

Lille, le 15 avril 2024

Rapport du commissaire enquêteur et Conclusions motivées

Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille du 8 décembre 2023
N° E23000154 / 59,

Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys
Romane N° AG/24/07 du 29 janvier 2024.

Enquête publique relative à :

**La modification du PLUI du SIVOM de l'Artois sur
la commune de Cuinchy**



Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay
Artois Lys Romane

Logo de la CABBALR

Benoît Vouters
Commissaire enquêteur
2 rue de la tranquillité
59 800 Lille

Rapport du commissaire enquêteur

relatif à la modification du PLUI du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy
Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille du 8 décembre 2023
N° E23000154 / 59,
Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane N° AG/24/07 du 29 janvier 2024.

PLAN

Chapitre 1 : Généralités concernant l'objet de l'enquête,

A - Présentation de la commune de Cuinchy.

B – Les modifications apportées au PLUI de la CABBARL visant le territoire de CUINCHY

1. Le réseau de déchetterie de la CABBARL,
2. Le choix du site sis à Cuinchy,
3. La correction d'erreurs matérielles,
4. Choix de la procédure.

Chapitre 2 : Organisation et déroulement de l'enquête,

- A - Procédure

1. Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane N° AG/24/07 du 29 janvier 2024.
2. Désignation du Commissaire Enquêteur,
3. Dossier présenté à l'enquête et mise à disposition,
4. Observations du Public et courriers reçus,
5. Permanences tenues,
6. Publications d'un avis d'ouverture dans la presse locale,
7. Affichages de l'avis d'enquête,
8. Certificat d'affichage,
9. Clôture de l'Enquête,
10. Procès-verbal de synthèse et réponse apportée,
11. Transmission de mon rapport et de mes conclusions
12. Mise à disposition du public du rapport et des conclusions

- B - Organisation et déroulement de l'enquête :

1. Prise de connaissance du dossier et visite du site,
2. Contexte de l'enquête,
3. Analyse des impacts,
4. Observations et demandes recueillies,
5. Observations et remarques recueillies auprès des personnes associées,
6. Analyse du mémoire en réponse de la Mairie de Bénifontaine.

Conclusions motivées du commissaire enquêteur

- Le projet concerné,
- Le déroulement de l'enquête,
- Analyse des impacts et incidences du projet,
- Analyse des remarques et courriers reçus en permanences sur les registres et par courrier,
- Analyse des avis des personnes consultées,
- Avis du commissaire enquêteur,

PIECES JOINTES :

- 1.- Dossier d'enquête publique
- 2.- Les publications Presse de l'avis d'ouverture de l'enquête publique,

Rapport du commissaire enquêteur

Relatif à la modification du PLUI du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy
Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille du 8 décembre 2023
N° E23000154 / 59,
Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane N° AG/24/07 du 29 janvier 2024.

Chapitre 1 : Généralités concernant l'objet de l'enquête.

A - Présentation rapide de la Commune.

La commune de Cuinchy (1 750 habitants) est située dans le Pas-de-Calais. Elle est située entre Béthune à son Ouest et La Bassée à son Est. Elle est traversée en son Nord par le Canal d'Aire qui divise la commune entre le haut et le bas Cuinchy.

La Commune de Cuinchy appartient à la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane (CABBALR). La CABBALR compte près de 280 000 habitants et 100 communes membres couvrant un territoire de 647 Km².

Cuinchy est traversée d'Est en Ouest par la D 941, axe majeur (La Bassée/Béthune), ainsi que par la ligne de chemin de fer Lille-Béthune.

Elle fait partie de trois espaces protégés liés aux marais de Cambrin, Annequin, Cuinchy et Festubert.

Son sol est occupé majoritairement (+ de 68 %) par des espaces agricoles.



Photo aérienne de CUINCHY- source Google earth

B – Les modifications apportées au Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la CABBALR visant le territoire de CUINCHY.

