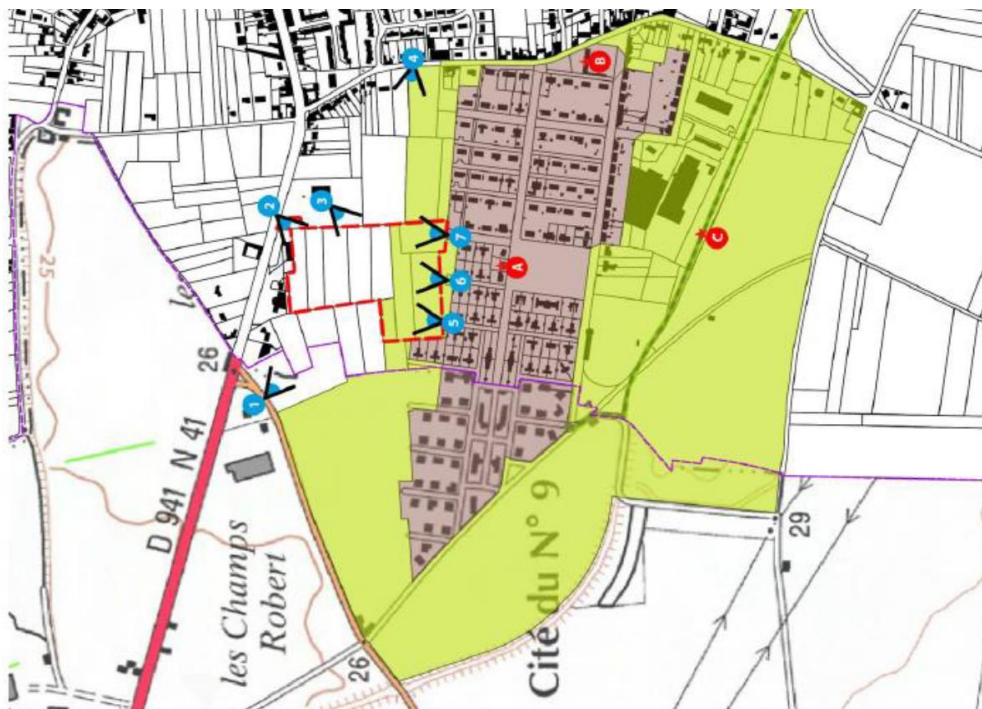


DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

Communauté d'agglomération

Béthune-Bruay, Artois, Lys, Romane (CABBALR)



ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à la

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU SIVOM DE L'ARTOIS COMMUNE D'ANNEQUIN

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Annie DEHEUL

Désignée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif

En date du 05 février 2021

Référence E 21000012 / 59

CONCLUSIONS
ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

I Présentation du projet soumis à l'enquête publique Page 4

II Déroulement de l'enquête et contribution du public Page 8

III Conclusion et avis du Commissaire Enquêteur sur l'analyse du dossier Page 9

IV Conclusion et avis du Commissaire Enquêteur sur l'avis de la MRAe et des Personnes Publiques Associées Page 10

V Conclusion et avis du Commissaire Enquêteur sur la contribution du public Page 10

VI Conclusion du Commissaire Enquêteur relative au mémoire en réponse et sur le projet Page 11

VII Avis motivé Du Commissaire Enquêteur sur le projet Page 13

I *Présentation du projet soumis à l'enquête publique*

Contexte de la procédure

La commune d'ANNEQUIN s'inscrit dans le Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du SIVOM de l'Artois ou (des deux cantons). Ce PLUi a été approuvé par délibération du 29 juin 2006 et modifié le 27 juin 2018. Il avait fait l'objet d'une procédure de révision qui a d'abord été approuvée puis annulée en 2014. Depuis le 1^{er} janvier 2017, les documents d'urbanisme sont sous la gestion de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois, Lys, Romane.

La commune d'ANNEQUIN ne disposant plus de capacités d'urbanisation suffisantes dans les zones déjà urbanisées de son territoire, le Conseil communautaire de la CABBALR a approuvé par délibération en date du 14 novembre 2018, le principe d'ouverture à l'urbanisation d'une partie d'une zone 2AU classée depuis plus de 9 ans sur la commune en vue de la réalisation d'un programme mixte de logements.

La procédure de modification a été prescrite par arrêté du Président de la CABBALR en date du 30 novembre 2018 afin de permettre la réalisation de ce projet.

Cette procédure est conforme à l'article L.153-31 du code de l'Urbanisme ; en effet les zones 2AU datant de moins de 9 ans, ou celles dans lesquelles des acquisitions significatives ont été réalisées dans le délai des 9 ans peuvent être ouvertes à l'urbanisation par décision de l'organe délibérant compétent.

En l'espèce, le PLUi du SIVOM des Deux Cantons ou de l'Artois ayant été approuvé en 2006, la zone 2AU a donc été instituée depuis plus de 9 ans. Cependant des acquisitions foncières significatives ont été réalisées pour réaliser un programme d'habitat par SOGINORPA pour 2,78 ha et la commune pour 0,17 ha, au total 2,95 ha sur une surface totale à urbaniser de 4,5 ha soit près de 70%.

