

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

COMMUNE DE SAINT POL SUR TERNOISE



ENQUETE PUBLIQUE

Elaboration du plan local d'urbanisme
Communauté de Communes du Ternois,

CONCLUSIONS ET AVIS

1 – Rappel de la nature du projet

La commune de Saint-Paul sur Ternoise dispose d'un POS dont la révision en PLU a été prescrite le 22 février 2010.

Il s'agit d'intégrer les évolutions législatives issues de la loi ALUR et GRENELLE.

Le dossier d'élaboration d'un PLU contient comme le dossier du POS :

- Le rapport de présentation,
- Le règlement et les documents graphiques (plan de zonage)
- Les annexes qui ont un rôle informatif et comprennent des données relatives aux servitudes d'utilité publique, réseaux d'eau et d'assainissement etc.

Mais le PLU inclut en plus le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et facultativement les OA (Orientations d'Aménagement).

Le PADD a été débattu une première fois en conseil municipal le 7 mars 2019 puis en conseil communautaire le 28 juin 2019.

Le PLU, arrêté le 6 mars 2020 a été soumis aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui compte tenu de leurs observations notamment au regard du PADD, a été remanié pour aboutir à un nouveau projet qui a été arrêté le 19 mars 2021 en conseil communautaire.

Ce nouveau projet après consultation des PPA fait l'objet de la présente enquête publique.

Le PADD constitue le cadre de référence de la politique d'aménagement de la commune en exposant les orientations retenues par elle. Il permet de définir entre autres les orientations générales d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de déplacement et de protection des espaces agricoles et naturels.

Les OA (orientations d'aménagement) décrivent les dispositions particulières qui précisent les conditions d'aménagement.

En résumé le PLU n'est pas un simple partage des terrains en différents secteurs, c'est un document prospectif qui définit les grandes orientations d'une commune ou d'un territoire dans un souci de développement durable. Il doit répondre aux besoins des populations actuelles et sans conséquences négatives pour les générations futures, prévoir et organiser le territoire de demain.

La Communauté de Communes du Ternois, qui dispose de cette compétence, a décidé d'engager l'élaboration de ce document de planification communal afin de se conformer aux nouvelles dispositions des lois en aménagement.

2 –L'enquête.

En conformité de l'arrêté en date du 27 septembre, de Monsieur le Président de la communauté de commune du Ternois l'enquête publique a été prescrite pour une durée de 33 jours consécutifs du 18 octobre au 19 novembre 2021 inclus,

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

Durant l'enquête, qui s'est déroulée sans incident 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 -)

Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie et de la communauté de communes ainsi que par voie numérique.

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. Une adresse de courriel dédiée a permis au public de communiquer ses observations par cette voie. plustpolsurternoise@ternoiscom.fr

Je confirme que la publicité apportée à cette enquête sous la responsabilité de la communauté de commune a été conforme aux textes et même a voulu aller au delà.

ainsi :

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

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

3 – Avis sur les observations du public

Ainsi s'agit-il :

De prendre en compte les observations orales ou écrites du public et éventuel refus.

Trois rubriques seront analysées :

- A) L'acceptation Sociale du Projet
- B) L'utilité du Projet
- C) Les observations du public, questions et avis du Commissaire Enquêteur.

A l'acceptation sociale du projet.

A-1 Quel est l'impact du projet sur la population

La participation du public est restée modeste mais néanmoins non négligeable au regard des sujets abordés.

B- L'Utilité du Projet

Le projet s'inscrit donc dans un contexte de mise en conformité

C - Observations du public - Questions et Avis du Commissaire Enquêteur -

Le public a participé à l'enquête par sa présence aux permanences à la Mairie ou à la communauté de communes, et plus généralement par ses observations fussent-elles orales.

Aucun avis strictement opposé au projet n'est apparu.

Six observations ont été faites qui ont été reprises dans le procès verbal de synthèse.

Les observations du Public portent sur :

- Le projet d'extension de la société INGREDIA.
- La société SAS emballage
- Les déplacements doux et voies dédiées au vélo
- Le projet de maintenance de la SNCF
- classement en zone UE d'une partie de la parcelle AL335 soit 6.000m² environ.
- l'accès entre le 82 et le 80 rue Rosemont.

