projet d'atelier de maintenance de premier niveau pour en obtenir le détail et son implantation exacte au sein de la propriété actuelle de la SNCF. Au regard des informations qu'il possède deux options sont existantes à ce jour situées respectivement le long de la rue Faidherbe et le long de la rue Wathieumetz. Il préconise que la zone coté rue Faidherbe soit à vocation mixte - Logements, commerces et projet précité.

Poursuivant son analyse il préconise que la zone située coté rue Wathieumetz bénéficie d'un sous secteur lié à l'activité ferroviaire de la zone UB:

Réponse :

La zone 1AUEi située à côté d'INGREDIA sera maintenue afin de permettre son développement futur.  
En ce qui concerne le projet d'atelier de maintenance de la SNCF, nous allons adapter l'OAP située le long de la voie ferrée afin qu'elle puisse être à vocation mixte et ainsi autoriser l'un ou l'autre des aménagement. Le règlement de la zone Ub autorise déjà les constructions et installations liées à l'activité ferroviaire, aussi il n'est nécessaire de créer un sous- du côté de la rue Wathieumetz afin de permettre la réalisation du projet.

[Avis du Commissaire Enquêteur : Dont acte](#)

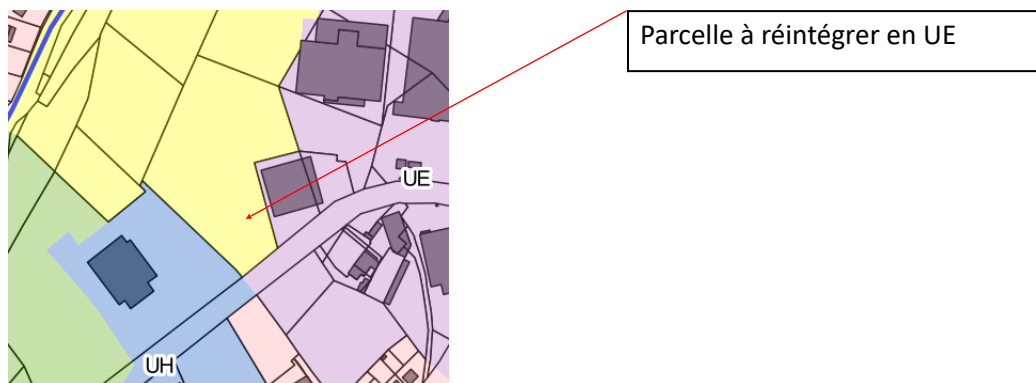
Enfin il rappelle que le Conseil Municipal le 8 novembre 2021 a émis un avis favorable au classement en zone UE d'une partie en front de rue de la parcelle en dent creuse existante entre la établissements Boutin et le terrain de la salle municipale Coubertin. Cf Extrait du registre des délibérations séance du 8 novembre 2021.

Réponse :

Concernant le souhait de classement en zone UE d'une partie de la parcelle AL335 soit 6.000m<sup>2</sup> environ, cette parcelle avait été intégrée à la zone UE lors du 1<sup>er</sup> arrêt projet du PLU.

À la suite de la consultation des Personnes Publiques Associées et notamment de la DDTM, il s'est avéré que le PLU était trop consommateur d'espace. De fait, plusieurs zones ont été retirées de la zone constructible dont celle-ci afin de limiter la consommation de terres agricoles. Néanmoins, cette parcelle constitue une dent creuse, puisque située entre deux constructions, desservie par les réseaux et présentant une longueur de façade de 38 mètres. M le Président décide de reprendre la zone en UE suivant le plan fourni soit environ 6.000m<sup>2</sup>.





Avis du Commissaire Enquêteur : dont acte, le CE prend en compte cette décision visant à l'utilisation d'une dent creuse desservie par les réseaux, répondant ainsi au principe de continuité urbaine ; néanmoins, en l'espèce, ayant des conséquences sur la consommation globale des terres agricoles.

5/ Observation de Mme Choquet - Transports ferroviaires-

#### 5. Observations de Mme Choquet - Direction des services de transport - Département des services de transport ferroviaires.