L'ouverture à l'urbanisation peut donc être réalisée par une procédure de modification de droit commun du PLUi du SIVOM des Deux Cantons qui est composé de 13 communes dont celle d'ANNEQUIN d'où l'objet de cette enquête publique.

L'arrêté n° AG/21/06 prescrivant « l'enquête publique relative à la modification du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune d'ANNEQUIN » a été signé en date du 25 février 2021 à Béthune par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois, Lys, Romane (la CABBALR). Cette enquête publique a été planifiée du mercredi 31 mars au jeudi 29 avril 2021.

Objet de la procédure

La procédure de modification du PLUi du SIVOM des Deux Cantons sur la commune d'ANNEQUIN a pour objet l'évolution du plan de zonage par le passage d'une partie de la zone 2AUa (Lb1) en zone 1AUa (Lb1) qui permettra l'aménagement de cette zone 1AUa (Lb1) sur une superficie totale de 4,5 ha afin de répondre à la demande de construction de logements.

La commune d'ANNEQUIN est située dans le département du Pas-de-Calais, elle appartient à l'arrondissement de BETHUNE, et au canton de DOUVRIIN. Il s'agit d'une commune urbaine d'une superficie de 3,99 km². Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération de BETHUNE-BRUAY, ARTOIS, LYS, ROMANE (CABBALR) et est incluse dans le périmètre du SCoT de l'Artois.

Cette commune, située non loin de l'autoroute A26, est traversée d'Est en Ouest par deux départementales la D943 et D941 ; c'est d'ailleurs sur ce dernier axe que s'est développé l'urbanisation de la commune.

ANNEQUIN recense une population de 2239 habitants en 2016 selon l'INSEE, pour une densité de 561 habitants/km² ; elle est dotée de plusieurs équipements communaux et de commerces de proximité.

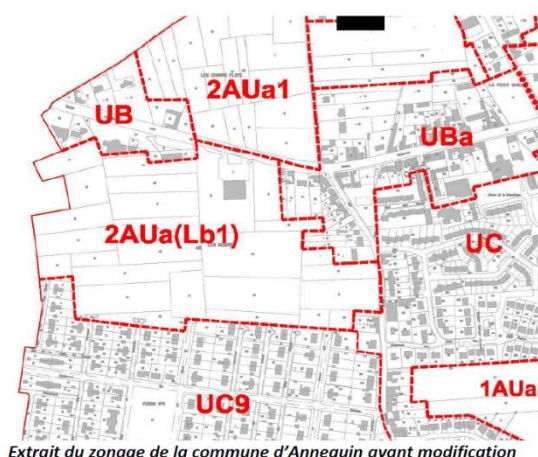
Depuis plusieurs années la population d'ANNEQUIN a tendance à diminuer. Afin d'enrayer cette tendance actuelle et de répondre aux objectifs du SCoT de 15 logements par hectare et du PADD d'une croissance modérée de la population du territoire intercommunal d'environ 8% sur 15 ans ; il est nécessaire d'ouvrir des zones à l'urbanisation et répondre à la demande de logements. Le projet d'ouverture à l'urbanisation permettrait de créer 67 logements en plus des 16 logements potentiels situés dans les dents creuses et les 46 logements situés dans la zone 1AU existante dont 23 livrés prochainement et 23 en seconde phase. Ce projet permettra à la commune de dynamiser sa démographie et tendre vers les objectifs de production de 132 logements fixés dans le futur PLH de la CABBALR.

Le dossier soumis à l'enquête publique a été réalisé par le bureau d'études URBYSOM (Urbanisme, Paysage, Environnement) CS 60200 Flers-en-Escrebieux 59503 DOUAI Cedex. L'étude de l'évaluation environnementale a été réalisée par le bureau d'études AUDDICE Urbanisme ZAC du Chevalement 5 rue des Molettes 59286 ROOST-WARENDIN

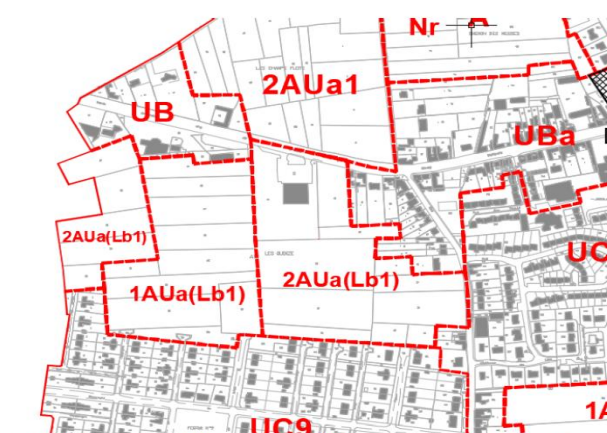
Cette procédure d'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUa (Lb1) et le classement de cette partie en zone 1AUa (Lb1), implique :

- Le passage d'une partie de la zone 2AUa (Lb1) en 1AUa (Lb1),
- La modification du plan de zonage et de l'étude Loi Barnier,
- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le site concerné par la procédure dont la superficie totale est de 4,5 ha pour permettre la construction de 67 logements.