Ces questions ou observations ont été prises en compte par le porteur du projet qui a souhaité répondre à chacune dans son mémoire en réponse.

Questions et Avis du commissaire enquêteur

Questions.

- Demandes de Précisions sur l'aire d'accueil des gens du voyage.
- Précisions sur la reconquête de logements en centre ville
- Précisions sur le projet de gendarmerie à l'heure de l'enquête publique et ses conséquences sur les terres agricoles.

Avis du Commissaire enquêteur :

L'enquête publique a révélé la prégnance des projets visant l'extension d'Agrédia et de Gendarmerie prévue en périphérie sud du territoire, -en relation avec la consommation de terres agricoles, - et le devenir du secteur de la gare SNCF.

A cet égard le diagnostic établi dans le rapport de présentation révèle les forces et les faiblesses de la commune de Saint-Pol confrontée à ses objectifs de progression démographiques (du reste ramenés à 4% à l'horizon 2035 et initialement estimés à 5% à l'horizon 2030.), un nombre de logements vacants à reconquérir (+/- 125) pour éviter les vacances et limiter la consommation d'espace et, parallèlement, le développement des entreprises et le projet de la gendarmerie qui ne sont pas sans conséquences socio-économiques pour participer à atteindre ces objectifs démographiques et renforcé la considération de ce territoire dans la région, Saint-Pol en étant l'épicentre. Du reste concernant plus particulièrement l'entreprise Agrédia l'avis de la DDTM formule que « les besoins devront mobiliser la superficie nécessaire et calibrée au bon développement assurant la pérennité économique de l'entreprise. ».

Le porteur de projet précise :

« 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. ».

-Concernant le secteur de la gare SNCF, le souhait a été exprimé qu'il puisse bénéficier d'un classement lui permettant une ouverture vers un projet d'habitations/commerces initial qui aujourd'hui pourrait être complété par un atelier de maintenance SNCF. Le choix d'un classement permettant un usage mixte a été retenu, ce qui semble de bon sens.

-Une dents creuse - partie de la parcelle AL335 de 6000m² - est également visée par un classement en zone UE (Urbaine/Economique). Cette parcelle avait été intégrée à la zone UE lors du 1^{er} arrêt projet du PLU. À la suite de la consultation des Personnes Publiques Associées et notamment de la DDTM, il apparaissait 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 6.000m².

Cette décision est motivée par l'utilisation des dents creuses et d'un continuum bénéficiant des infrastructures existantes dans la logique d'une urbanisation cohérente ; néanmoins, en l'espèce, ayant des conséquences sur la consommation globale des terres agricoles.

cf : extrait du registre des délibérations Séance du 8 novembre 2021 - Délibération N08/11/21-09 joint au registre d'enquête publique.

4 – Conclusions du commissaire enquêteur sur :

➤ Le dossier :

Le dossier est complet, clair et compréhensible par le public.

➤ La procédure :

L'avis d'enquête publique a fait l'objet d'un affichage réglementaire, d'une publication dans deux journaux régionaux, d'un avis sur le site internet dédié et d'une information y compris sur les panneaux électroniques de la commune.

L'enquête a duré 33 jours consécutifs et le dossier a été disponible aux jours et heures d'ouverture de la mairie et de la communauté de commune ainsi que par voie électronique

Le commissaire enquêteur a assuré cinq permanences en semaine, le samedi, le matin ou l'après-midi.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Aucun dysfonctionnement n'a entaché la procédure.

5 –Avis du commissaire enquêteur :

Nous, Pierre-Yves Dambrine, commissaire enquêteur après avoir :

- été désigné par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, en date du 2 septembre 2021 N° E21000073/59 afin de procéder à une enquête publique concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Pol sur Ternoise.

- étudié le dossier de façon approfondie,
- rencontré le vice-président de la Communauté de Commune en charge de l'urbanisme et de la politique de l'habitat et le responsable urbanisme de la communauté de commune ainsi que le Maire de la commune et sa chargée d'urbanisme.
- Constaté que le projet répond aux dispositions de la loi ALUR¹ visant à transformer les POS, estimés coupables de favoriser l'étalement urbain, voire le mitage des paysages en PLU dont l'objectif est la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels.
- Tenu cinq permanences, renseigné et recueilli les remarques du public,
- de nouveau rencontré, à la fin de l'enquête, le vice-président en charge de l'urbanisme et de la politique de l'habitat lors de la remise du procès-verbal de synthèse.

