DÉPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

ARRONDISSEMENT DE CALAIS

MODIFICATION N°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNALE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION D'AUDRUICQ

Modification de droit commun. Articles L153-36 et L153.41 du Code de l'Urbanisme

Délibération du conseil communautaire de la CCRA du 11 avril 2024 prescrivant la mise en œuvre de la modification n°7 du PLUi

Arrêté de Madame la Présidente de la CCRA en date 16 décembre 2024 prescrivant l'enquête publique.

CONCLUSION ET AVIS

Enquête E/5924000136/59

Commissaire enquêteur : Jean Marie Ver Eecke

SOMMAIRE

1. Justification de la procédure de modification n°7 **p.3**

1.1. Justification des modifications proposées

1.1.1. La prise en compte du changement climatique

1.1.2. La prise en compte de la loi « Climat et résilience »

1.1.3. Autres dispositions concernant la CCRA

1.1.4. Autres dispositions concernant certaines communes

1.2. Justification du choix de la procédure de droit commun **p.5**

1.3. Consultation de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

2. Motivation de la rectification d'articles du règlement **p.6**

2.1. Compatibilité avec les documents de rang supérieur

2.2. L'adaptation du règlement écrit

2.2.1. Concernant la prise en compte de la loi « Climat et résilience »

2.2.2. Concernant les effets du réchauffement climatique

2.2.3. Concernant les modifications des hauteurs maximales de construction dans les dossiers Loi Barnier

2.3. Autres dispositions

2.3.1. Intégration du règlement de collecte des déchets

2.3.2. Mise à jour des plans d'assainissement collectif

3. Motivation des modifications par commune **p.8**

4. La consultation du public **p.13**

-le dossier d'enquête

-le recueil des observations

-les permanences du commissaire enquêteur

-la publicité de l'enquête

CONCLUSION ET AVIS **p.14**

-sur la régularité de la procédure

-sur la justification des modifications

La Communauté de Communes de la Région d'Audruicq (CCRA) est dotée d'un PLUi approuvé le 25 septembre 2018 et rendu exécutoire à compter du 14 décembre 2018.

Les relations permanentes entre le service d'urbanisme de la CCRA et les représentants communaux, ont permis de faire évoluer régulièrement le document.
La modification n°7 du PLUi a fait l'objet d'une concertation préalable avec les représentants des communes notamment au travers de rencontres en mairie et de commissions d'urbanisme élargies aux maires.

Par délibération en date du 11 avril 2024, le conseil communautaire a approuvé la mise en œuvre de cette nouvelle procédure de modification du PLUi et autorisé Madame la Présidente à engager toutes les démarches nécessaires.

La procédure de modification n°7, de droit commun, a été prescrite par arrêté de la Présidente de la CCRA en date du 23 décembre 2024.

1. Justification de la procédure de modification n°7

1.1. Justifications des modifications proposées

1.1.1. La prise en compte du réchauffement climatique

La communauté de communes de la Région d'Audruicq est composée aux 2/3 d'une plaine maritime de très faible altitude, dépendant du delta de l'Aa.
Elle est séparée de la mer au Nord par un cordon dunaire situé sur la commune d'Oye-Plage. Elle est limitée au Sud par 2 zones en relief, le Brédenarde et le Glacis d'Artois, massifs séparés par le Goulet de la Hem, rivière sujette à des crues récurrentes.

La vulnérabilité de la CCRA constitue un **important enjeu hydrographique et environnemental** et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi insiste sur les caractéristiques de la zone des polders (cordon littoral et plaine maritime) et la nécessité de préserver le réseau des wateringues.

L'entretien, la préservation, la restauration du réseau hydrographique et des milieux humides doivent assurer la pérennité de ces éléments indispensables à la gestion du risque inondation.

1.1.2. La prise en compte de la loi « Climat et résilience »

Cette loi a pour objet la lutte contre l'artificialisation des sols et la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.
Elle tend à atteindre le Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050 et il importe de limiter l'extension urbaine en envisageant de nouveaux modes d'aménagement au sein des zones déjà urbanisées.