Evolution du plan de zonage :



Extrait du zonage de la commune d'Annequin avant modification



Extrait du zonage de la commune d'Annequin après modification

Le choix de cette zone est justifié par :

- le manque d'espaces constructibles au sein du tissu urbain existant ;
- l'acquisition foncière d'une partie des terrains de cette zone par SOGINORPA pour 2,78 hectares, la commune est également propriétaire d'une parcelle de 0,17 ha, soit un total de 2,95 ha sur cette zone de 4.5 ha (environ 70%) ;
- la possibilité de construire 67 logements pour être en conformité avec les objectifs du SCoT (densité minimale de 15 logements à l'hectare) et du futur PLH de la CABBALR ;
- la compatibilité avec le PADD : (urbaniser les cœurs d'îlots pour permettre le remaillage du tissu urbain et notamment assurer la mixité urbaine et sociale au sein du territoire) ;
- une zone facile d'accès, de part et d'autre du périmètre ;
- une localisation à 500 mètres de la mairie et de la centralité, en prolongement de la Cité n° 9 ;

Le projet d'ouverture à l'urbanisation est situé en continuité de la Cité n° 9, le réseau viaire du projet se raccrochant aux voies existantes. Ce projet nécessite la création d'une OAP (Opération d'Aménagement et de Programmation).

Création d'une OAP :

Pour l'aménagement de cette zone des choix ont été retenus dans les orientations d'aménagement et de programmation de la commune d'ANNEQUIN qui ont pour objectif de garantir la qualité de la zone, sur des thématiques telles que l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine, l'insalubrité, le renouvellement urbain ou encore le développement de la commune.

Le site dédié à l'habitat se situe du côté ouest du tissu urbain de la commune d'ANNEQUIN. Il vient combler un vide entre la cité située de part et d'autre du boulevard de la Victoire et la RD941 au nord. Les franges de ce site sont constituées de fonds de jardins et d'espaces cultivés au sud.

Au nord, les espaces verts bordent la zone et un court linéaire donne directement sur la RD941. L'est et l'ouest sont occupés par des espaces cultivés.

La zone est accessible depuis la RD941 au nord et depuis le bout des rues de Reims, de Soissons et des Eparges au sud.

Le nord de la zone présente des constructions à usage économique et le sud présente des constructions résidentielles de cité minière.

La zone de projet s'inscrit dans un secteur en pleine restructuration et urbanise en profondeur le tissu existant

Une première étude concernant l'OAP a été réalisée, mais, en date du 28 mai 2019, après examen au cas par cas du dossier, la Mission Régionale d'Autorité environnementale des Hauts-de-France a décidé de soumettre cette procédure de modification à l'évaluation environnementale. Au regard des conclusions de l'évaluation environnementale, l'OAP a été modifiée.



OAP Dans sa version initiale



OAP après prise en compte de l'évaluation environnementale

Les deux OAP (version initiale et version modifiée) figuraient dans le dossier papier et mis en ligne, donc à la disposition du public. Une question s'est alors posée à la commissaire enquêtrice : à partir de quelle OAP, version initiale ou version modifiée le public doit-il se baser pour formuler ses observations ou propositions ? Cette interrogation a été posée avant le début de l'enquête à la communauté d'agglomération et fait l'objet de la première question du PV de synthèse. La réponse de la Communauté d'Agglomération a été : « Le document transmis aux PPA est l'OAP initiale qui doit faire l'objet des observations du public. Cependant et à titre informatif, le dossier contient une OAP « document informatif » qui est l'OAP projet répondant aux observations des PPA et qui pourrait être approuvée après enquête et en l'absence d'observations complémentaires du public ».

Les éléments ci-dessous sont une synthèse des précisions et modifications qui seraient apportées entre l'OAP version initiale et la version modifiée pour intégrer les conclusions de l'évaluation environnementale.

Des précisions ont été apportées au niveau des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme. Elles concernent les accès au site, la voirie, l'intégration paysagère, architecturale et urbaine notamment l'intégration du projet vis-à-vis de la cité n° 9 classée à l'UNESCO en intégrant, entre-autre, un espace vert entre la partie sud et la partie nord du nouveau quartier pour la gestion des eaux pluviales, des équipements communs de l'opération, les déplacements doux, la gestion des déchets, l'équipement en réseau, les nuisances sonores... ainsi que des

recommandations pour l'aménagement de la zone et la prise en considération de la loi Barnier en vigueur pour sécuriser l'accès sur la RD941. Concernant les nuisances sonores, une précision a été apportée dans l'OAP modifiée où toute construction, située à moins de 100 m de la RD941 est soumise à des règles d'isolation acoustique minimales. Une partie du nouveau quartier est d'ailleurs concernée par ces mesures pour environ 7530 m²»

II Déroulement de l'enquête et contribution du public

Par décision n° E21000012/59 du 05 février 2021, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné Madame Annie DEHEUL en qualité de commissaire enquêteur pour réaliser cette enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du mercredi 31 mars 2021 au jeudi 29 avril 2021 inclus soit pendant 30 jours consécutifs.