Celle-ci apporte des précisions sur les projets visant le site place de la gare et souhaite que ses observations soient prises en compte :

Dans le cadre de l'ouverture à la concurrence des transports voyageurs, l'Autorité Organisatrice des Transports, la Région Hauts-de-France, souhaite mettre en concurrence le marché TER et envisage pour se faire de construire un nouveau centre de maintenance et de remisage – IMR - permettant la maintenance du matériel roulant ferroviaire.

Un atelier de maintenance désigne toute installation de maintenance, comprenant les équipements, notamment les voies, installations fixes et outillages, immeubles par nature ou par destination, et les éventuels bâtiments qui les entourent, nécessaires à la réalisation d'opérations de maintenance du matériel roulant ferroviaire utilisé pour l'exécution du contrat de service public.

Le site de ST POL sur TERNOISE, sis Place de la Gare, cadastré section AE n°744, a été identifié comme nouveau site pouvant accueillir la construction d'une nouvelle installation de maintenance et de remisage.

Le bâtiment serait ainsi édifié sur une partie la parcelle cadastrée section AE 744 , à détacher de la parcelle d'origine via une division cadastrale dès que le projet sera arrêté et le foncier précisément délimité.

Deux options d'implantation sont en cours d'études : la première option « bloc A » se situe à l'Est de la gare de ST-POL ; la seconde option « bloc B » se situe au sud de la gare de ST POL. Le foncier appartient à SNCF Réseau dont la commission de mutabilité a donné son avis favorable sous réserve des libérations et reconstitutions des fonctionnalités ferroviaires présentes et potentiellement impactées.

Réponse : Cette réponse a déjà été apportée à l'observation 4.

Avis du Commissaire Enquêteur : dont acte

6/ Observation de M. Soutif.

**6. M. Soutif Dominique aborde les modes de déplacement doux et les chemins de promenade permettant de se déplacer d'une commune à l'autre.**

**Il préconise de limiter en matière de construction les toitures noires facteur de réchauffement climatique et de développer les toitures végétalisées.**

**En matière de mixité sociale il met en avant l'utilité d'accueillir des professions dites supérieures sur le territoire et préconise une offre en cette matière -création d'une écurie de propriétaires en apportant une activité de loisir supplémentaire -**

**Par ailleurs il préconise la création d'une voie reprenant la zone à urbaniser située entre le 82 et le 80 bis rue de Rosemont ainsi qu'une zone commerciale modeste à créer à proximité du garage Renault vers le château d'eau de Saint Pol (Boulangerie, Hôtel...)**

**Un document de 13 pages est joint à ses observations.**

Réponse :

Ces thématiques ont été traitées dans le rapport de présentation du PLU.

Concernant la zone rue de Rosemont, l'accès entre le 82 et le 80 sera repris dans l'OAP en accès complémentaire, afin de créer une option supplémentaire de desserte du lotissement.

Avis du Commissaire Enquêteur : dont acte

Questions du Commissaire Enquêteur

*Question du Commissaire Enquêteur :*

*-Une aire d'accueil des gens du voyage est prévue dans le projet de Plu.*

*Pouvez vous apporter des précisions sur les aménagement prévus notamment en matière de mise à disposition d'énergie et d'équipements sanitaires ?*

*-Concernant la réhabilitation ou la reconquête de logements en centre ville , pouvez vous m'apporter des précisions sur les éventuelles difficultés rencontrées ?*

*-Concernant le projet de Gendarmerie, initialement prévu en périphérie de ville puis semble-t-il se maintenant également dans les locaux actuels, pouvez vous me préciser l'impact sur les zones agricoles ? Quid de l'éventuelle réhabilitation des logements ou bâtiments situés en ville ?*

Réponse :

Concernant les gens du voyage, la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, dite seconde loi Besson et actuellement intégrée au code de l'urbanisme, a abrogé les dispositions de la première loi Besson relatives aux gens du voyage et renforcé les obligations des communes à l'égard de cette communauté.