La CCRA couvre une superficie totale de 220 km2 soit environ 22 kilomètres du Nord au Sud et 10 kilomètres d'Est en Ouest dont 8 en façade maritime.

Elle regroupe 15 communes représentant une population totale de l'ordre de 28 500 habitants. La moitié de cette population est répartie entre Audruicq (5 346 habitants), centre commercial et tertiaire, et Oye-Plage, pôle touristique majeur (5 718 habitants).

Depuis 1968, à l'exception de la forte hausse de la période 1975-1982, la population a connu une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 0,6 % par an. Cette évolution n'a cependant pas été identique pour toutes les communes et une **tendance à la périurbanisation** a été constatée à partir de 2010, tendance **due à l'attractivité des espaces ruraux**.

Durant cette période la taille des ménages est passée de 3,5 à 2,5 personnes par foyer.
La configuration du parc de logements constitué de 89% de résidences principales ne correspond plus à la structure familiale. Il est constitué de 93% de maisons individuelles dont 60% disposent de 5 pièces principales ou plus, alors que selon l'INSEE, 28% des ménages se composent de personnes seules et 30% sont des couples sans enfant.
L'offre de petits logements est insuffisante face à la demande de primo-accédants ou de locataires.

Constatant la tendance à l'étalement urbain et l'inadéquation de la taille des logements, le PADD avait préconisé :
-d'une part de privilégier le renouvellement en tissu urbain par une mobilisation optimale du foncier disponible (dents creuses, cœurs d'îlot et espaces délaissés) et éventuellement, par recours aux OAP en trame urbaine ;
-d'autre part de développer des logements adaptés aux nouvelles structures familiales de la population, notamment en visant les types de logements qui répondent à la baisse de la taille des ménages.

1.1.3. Autres dispositions concernant la CCRA

- Modification des hauteurs dans les dossiers Loi Barnier

La hauteur maximale des constructions du Parc d'Activités de la Porte d'Opale est assouplie jusqu'à à la limite de 6 mètres pour permettre l'installation d'équipements techniques en toiture.

- Intégration du règlement de collecte des déchets

L'actualisation du règlement de collecte a été décidée par le conseil communautaire, le 23 septembre 2023.
Afin de garantir une cohérence territoriale entre la planification urbaine et la gestion des déchets à l'échelle de la CCRA, il a paru opportun d'annexer ce document au PLUi de la CCRA.

- Mise à jour des plans d'assainissement collectif

Afin d'uniformiser la lecture des plans d'assainissement collectif sur l'ensemble du territoire de la CCRA, il est proposé de mettre à jour les plans d'assainissement collectif du secteur sud du territoire, modifiés par délibération du Conseil Communautaire en date du 16 juillet 2020.

1.1.4. Autres dispositions concernant certaines communes

Les plans de zonage ont fait l'objet de mise à jour sur toutes les communes à l'exception de Polincove, Ruminghem et Saint-Folquin.
Des modifications ont été apportées aux OAP Habitat d'Audruicq, de Nortkerque, de Recques-sur-Hem et de Sainte-Marie-Kerque.
De même, les études Loi Barnier des zones d'activités économiques de Nouvelle-Eglise, OyePlage et Saint-Folquin, ont été amendées.

Quelques changements de zone ont été opérés au sein des zones U, mais sans conséquence sur la surface totale urbanisée.
La suppression d'une zone 1AU a entrainé son reclassement en zone A.

1.2. Justification du choix de la procédure de droit commun

La procédure de modification de droit commun prévue aux articles L 153-36 à L 153-44 du code de l'urbanisme, est une procédure d'évolution rapide du PLUi et repose principalement sur la réalisation d'une enquête publique environnementale.