L'arrêté du 25 février 2021 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois-Lys, Romane a précisé les lieux et dates de consultation du dossier, les lieux de dépôts des observations ou propositions du public et les dates des permanences du Commissaire Enquêteur, le lieu des permanences étant fixé en mairie d'ANNEQUIN.

La publicité a été effectuée selon la procédure prévue et conformément à l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois-Lys, Romane. Les insertions dans les deux journaux locaux (Voix du Nord et Nord Eclair) ont été effectuées par la communauté d'agglomération ainsi que l'affichage au siège de la CABBALR à Béthune, à l'antenne de Nœux-les-Mines et à la mairie d'Annequin. Pour respecter la nouvelle réglementation sur la dématérialisation de l'enquête publique, la communauté d'agglomération a permis la consultation du dossier sur son site internet et a créé une adresse électronique afin que le public puisse déposer ses observations et/ou propositions. Le dossier est téléchargeable jusqu'au 29 avril 2021 17h correspondant aux dates de l'enquête. Toutes les dispositions réglementaires ont donc été respectées.

La commissaire enquêtrice constate la faible contribution du public alors que tous les moyens aussi bien les moyens informatiques de consultation du dossier que les moyens d'expression mis à la disposition du public durant 30 jours, 24 heures sur 24 permettaient à quiconque de s'informer et de formuler ses observations. Les mesures précisant l'avis d'enquête publique ont également profité d'une large publicité. En effet, en plus des annonces légales, la mairie d'Annequin a publié l'avis d'enquête sur la page Facebook de sa commune ainsi que sur le journal mensuel nommé « Trait d'Union ». Trois articles de journaux ont également été publiés, l'un le 20 mars par la Voix du Nord et les 2 autres le 20 avril par la Voix du Nord et Nord Eclair.

Les conditions dans lesquelles l'enquête s'est déroulée ont été bonnes. La Commissaire-Enquêtrice a été très bien accueillie aussi bien à l'antenne de la communauté d'agglomération de Nœux-les-Mines qu'à la mairie d'Annequin. Les permanences ont toutes été assurées à la mairie d'Annequin où tout a été mis en

Enquête Publique E 21000012/59 sur le projet de modification du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune d'Annequin.

œuvre pour une bonne réception du public en respectant les règles de confidentialité et de contraintes sanitaires en vigueur pour faire face à l'épidémie de Covid-19.

III Conclusion et avis du commissaire enquêteur sur l'analyse du dossier

Le dossier présenté à l'enquête publique comporte :

- Un dossier technique de 193 pages ;
- Un dossier administratif composé : des mesures de publicité, des arrêtés et délibérations et les avis des PPA ;
- Un dossier environnemental de 236 pages.

Dans la notice explicative du dossier technique, le sommaire ne correspondant pas toujours aux paragraphes, un sommaire modifié a été ajouté au dossier avant l'ouverture de l'enquête.

La difficulté d'analyse du dossier vient du fait de l'existence de 2 versions de l'OAP, l'une intitulée document de travail et l'autre document informatif.

La première version de l'OAP date de mars 2019 mais le 28 mai 2019, après examen au cas par cas du dossier, la Mission Régionale d'Autorité environnementale des Hauts-de-France a décidé de soumettre cette procédure de modification à l'évaluation environnementale. Au regard de ses conclusions, la version initiale de l'OAP a été modifiée. L'étude de l'OAP modifiée apparaît donc dans le dossier environnemental.

La commissaire enquêtrice a cherché à comprendre la raison d'avoir dans le dossier 2 versions d'OAP. Il lui a été répondu que la version initiale fait partie du dossier d'enquête, alors que la version modifiée est un document de réponse aux conclusions de l'évaluation environnementale demandée par la MRAe et la prise en compte de certaines recommandations des PPA, notamment de l'Architecture des Bâtiments de France. C'est un document de travail informatif qui prend en compte l'évolution éventuelle de l'OAP. Donc c'est l'OAP initiale qui doit faire l'objet des observations du public.

La présence de ces 2 versions d'OAP apporte donc de la confusion dans le dossier dans la mesure où le public n'était pas informé clairement de la version qu'il devait prendre en compte dans le projet. Quelle différence pour lui entre un document de travail et un document informatif ?

Il aurait mieux valu présenter un document porteur des changements et des engagements en réponse aux remarques des PPA plutôt qu'une version modifiée de l'OAP qualifiée d'informatrice.