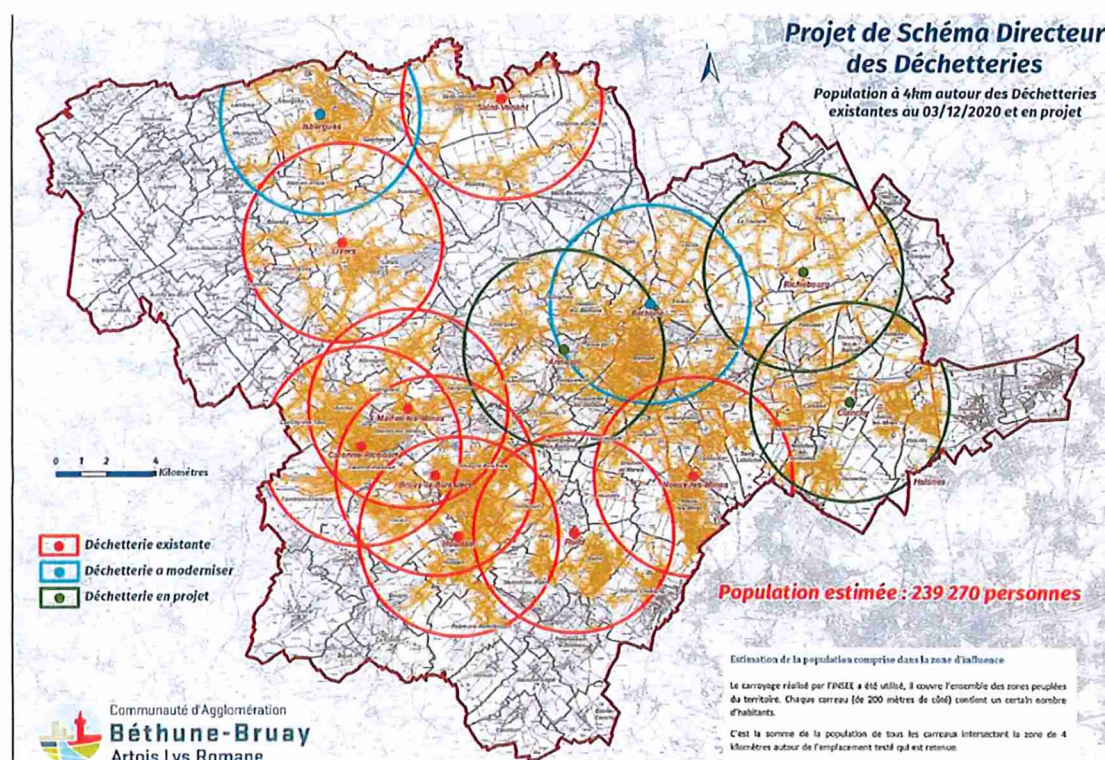
La modification du PLUi qui est l'objet de cette enquête est relative au PLUi élaboré par le SIVOM des Deux cantons (renommé le Sivom de l'Artois), approuvé le 29 juin 2006 et récemment modifié le 11 avril 2023. Il s'applique sur les treize communes qui le composent : Annequin, Auchy-les-Mines, Billy-Berclau, Cambrin, Cuinchy, Douvrin, Festubert, Givenchy-lès-la-Bassée, Haisnes, Noyelles-Lès-Vermelles, Richebourg, Vermelles et Violaines.

Retenons pour cette modification les points marquants suivants :

1 – Le réseau de déchetterie de la CABBALR

Il est composé, à ce jour, de 12 déchetteries inégalement réparties sur son territoire. Ce réseau est la résultante des différentes fusions ayant conduit à la constitution de la CABBALR en 2017.

La CABBALR a réalisé une étude qui détermine une carte des déchetteries existantes, à rénover et/ou à créer. Voir ci-dessous.