Tous les départements devaient se doter, dans les dix-huit mois qui suivaient la publication de la loi, d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

L'obligation de mettre à la disposition des gens du voyage une ou plusieurs aires d'accueil incombe à toutes les communes qui figurent au schéma départemental, c'est-à-dire à toutes les communes de plus de 5 000 habitants, mais aussi à d'autres, plus petites.

Même en l'absence de schéma départemental approuvé, les communes de plus de 5 000 habitants ont, en application de l'article 28 de la première loi Besson, exceptionnellement prorogé dans ce cas, l'obligation de réserver aux gens du voyage des terrains aménagés. Cependant, la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine a prévu la possibilité pour les communes de moins de 20 000 habitants dont la moitié de la population habite dans une zone urbaine « sensible » de demander à être déchargées de leur obligation à l'égard de gens du voyage.

L'article 8 de la seconde loi Besson a également modifié le code de l'urbanisme, en obligeant les communes à tenir compte des besoins en habitat des gens du voyage lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. En l'absence de tels documents, les installations nécessaires à la réalisation d'aires d'accueil destinées aux gens du voyage sont autorisées en dehors des parties déjà urbanisées.

En contrepartie de cette obligation d'accueil, la loi du 5 juillet 2000 permet aux communes ayant créé les aires d'accueil prévues par le schéma départemental d'interdire le stationnement des gens du voyage sur le reste de leur territoire.

Les contraintes techniques sont définies dans le décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage et pris pour l'application de l'article 149 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté :

[Décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage et pris pour l'application de l'article 149 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté - Légifrance \(legifrance.gouv.fr\)](#), notamment : « I. - L'aire est divisée en emplacements de deux places.

II. - L'aire d'accueil comporte au minimum un bloc sanitaire, intégrant au moins un lavabo, une douche et deux cabinets d'aisance, pour un emplacement.

III. - Au moins un bloc sanitaire et 20 % des blocs sanitaires de l'aire doivent être accessibles aux personnes en situation de handicap.

IV. - Chaque emplacement dispose d'un accès aisé à l'alimentation en eau potable et à l'électricité permettant d'individualiser les consommations. »

Concernant les logements en centre-ville, la problématique est liée aux logements vides au-dessus des rez-de-chaussée commerciaux, qui ne disposent pas d'accès privés. Une programmation OPAH Ternois-7 Vallées prévoit des subventions pour la réhabilitation des logements anciens. La reconquête des logements vacants est l'un des objectifs du projet d'aménagement et de développement durables.

Concernant la gendarmerie, Les gendarmes ont sollicité TERNOISCOM et la Mairie lors de l'élaboration du dossier afin de créer intégralement une nouvelle caserne avec logement. Un terrain a été trouvé au sud du territoire. Peu avant l'enquête publique ce projet a évolué et désormais il est prévu d'une part de réhabiliter les bureaux et logements existants dans le centre de la commune mais également de créer de nouveaux logements et un nouveau bureau d'accueil sur la zone sud identifiée. Les deux sites sont donc maintenus.

Avis du Commissaire Enquêteur : Dont acte. Le CE relève l'incitation à la réhabilitation des logements anciens et la volonté exprimée de reconquête de logements vacants. Il relève les difficultés rencontrées concernant les logements vides en centre ville situés au dessus des rez-de-chaussée de locaux commerciaux qui ne disposent pas d'accès privés (séparés).

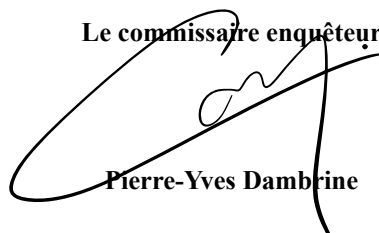
## 11. Annexes

1	Arrêté de M. le Président de la Communauté de Commune du Ternois.
2	Insertion dans la presse
3	Certificat d'affichage
4	Procès-verbal de synthèse
5	Mémoire en réponse

**Le Procès Verbal du Déroulement de d'Enquête Publique étant terminé,  
déclarons clos le présent rapport  
et rédigeons nos conclusions et avis sur un document séparé joint au présent**

**Fait à Saint-Paul sur Ternoise le 18 Décembre 2021**

**Le commissaire enquêteur**



**Pierre-Yves Dambrine**