IV Conclusion et avis du commissaire enquêteur sur les avis de la MRAe et des Personnes Publiques Associées

Sur les 16 consultations effectuées auprès des PPA, la communauté d'agglomération a reçu 7 réponses donnant un avis favorable assorties de recommandations.

Les principales remarques des PPA émanent de :

- La MRAe qui demande notamment de justifier la nécessité d'ouvrir des surfaces nouvelles à l'urbanisation au regard des disponibilités, d'étudier l'intégration du nouveau quartier à proximité de la cité n°9 classée à l'UNESCO.
- L'ABF qui met l'accent sur les caractéristiques à intégrer dans le projet pour favoriser son intégration paysagère et architecturale à proximité de la cité n°9.
- Du Conseil départemental du Pas-de-Calais et de la DDTM qui insistent sur la sécurisation de l'accès à la RD941 étant une route bruyante et à grande circulation et préconisent la création d'un giratoire et des prescriptions d'isolement acoustique.
- Le SMT qui demande de traiter la liaison piétonne jusqu'à l'arrêt de bus le plus proche et les itinéraires cyclables.
- La chambre d'agriculture qui se pose la question de l'accès aux parcelles agricoles restantes et demande d'afficher une densité plus importante dans l'OAP.

Enfin le SCoT donne un avis favorable et indique que le projet est en phase avec le PADD du PLUi et le futur PLH.

La commissaire enquêtrice constate que la CABBALR a répondu aux avis de la MRAe et des PPA pour les intégrer dans le projet soumis à approbation toutefois elle regrette que le résumé non technique n'ait pas été présenté dans un fascicule séparé tel que l'a recommandé la MRAe. Ce résumé non technique n'a pas pu être mis à la disposition du public durant l'enquête.

V Conclusion et avis du commissaire enquêteur sur les observations de la contribution du public

Malgré une publicité largement diffusée (Facebook, journal mensuel d'Annequin et à plusieurs reprises les différents articles dans les journaux de la Voix du Nord et Nord Eclair pour rappeler l'enquête publique sur la modification du PLUi d'Annequin, et cela bien au-delà des insertions réglementaires), la contribution du public a été très faible. Les consultations du dossier par voie électronique n'ont pas pu être comptabilisées par la communauté d'agglomération, néanmoins, compte tenu des réflexions de la plupart des personnes reçues lors des permanences à Annequin, celles-ci venaient rechercher des informations et explications auprès de la commissaire enquêtrice sans avoir fait, auparavant, la démarche de consulter le dossier.

Sur le registre papier mis à la disposition du public à Nœux-Les-Mines ainsi que sur l'adresse électronique, aucune observation n'a été déposée. Nous pouvons en conclure que si l'expression par voie électronique offre une possibilité plus large, la présence physique et l'éclairage de la commissaire enquêtrice ont prévalu pour cette enquête.

L'existence des 2 versions de l'OAP (document de travail et document informatif) aurait pu perturber le public, mais celui-ci ne s'étant pas prononcé à ce sujet, la confusion n'a pas eu lieu et les explications ont été données par la commissaire enquêtrice.

VI Conclusion du Commissaire Enquêteur relative au mémoire en réponse et sur le projet.

Le porteur du projet a répondu au procès-verbal de synthèse de la commissaire enquêtrice dans les délais prescrits de façon satisfaisante, sous la forme d'un mémoire en réponse (annexe 5 du rapport). Il a fourni des réponses détaillées aux avis de la MRAe, des PPA, aux 14 questions de la CE et au public qui ne s'est que très faiblement exprimé sur le projet.

Le pétitionnaire justifie, d'une part, l'ouverture à l'urbanisation de la zone de projet pour enrayer la décroissance démographique et répondre à une capacité insuffisante d'urbanisation, et d'autre part, le choix de cet emplacement par le fait que des acquisitions significatives ont été réalisées uniquement sur une partie de la zone 2AU.

Au vu de l'évaluation environnementale, la MRAe a formulé des recommandations. Dans le mémoire rédigé en réponse à mes questions, la CABBALR a étoffé sa position, pour partie dans le sens souhaité par la MRAe :

- Pour une meilleure intégration et harmonisation du projet vis-à-vis de la cité n°9 classée à l'UNESCO, les OAP seront modifiées, pour faire suite aux discussions avec l'ABF, afin que le nouveau quartier puisse se constituer en continuité de la cité et assurer la poursuite de la trame originelle de cette cité minière.
- Pour une meilleure sécurisation de la zone de projet, les OAP seront modifiées et/ou complétées en ce qui concerne : l'accès à la RD 941 et le giratoire au nord, les déplacements doux, les itinéraires cyclables et les accès routiers au sud de la zone. Pour cela l'étude « Loi Barnier » sera légèrement modifiée et mise en cohérence avec les OAP.
- Pour une meilleure intégration du projet dans son environnement, des mesures seront prises afin de minimiser les nuisances notamment visuelles ; des règles d'isolation acoustiques seront également édictées afin de réduire les nuisances sonores pour les constructions situées à moins de 100 m de la RD 941.