Plan extrait du dossier présenté lors de l'enquête publique

2 – Le choix du site sis à Cuinchy

Les conditions à respecter pour retenir le site d'implantation d'une déchetterie sont :

- Se situer sur un axe permettant une circulation aisée des poids lourds et voitures dans les deux sens,
- Se situer de manière centrale de la zone à desservir,
- Disposer d'un terrain entre 7 000 et 10 000 m²,
- Éviter les espaces trop urbanisés.

5 sites ont été étudiés. Celui de Cuinchy (au bord de la D 941), cochant un maximum de cases au regard des sites concurrents, a été retenu. La contrainte notoire est uniquement la nécessaire modification du PLUI. C'est l'objet de la présente enquête.

3 – La correction d'erreurs matérielles

L'objet principal de la procédure de modification du PLUI du SIVOM de l'Artois est de permettre l'implantation d'une déchetterie sur la commune de Cuinchy. A la marge, deux corrections particulières sont effectuées et concerne des sites en immédiate proximité.

- Le reliquat du site de la casse auto non acquis par la CABBARL,
- L'activité de vente de camping-car située dans la même zone d'activité.

Ces deux activités existaient préalablement à l'approbation du PLUI en juin 2006 et donc il est proposé une modification du zonage afin de prendre en compte l'usage qui est fait depuis 20 ans sur ces deux sites. Id Est :

- Le reste des parcelles de la casse-auto : sous-secteur Nrf, à l'intérieur duquel on autorise spécifiquement les dépôts de ferrailles,
- Le concessionnaire de camping-car : sous-secteur Nre, à l'intérieur duquel on autorise spécifiquement l'extension des activités économiques existantes.

4- Justification du choix de la procédure

Il est démontré que les articles L 153-36 et L 153-41 du code de l'urbanisme ont à encadrer la procédure de modifications du PLUI.

Dans le cadre ainsi constitué, il est proposé aujourd'hui de modifier le PLUI du SIVOM de l'Artois sur la commune de Cuinchy. C'est l'objet de la présente enquête.

Chapitre 2 : Organisation et déroulement de l'enquête.

A - Procédure

1- Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération Béthune-Bruay, Artois Lys Romane
N° AG/24/07 du 29 janvier 2024.

La procédure a été engagée à l'initiative du président de la CABBALR et par son arrêté du 19 janvier 2023 N°AG/23/74

Une fois élaboré le projet a été notifié au Président de la CABBALR, aux maires des communes concernées par la modification (Mr Le maire de Cuinchy), aux personnes publiques associées.

Dans ce contexte, le Président de la CABBALR a ensuite arrêté le 29 janvier 2024 (N°AG/24/07), l'organisation d'une enquête publique relative à la modification du plan local d'urbanisme intercommunal du SIVOM de l'Artois sur la commune de CUINCHY.

J'ai pu vérifier que cet arrêté reprenait les principaux points à évoquer (article L123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-46 du Code de l'environnement) à savoir synthétiquement :

- L'objet de l'enquête, sa date d'ouverture et sa durée,
- La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation,
- Le nom du commissaire enquêteur,
- Les lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet et l'adresse où pourra être adressée toute correspondance au commissaire enquêteur,
- Les lieux ainsi que les jours où le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations,
- La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,
- Les modalités pour adresser ses remarques par courrier ou courriel,
- La publicité faite à cette enquête,
- Les modalités de clôture, de rédaction de mon rapport et de mes conclusions,
- La mise à disposition au public du rapport et des conclusions à venir,
- L'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

2. Désignation du Commissaire Enquêteur

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille le 8 décembre 2023, par son ordonnance N° E23000154 / 59, m'a désigné comme commissaire enquêteur. Monsieur le Président a également nommé simultanément, en qualité de suppléant, Monsieur Philippe COULON.