Aux termes de l'article L 153-41, elle permet de faire évoluer le règlement (écrit et graphique) et les Opérations d'Aménagement et de Programmation et notamment :
-de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant des règles du PLUi dans une zone ;
-de diminuer ces possibilités de construction ;
-de réduire la surface d'une zone urbaine (U ou AU).

Elle ne peut être utilisée pour :
-changer les orientations du PLUi définies par son PADD ;
-réduire un espace boisé, un espace naturel, un espace agricole ;
-ouvrir à l'urbanisation une zone AU n'ayant fait l'objet d'aucune action (acquisition ou aménagement) ou n'a pas été ouverte en zone U dans les 6 ans suivants sa création

En l'espèce, la procédure trouve à s'appliquer dans la mesure où les modifications consistent en : -l'adaptation du règlement écrit pour tenir compte de :
-dispositions législatives postérieures au PLUi (loi « Climat et résilience du 22 août 2021 ») ou pour assouplir certaines dispositions des règlements de zone relatives à l'implantation, la hauteur ou l'aspect des constructions ;
-mesures nouvelles de gestion du risque inondation ;
-l'implantation des bâtiments par rapport aux voies publiques et possibilités de construction en double rideau ;
-la rectification d'erreurs matérielles ;
-l'intégration au PLUi du règlement de collecte des déchets ;
-l'ajout d'annexes au rapport de présentation ;
-l'adaptation du règlement et la modification du plan de zonage de certaines communes ; -la levée de certains emplacements réservés.

Par ailleurs, aucune modification n'enfreint les interdictions énoncées au paragraphe précédent.

Le choix de la procédure de modification de droit commun est donc justifié.

1.3. Consultation de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

L'autorité environnementale a été consultée le 26 août 2024.
Par décision du 15 octobre 2024, elle a rendu un avis favorable au projet qui lui était présenté :

« La modification n°7 du plan local d'urbanisme intercommunal de la région d'Audruicq n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale. »

2. Motivation de la réécriture d'articles du règlement du PLUi

2.1. Compatibilité avec les documents de rang supérieur

Outre les prescriptions législatives et réglementaires imposées par les codes de l'urbanisme et de l'environnement, les PLUI se doivent d'être compatibles ou tout au moins de prendre en compte, des dispositions émanant de documents locaux de rang supérieur en matière urbanistique et environnementale.

Dans le cadre de cette modification, l'articulation a été assurée avec :

-la Loi Littoral, le SRADDET de la Région Hauts-de-France et la Charte du Parc Naturel des Caps et Marais d'Opale ;

-le SDAGE du Bassin Artois Picardie et la SAGE du Delta de l'Aa ;

-le SCoT du Pays du Calaisis.

Par ailleurs il importe de mentionner que le territoire de la CCRA comporte plusieurs plans de prévention de risques naturels :

-le PPR Inondation de la vallée de la Hem qui concerne les communes de Muncq-Nieurlet, Polincove, Recques-sur-Hem et Zutkerque,

-le PPRI du bassin versant des pieds de côteaux des wateringues pour les communes d'Audruicq, Muncq-Nieurlet, Nortkerque, Polincove, Recques-sur-Hem, Ruminghem et Zutkerque ;

-le PP des Risques Littoraux de Gravelines-Oye-Plage.

La compatibilité avec les différents documents a été respectée dans le cadre de l'élaboration du PLUi et n'a pas été affectée par les modifications successivement intervenues.

2.2. L'adaptation du règlement écrit

2.2.1. Concernant la prise en compte de la loi Climat et résilience

-pour les zones UA-UB-UC

-art 5. Adaptation à la hausse des hauteurs de construction dorénavant limitée à R+2 au lieu de R+1+C ;

-art 7. Diminution des distances par rapport aux limites séparatives ; -art 14. Limitation de l'obligation d'aire de retournement à partir de 2 logements.

-pour la zone UC

-art 6. Assouplissement des distances d'implantation par rapport aux voies publiques pour permettre la construction en double rideau.