Dans ce mémoire, le porteur du projet justifie la présence au dossier de la version modifiée « des » OAP, version nommée « document informatif » (le pluriel « des

OAP » est utilisé dans la rédaction), afin de permettre au public d'apprécier les éventuelles modifications qui seraient apportées. Les modifications proposées dans cette deuxième version comportent les précisions suivantes indiquées ci-dessous.

Les OAP seront modifiées et / ou complétées pour :

- sécuriser l'accès à ce nouveau quartier, au nord au niveau de la RD 941 par un giratoire, au sud par la rue des Eparges et de Reims et un accès rue de Soissons au sud réservé aux modes doux ;
- aménager et sécuriser la liaison piétonne vers l'arrêt de bus ;
- favoriser les modes de déplacements cyclables ;
- assurer une meilleure intégration paysagère avec la cité classée à l'UNESCO : cela correspond à la version modifiée de l'OAP ou version informative.

La version dite « informative » prévoit la création d'un espace vert de transition entre la partie sud et la partie nord du nouveau quartier pour respecter dans la partie sud une continuité avec la cité n°9, en précisant certaines orientations notamment au niveau de l'implantation des constructions, des couleurs de briques et de tuiles, en apportant un cadre végétalisé et en aménageant une bande végétalisée sur les franges du projet.

Le projet de modification du PLUi du SIVOM de l'Artois sur la commune d'Annequin est compatible avec les objectifs du PADD du PLUi, du SCoT et aussi du PLH de la CABBALR qui fixe pour chaque commune un nombre de logements à produire par an.

Dans la commune d'Annequin, une zone 1AU au cœur de bourg fait déjà l'objet d'un programme d'aménagement en 2 phases où au total 38 logements pourront être construits, mais cette production de logements n'est pas suffisante pour atteindre les objectifs du PLH.

C'est la raison pour laquelle, le principe d'ouverture à l'urbanisation a été approuvé par le conseil communautaire ; une partie de la zone 2 AU remplissait les critères pour cette ouverture puisqu'elle avait déjà fait l'objet d'acquisitions de terrains par la SOGINORPA et la commune, la zone choisie est située à 500 m de la mairie et de la centralité.

Cependant il faut remarquer que la commune d'Annequin, malgré son attractivité telle qu'elle est évoquée dans le dossier, est la commune qui a perdu le plus de population à l'échelle du territoire du SIVOM et de l'Agglomération ces 5 dernières années. On est en droit de se poser cette question : est-ce la production de logements qui permettra d'attirer davantage de population ? Est-ce que ce phénomène de décroissance démographique n'est pas lié à d'autres causes ?

Enfin la typologie des constructions et le phasage de l'opération sont des éléments non disponibles qui seront à définir lors de l'approbation de ce projet.

La commissaire enquêtrice estime que les réponses apportées par le pétitionnaire, aux avis et remarques de la MRAe, des PPA notamment l'ABT, à la faible contribution du Public et aux questions qu'elle a posées peuvent être considérées comme suffisamment explicites. La CE considère que ces réponses devront être prises en considération dans la modification définitive du PLUi du SIVOM de l'Artois pour la commune d'Annequin.

VII Avis motivé sur le projet

VU :

- ✓ Le code général des collectivités territoriales ;
- ✓ Le code de l'urbanisme ;
- ✓ Le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 à L.123-18 et R. 123-1 à R.123- 46 ;
- ✓ Les statuts de la CABBALR fixés par arrêté préfectoral du 26/12/2016 et notamment la compétence « Aménagement de l'espace communautaire » ;
- ✓ Les délibérations du Conseil communautaire 2020/CC040 et 2020/CC042 du 8 juillet 2020 relatives aux élections du Président et des Vice-présidents ;
- ✓ La délibération du Conseil communautaire 2020/CC043 du 8 juillet 2020 relative aux délégations de pouvoirs attribuées à M le Président ;
- ✓ La délibération du Conseil communautaire 2020/CC045 du 15 juillet 2020 relative à l'élection des membres du Bureau communautaire ;
- ✓ L'arrêté n° AG/18/139 en date du 30 novembre 2018 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du SIVOM de l'Artois sur la commune d'Annequin ;
- ✓ L'arrêté n° AG/20/20 du 27 juillet 2020 portant délégation de fonction à Madame Corinne LAVERSIN, Vice-présidente en charge du « foncier et urbanisme » ;
- ✓ La décision n° 2019-3460 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts-de-France en date du 28 mai 2019 soumettant le projet de la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R104-28 du code de l'urbanisme ;
- ✓ La désignation du Commissaire enquêteur par ordonnance n° E 21000012/59 en date du 05 février 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille ;

- ✓ L'arrêté n° AG/21/06 du 25 février 2021 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois, Lys, Romane.