3. Dossier présenté à l'enquête : mise à disposition et composition

- Mise à disposition -

Les pièces du dossier de l'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles ont été cotés et paraphés par mes soins le 11 mars 2024. Ils ont ensuite été déposés et mis à la disposition du public du 11 mars au 3 avril, aux heures d'ouverture au public :

- en la Mairie de Cuinchy, ce que j'ai pu vérifier au cours des permanences que j'y ai tenues,
- au siège de la CABBALR, 100 avenue de Londres à Béthune,
- à l'antenne de la CABBALR sise 138B rue Léon Blum à Nœux-les-Mines

Il devait également pouvoir être communiqué, à ses frais, à toute personne en faisant la demande auprès de la CABBALR.

- Composition -

Le dossier comportait les éléments suivants :

- Une copie de l'affiche apposée en Mairie, au siège et aux bureaux de la CABBALR ainsi que sur le site.
- L'arrêté N°AG/23/74 de Mr Le Président de la CABBALR en date du 19 juin 2023 décidant de la modification du PLUI de l'Artois sur la commune de Cuinchy,
- L'arrêté N°AG/24/07 de Mr Le Président de la CABBALR en date du 29 janvier 2024 organisant l'enquête publique,
- Copie des courriers du Président de la CABBALR, en date du 4 septembre 2023, adressant aux personnes associées la note de présentation relative à la modification de droit commun du PLUI et sollicitant leur avis.
- Les avis en réponse de :
 - La Mission régionale d'autorité environnementale,
 - La commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du Pas-de-Calais,
 - La CABBALR,

- Le Conseil départemental,
 - La commune de Cuinchy,
 - La Ville de Haisnes,
 - La Chambre d'Agriculture du Nord-Pas-de-Calais,
-
- Le dossier de présentation établi par les équipes techniques du SIVOM de l'Artois et de la CABBARL,
 - La copie des annonces presse annonçant l'enquête publique,
 - La copie écran des annonces parues sur le site internet de la CABBARL,

4. Observations du Public et courriers/courriels reçus

Toutes les observations ont pu être consignées dans les registres prévus à cet effet.

Tous les écrits ont pu m'être adressés en Mairie ou au siège et bureaux de la CABBARL.

Par ailleurs, toute observation pouvait être adressée par courriel. Notons à cet effet qu'un ordinateur connecté était disponible dans les bureaux de la CABBARL, ce que j'ai pu constater lors de ma visite du 11 janvier 2024.



Photo de l'accès offert par la CABBARL à internet

5. Permanences tenues

Je me suis présenté en Mairie de Cuinchy, les :

- Lundi 11 mars 2024 de 9H30 à 12 heures,
- Mardi 2 avril 2024 de 14 heures à 16H30,

afin de recevoir toute personne souhaitant me rencontrer, consulter les dossiers et/ou effectuer des observations.

Les conditions d'accueil du public étaient parfaites (salle confortable et pouvant être fermée) et je remercie le personnel de la Mairie pour sa disponibilité et sa gentillesse.

6. Publications d'un avis d'ouverture dans la presse Locale

L'avis de l'ouverture d'enquête a été publié en caractères apparents dans :

- La Voix du Nord, éditions des 21 février et 14 mars 2024 et ,
- Nord Eclair, éditions des 21 février et 14 mars 2024.

7. Affichages de l'Avis d'enquête

La Commune de Cuinchy a affiché l'avis d'enquête :

- en Mairie

ce que j'ai pu vérifier lors de mes permanences.



Photo de l'avis d'enquête en façade de la Mairie

- Sur la façade des locaux administratifs de la CABBARL ce que j'ai pu vérifier lors de mon entretien avec Mr MORGENTHALER le 11 janvier 2024



Photo de l'avis d'enquête en façade des locaux administratifs de la CABBARL

- Enfin, un panneau était apposé en immédiate proximité du site de l'actuelle casse automobile, ce que j'ai pu vérifier lors de mes visites des 11 janvier et 23 février 2024.



Photo de l'avis d'enquête en proximité immédiate de la casse auto

8 – Certificat d’affichage

Sans objet.