❖ **constatons** :

Que le diagnostic établi dans le rapport de présentation révèle les forces et les faiblesses de la commune de Saint-Pol sur Ternoise.

Qu'au regard de ce diagnostic les objectifs et les choix retenus dans le PADD² sont réalistes et conformes aux règles définies par le SCoT du pays du Ternois qui précise dans son avis :

« D'une manière générale, le document présenté intègre bien les enjeux de structuration du Pays du Ternois et de renforcement de sa polarité centrale tels que préconisés dans le SCOT, conjuguant développement économique du territoire, croissance démographique mesurée et prise en compte des enjeux de consommation économe de l'espace. Ce dernier fixe un objectif de 2220 nouveaux logements jusqu'en 2030, soit 544 logements environ sur la polarité centrale (incluant Saint-Pol-sur-Ternoise, Saint-Michel-sur-Ternoise, Gauchin-Verloingt et Ramecourt).

Dans ce cadre, le projet de PLU envisage la production de 247 nouveaux logements à l'horizon 2035. Il intègre par ailleurs un objectif volontariste de réduction de la vacance au travers de la remise sur le marché de 125 logements. »

¹ Accès au logement et un urbanisme rénové

² Projet d'Aménagement et de développement Durable

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'étude du dossier, les informations recueillies auprès de la communauté de communes, de la municipalité, ainsi que la prise en compte des avis des PPA et des remarques des citoyens me conduisent à formuler les remarques suivantes sur le projet de zonage du PLU de la commune de Saint-Pol sur Ternoise.

D'une manière générale le projet est conforme mais a néanmoins demandé des ajustements nécessaires prenant en compte les objectifs démographiques, économiques, environnementaux, tout en préservant autant que possible les terres cultivables alors quelle est confrontée aux besoins de pérennité des entreprises (cf Ingredia - agro-alimentaire- et ses coopérateurs - extension de la gendarmerie - définition d'une zone économique en utilisant une dents creuse...) qui sont également le pendant de ses objectifs de pôle local central susceptible de rétablir une croissance démographique.

Conclusion générale :

Le commissaire enquêteur pour les motifs suivants :

- Vu les documents mis au dossier d'enquête publique,
- Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées,
- Vu la prise en considération des réponses apportées par la communauté de communes aux remarques des PPA.
- Vu les précisions apportées par le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse,
- Vu les décisions du conseil municipal et les réponses apportées par la communauté de commune durant l'enquête publique afin de justifier l'emprise proposée.
- Vu que les procédures se sont déroulées dans le stricte respect de la réglementation quant à leurs formes et leurs délais et s'être assuré de leur conformité,
- Après avoir pris en considération les observations du public, les avoir évaluées, analysées,
- Après avoir, à plusieurs reprises et en fonction des remarques, visité le territoire,
- Attendu que le projet est en conformité avec les documents supérieurs (SCot, SAGE, PADD...)

- Attendu qu'en cas de présentation d'un projet d'intérêt général, Il est possible de procéder à une révision simplifiée du document d'urbanisme, afin de permettre la réalisation de cette opération.
- Considérant la vocation du PLU et la nécessaire mise en conformité,

Considérant les tenants et aboutissants,

Nous Pierre-Yves Dambrine, Commissaire Enquêteur, considérons que l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Pol sur Ternoise répond aux besoins d'évolution démographique de la population et ses conséquences socio-économique en construisant mieux, tout en respectant et préservant autant que faire se peut les espaces naturels.

aussi nous émettons un Avis Favorable,

au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Pol sur Ternoise.

avec une simple remarque :

que le plan de zonage qui sera mis dans le document final permette aux personnes qui consulteront ce document d'avoir une perception précise du secteur urbanisé de la commune.

Fait à Saint-Pol sur Ternoise le 18 décembre 2021

Le Commissaire Enquêteur



Pierre-Yves Dambrine