Liste non exhaustive

APRES AVOIR :

- Etudié le dossier d'enquête ;
- Avoir eu trois entretiens avec Monsieur PARZYSZ du service planification chargé de mission PLU/PLUi de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois, Lys, Romane pour une connaissance plus approfondie du dossier dont une réunion avec Madame Mathilde KOBIERSKI du bureau d'étude Urbycom, en présence également, d'une personne responsable de l'urbanisme à la CABBALR ;
- Visité la commune d'Annequin à deux reprises ;
- Constaté que le public avait été correctement informé du projet conformément à la réglementation avec des parutions légales de l'avis d'ouverture de l'enquête dans deux journaux locaux, un affichage permanent au format A2 de couleur jaune ainsi que l'arrêté de Monsieur le Président de la CABBALR apposé sur la porte d'entrée du siège de la communauté d'agglomération à Béthune, à l'antenne de Nœux-les-Mines et à l'entrée de la mairie d'Annequin. L'avis d'enquête apparaissait également sur le Facebook et le journal mensuel de la commune d'Annequin ainsi que trois articles de journaux durant l'enquête ;
- Vérifié que le public a pu également consulter le dossier sous format dématérialisé sur le site internet de la Communauté d'Agglomération : www.bethunebruay.fr et sur un poste informatique mis à la disposition du public à l'antenne de Nœux-les-Mines pendant toute la durée de l'enquête ;
- Vérifié le 15 mars 2021 que l'affichage avait été effectué dans de bonnes conditions de visibilité et de lisibilité au siège de la CABBALR à Béthune, à l'Antenne de Nœux-Les-Mines ainsi que dans la commune d'ANNEQUIN conformément à la réglementation en vigueur ;
- Constaté que les registres d'observations ainsi que le dossier ont été tenus à la disposition du public dans les locaux de l'antenne de Nœux-Les-Mines et de la Mairie d'ANNEQUIN pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture des bureaux ;
- Tenu trois permanences en Mairie d'ANNEQUIN aux jours et heures prévus aux cours desquelles j'ai reçu les observations du public ;
- Etudié les observations présentées par les Personnes Publiques Associées et par le public ;

- Envoyé dès le 13 avril 2021 un document évolutif comportant les tableaux représentant les avis de la MRAe et des PPA et les questions de la commissaire enquêtrice ;
- Clôturé l'enquête le jeudi 29 avril 2021 à 17 h et repris les registres d'enquête à Annequin et ensuite à l'antenne de Nœux-Les-Mines ;
- Adressé le 30 avril 2021 un procès-verbal de remise des observations recueillies par les personnes publiques associées et par le public au cours de l'enquête ainsi que les questions de la commissaire enquêtrice ;
- Vérifié que l'arrêté de Monsieur le Président de la CABBALR était en tous points respectés.

ATTENDU :

- ❖ Que la commune d'ANNEQUIN s'inscrit dans le Plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du SIVOM de l'Artois ou (des deux cantons). Ce PLUi a été approuvé par délibération du 29 juin 2006 et modifié le 27 juin 2018 ;
- ❖ Que depuis le 1^{er} janvier 2017, les documents d'urbanisme sont sous la gestion de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois, Lys, Romane ;
- ❖ Que la commune d'ANNEQUIN ne disposant plus de capacités d'urbanisation suffisantes dans les zones déjà urbanisées de son territoire, le Conseil communautaire de la CABBALR a approuvé par délibération en date du 14 novembre 2018, le principe d'ouverture à l'urbanisation d'une partie d'une zone 2AU classée depuis plus de 9 ans sur la commune en vue de la réalisation d'un programme mixte de logements ;
- ❖ Que la procédure de modification a été prescrite par arrêté du Président de la CABBALR en date du 30 novembre 2018 afin de permettre la réalisation de ce projet ;
- ❖ Que cette procédure est conforme à l'article L.153-31 du code de l'Urbanisme ;
- ❖ Que l'ouverture à l'urbanisation pour la commune d'Annequin peut donc être réalisée par une procédure de modification de droit commun du PLUi du SIVOM des Deux Cantons ;
- ❖ Que le dossier mis à l'enquête comporte les pièces exigées par la réglementation ;
- ❖ Que l'enquête publique a duré 30 jours consécutifs du mercredi 31 mars 2021 au jeudi 29 avril 2021 inclus ;
- ❖ Que la publicité de l'enquête publique est conforme à la réglementation et qu'elle donne suffisamment de précisions sur les dates, lieu et modalités de consultation du dossier ;

- ❖ Que les obligations légales d'informations ont été bien respectées, voire même au-delà ;
- ❖ Que les permanences du commissaire enquêteur se sont déroulées dans un climat serein, bien organisées par le service administratif de la Mairie d'Annequin et qu'il n'est relevé aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête ;
- ❖ Que les observations, qui ont été déposées sur le registre d'enquête d'Annequin ont été traitées avec attention ;
- ❖ Qu'il n'y avait aucune observation sur le registre de Nœux-les-Mines, ainsi que sur l'adresse électronique ;
- ❖ Que le procès-verbal de synthèse des observations a été remis au pétitionnaire dans les délais règlementaires et que celui-ci a fourni ses réponses également dans les délais règlementaires ;