9. Clôture de l’enquête

Le 2 avril à 16 heures 30, j'ai clos et signé les registres d'enquête.

10- Procès-verbal de synthèse et réponse apportée par la CABBARL

Il a été adressé par courriel le 11 avril 2024 au service technique concerné de la CABBARL.

PV de SYNTHÈSE

Observations orales, écrites reçues lors des permanences :

- Néant,

Observations reçues de la part des personnes associées et jointes au dossier d'enquête :

La commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du Pas-de-Calais émet un avis favorable sous réserve de :

- Indiquer que les constructions sont autorisées dans les STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) à la date d'approbation de cette procédure de modification, pour réduire les possibilités de construire,
- Réduire à 30 % la densité des constructions autorisées pour les terrains inférieurs ou égale à 500 m² pour le secteur Nre.

Je vous saurai gré de m'adresser dans vos meilleurs délais (maximum 15 jours) vos observations au sujet de cet avis.

Bien à vous,

Benoît VOUTERS

Le 15 avril 2024, Mr MORGENTHALER m'a adressé la réponse suivante :

- Indiquer que les constructions sont autorisées dans les STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) à la date d'approbation de cette procédure de modification, pour réduire les possibilités de construire,

L'objet de la déclaration porte sur la mise en place d'un sous-secteur Nd dans la commune de Cuinchy, les constructions autorisées dans le règlement du sous-secteur Nd seront autorisées à la date d'approbation de cette procédure. La mise en place des sous-secteurs Nre et Nrf sont des corrections d'erreurs de zonage constatées. Il n'y a pas de modification du règlement écrit des sous-secteurs Nd, Nre et Nrf hormis concernant le préambule pour notifier que la commune de Cuinchy est concernée par ces sous-secteurs.

- Réduire à 30 % la densité des constructions autorisées pour les terrains inférieurs ou égaux à 500 m² pour le secteur Nre.

Le règlement limite l'emprise au sol des constructions pour le secteur N à 10% par rapport à la superficie totale du terrain hormis pour les sous-secteurs Nr, Ni et Np.

De plus, il n'existe pas dans le PLUi du SIVOM de l'Artois de parcelles classées en Nre non construites de 500 m² ou moins. Les parcelles AH14 et AH42 qui pourraient être nouvellement classées en Nre à l'issue de la modification du PLUi du SIVOM de l'Artois font respectivement 1838m² et 1396m² et sont toutes deux déjà urbanisées.

La CABBARL répond ainsi que les demandes étaient d'ores et déjà prises en compte ou sans objet. Ces réponses me satisfont.

11 - Transmission de mon rapport et de mes conclusions

Mon rapport relatant le déroulement de cette enquête et mes conclusions motivées ont été transmis le 15 avril 2024 à Monsieur le Président de la CABBARL, soit dans le délai d'un mois après la clôture de cette enquête.

Concomitamment, j'en ai adressé une copie à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille via le site internet dédié.

12 – Mise à disposition du public du Rapport et des conclusions

Le présent rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête et le public pourra en prendre connaissance :

- A l'antenne de la CABBARL 138 bis rue Léon Blum 62290 Nœux-les-Mines,
- A la mairie de Cuinchy,

⇒ Aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Sur le site internet de la CABBARL

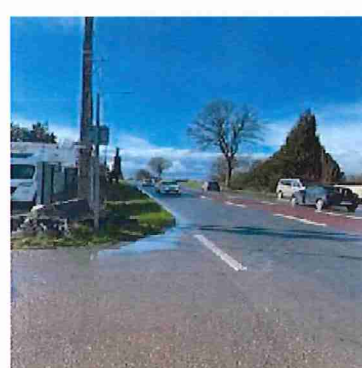
Au vu des points 1 à 12 ci-dessus, la procédure prévue pour réaliser ce type d'enquête publique a été respectée.

B - Organisation et déroulement de l'enquête.

1 – Prise de connaissance du dossier et Visite du site.

Le 11 janvier j'ai rencontré Mr MORGENTHALER, chargé d'études, dans les bureaux de la CABBARL. Il m'a présenté le dossier. Je me suis rendu ensuite sur site.

Le 23 février, je me suis rendu sur le site de la future déchetterie actuellement occupé par une casse auto. Il m'a été présenté par une collaboratrice, les différentes emprises des différents usages à venir suite à la modification du PLUI.



Différentes vues de la casse auto actuellement exploitée sur le site dévolu à la déchetterie proposée,
Vues de l'accès.

2 - Contexte de l'enquête.

Cette enquête s'est déroulée alors qu'aucun évènement majeur, lié à l'environnement de CUINCHY et plus largement du périmètre de la CABBARL, ne pouvait l'impacter.

3 – Analyse des impacts et incidences du projet sur l'environnement, les documents et contraintes d'urbanisme.

Le projet respecte les orientations d'aménagement et de développement durables du Scot (Schéma de cohérence territorial) de l'Artois en vigueur, et notamment « définir une politique d'équipements et de services structurants, répondant aux besoins de la population » et « garantir un cadre de vie de qualité par l'optimisation de la gestion des déchets ».

Le site du projet n'est pas identifié au titre de la trame verte et bleue du Scot et n'est donc pas concerné par un périmètre de protection.

4 - Observations et demandes recueillies lors de mes permanences en Mairie

Je n'ai reçu aucune personne lors de mes permanences. Par ailleurs, aucun courrier ou courriel ne m'a été adressé.

5 - Observations et avis recueillis auprès des personnes associées

La liste des personnes associées ayant répondu au courrier de Mr le président en date du 4 septembre 2023 est reprise ci-avant.

La commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du Pas-de-Calais émet un avis favorable sous réserve de :

- Indiquer que les constructions sont autorisées dans les STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) à la date d'approbation de cette procédure de modification, pour réduire les possibilités de construire,
- Réduire à 30 % la densité des constructions autorisées pour les terrains inférieurs ou égale à 500 m² pour le secteur Nre.

Le département du Pas-de-Calais rappelle qu'il devra être sollicité en amont de tout projet de modification d'accès sur les routes départementales, particulièrement sur la RD 941. Ce rappel ne nécessite pas de réponse.

La CABBARL a été interrogée le 11 avril, par mes soins, par courriel, dans le cadre de mon PV de synthèse sur ces deux avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du Pas-de-Calais.

La réponse apportée est la suivante :

- *Indiquer que les constructions sont autorisées dans les STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) à la date d'approbation de cette procédure de modification, pour réduire les possibilités de construire,*

L'objet de la déclaration porte sur la mise en place d'un sous-secteur Nd dans la commune de Cuinchy, les constructions autorisées dans le règlement du sous-secteur Nd seront autorisées à la date d'approbation de cette procédure. La mise en place des sous-secteurs Nre et Nrf sont des corrections d'erreurs de zonage constatées. Il n'y a pas de modification du règlement écrit des sous-secteurs Nd, Nre et Nrf hormis concernant le préambule pour notifier que la commune de Cuinchy est concernée par ces sous-secteurs.

- *Réduire à 30 % la densité des constructions autorisées pour les terrains inférieurs ou égaux à 500 m² pour le secteur Nre.*

Le règlement limite l'emprise au sol des constructions pour le secteur N à 10% par rapport à la superficie totale du terrain hormis pour les sous-secteurs Nr, NI et Np. De plus, il n'existe pas dans le PLUi du SIVOM de l'Artois de parcelles classées en Nre non construites de 500 m² ou moins. Les parcelles AH14 et AH42 qui pourraient être nouvellement classées en Nre à l'issue de la modification du PLUi du SIVOM de l'Artois font respectivement 1838m² et 1396m² et sont toutes deux déjà urbanisées.