CONSIDERANT :

- Que la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du SIVOM des deux cantons, prescrite par le Président de la CABBALR pour faire suite à la délibération du conseil communautaire approuvant le principe d'ouverture à l'urbanisation d'une partie d'une zone 2AU sur la commune d'Annequin, est recevable ;
- Que la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay et la commune d'Annequin ont mis tous les moyens appropriés pour une bonne information et réception du public ;
- Que le public a été non seulement régulièrement informé de la tenue de l'enquête comme stipulé dans l'arrêté mais que le pétitionnaire est allé au-delà du règlementaire notamment par des articles dans différents journaux en cours d'enquête pour susciter une large participation ;
- Que la consultation du public s'est déroulée en toute conformité et que toutes les personnes qui l'ont souhaité ont pu être entendues, et ont pu formuler librement leurs observations durant toute la durée de l'enquête ;
- Que le projet d'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 4,5 ha répond à une capacité insuffisante d'urbanisation dans les zones déjà urbanisées par rapport aux objectifs du PLH ;
- Que ce projet permettrait de se rapprocher des objectifs de production de 132 logements sur 6 ans fixés par le PLH, en effet l'ouverture à l'urbanisation de cette zone avec les possibilités de constructions en dents creuses et au sein de la zone 1AU permettrait d'atteindre 123 logements ;

- Que la maîtrise foncière est déjà acquise à 70% dans cette zone de projet ;
- Que le choix de cette zone est justifié par le fait que des acquisitions significatives de la part de SOGINORPA et dans une moindre proportion par la commune ont été réalisées, seuls 30% des terrains de cette zone appartiennent à des exploitants ;
- Que cette zone est localisée à 500 mètres de la mairie donc à mon sens en continuité des espaces urbains et d'un secteur déjà bâti qui est la Cité n°9 ;
- Que ce projet permettrait la construction de 67 logements et pourrait améliorer l'attractivité de la commune, une fois les possibilités actuelles exploitées ;
- Que le projet permettra d'améliorer l'indice de construction annuel de la commune celui-ci étant le plus faible du territoire du SIVOM ;
- Que l'objectif de ce projet d'enrayer la baisse de la population est cohérent avec les autres documents d'urbanisme (PLH, SCoT) ;
- Que ce projet est compatible avec le PADD du PLUi et les objectifs du SCoT qui préconisent une densité minimale de 15 logements à l'hectare ;
- Que ce projet permettrait l'implantation d'un giratoire très utile pour la sécurité routière à l'entrée de la zone de projet ainsi que l'accès à la supérette qui en serait facilité ;
- Que le site n'est pas concerné, selon mes constatations, par des obstacles de nature environnementale (ZNIEFF, zone humide...)
- Que le public n'a pas émis d'observations de nature à remettre en cause la globalité du projet et de ses objectifs, ni même, malheureusement, donné un avis sur le projet ;
- Qu'à mon avis, le pétitionnaire a étudié et pris en compte dans le document qu'il a qualifié d'informatif, diverses observations de la MRAe et des PPA, notamment, qu'il s'est engagé auprès de l'Architecture des Bâtiments de France de modifier les OAP afin d'intégrer les remarques concernant l'intégration du projet vis-à-vis de la cité n°9 classée à l'UNESCO, d'intégrer le projet dans son environnement ; (cf. mémoire en réponse : prolongation des voies publiques de la cité 9 dans la partie sud, constructions en briques et tuiles rouges, espace vert pour séparer la partie sud et nord du projet, végétalisation etc...) ;
- Que la volonté du pétitionnaire de sécuriser l'accès au site (création d'un rond-point au nord et double accès au sud) est un élément très positif ;
- Que le pétitionnaire s'est également engagé à porter une attention particulière à l'aménagement et à la sécurisation des liaisons piétonnes et des modes de déplacement cyclables ;

- Que si personnellement je ne suis pas convaincue par le fait que la construction de logements soit suffisante pour attirer davantage de population (l'ensemble des logements du premier programme « Territoires 62 » n'est pas encore réservé), rien ne s'oppose à l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU en zone 1AU ;

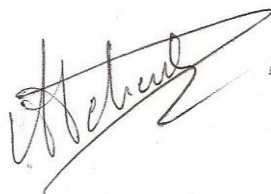
Je soussignée, Annie DEHEUL, Commissaire-Enquêtrice désignée par le Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 05 février 2021 émet

UN AVIS FAVORABLE AU PROJET
D'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU
et le classement de cette partie en zone 1AU
Assorti d'une réserve

RESERVE :

- Rendre effectifs les éléments du document nommé « document informatif » et les engagements pris dans le mémoire en réponse de la CABBALR relatifs aux avis des PPA, de la MRAe et les traduire dans le projet de modification du PLUi présenté à l'approbation.

Fait à Roost-Warendin, le 20 mai 2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Deheul', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

ANNIE DEHEUL

Commissaire enquêtrice