-pour les zones A et N

-art 2 Augmentation et harmonisation des possibilités d'extension ;

-art 4 Adaptation des admissions d'emprises au sol avec celles de l'art 2.

Motivation des modifications

L'objectif du Zéro Artificialisation Nette d'ici à 2050 oblige à envisager de nouveaux modes d'aménagement pour ne plus consommer d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Les mesures préconisées demandent plus de souplesse dans l'implantation et la hauteur des constructions pour favoriser de ce fait, la densification des zones urbaines existantes. Elles devraient également permettre l'optimisation de l'implantation sur les parcelles constructibles et d'envisager de nouvelles formes d'habitat avec une mixité accrue entre l'habitat individuel et l'habitat collectif obtenue par le biais de la construction de logements de surface utile mieux adaptée à la taille des ménages.

2.2.2. <u>Concernant les effets du changement climatique</u>

Pour les zones U-AU-A et N :

-art 9. Il permet dorénavant les couleurs de teinte claire pour les constructions et les façades. Par ailleurs, en cas d'utilisation de l'énergie solaire sur toiture en zones 1AUEb et 1AUEb, les couleurs clair sont à privilégier pour améliorer le rendement.

Motivation de la mesure

Ces préconisations sont justifiées par les prévisions du GIEC quant à l'augmentation prévisible des températures d'ici à 2050.

-art 12. Inscription complémentaire de mesures plus protectrices dans la gestion des canaux, des becques et des fossés afin de limiter l'imperméabilisation des sols et maintenir une capacité de stockage des eaux pluviales.

-art 15. IL est proposé d'insérer l'autorisation et l'encouragement des installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques.

Motivation des dispositions

Ces nouvelles dispositions correspondent aux préconisations du PADD pour une préservation des cours d'eaux et des fossés assurée au travers du plan de zonage et du règlement.

2.2.3. <u>Modification des hauteurs maximales de construction dans les dossiers Loi Barnier</u>

Cette modification est destinée à permettre l'installation d'équipements techniques en toiture. Cette nouvelle hauteur a été définie sur la base après une étude destinée à mesurer les impacts paysagers notamment, sur l'environnement.

Motivation de la modification

Après mesure des impacts paysagers notamment, permettre l'installation d'équipements techniques en toiture.

2.3. Autres dispositions

2.3.1. Intégration du règlement de collecte des déchets.

La Communauté de Communes exerce pleinement la compétence collecte des déchets ménagers et assimilés sur l'ensemble de son territoire.
L'actualisation du règlement de collecte a été décidée par le conseil communautaire, le 23 septembre 2023.
Il a pour objectif de définir les règles de pré collecte, de collecte et de traitement des déchets des usagers utilisant le service public.

Motivation de l'intégration au PLUi

Afin de garantir une cohérence territoriale entre la planification urbaine et la gestion des déchets à l'échelle de la CCRA, il a paru opportun d'annexer ce document au PLUi de la CCRA.

2.3.2. Mise à jour des plans d'assainissement collectif

Il est proposé de mettre à jour les plans d'assainissement collectif du secteur sud du territoire modifiés par délibération du Conseil Communautaire en date du 16 juillet 2020.
Les zonages plus anciens non modifiés feront également l'objet d'une nouvelle mise en forme dans un ***souci d'uniformisation.***

3. <u>La motivation des rectifications par commune</u>

Observation préalable : aucune modification n'est intervenue sur les communes de Polincove, Ruminghem et Saint-Folquin.

3.1. AUDRUICQ

-modification du périmètre de l'OAP Audruicq 3

Cette modification entraine une diminution de la superficie de l'OAP. La partie extraite, d'une superficie de 535 m2, constituait le parking d'un établissement mitoyen et n'était pas nécessaire

à l'opération d'aménagement projetée. La suppression des possibilités de stationnement aurait généré un trouble d'activité.

-levées d'emplacements réservés

Elles correspondent à des projets abandonnés ; contournement Sud de la commune et création d'un parking en zone UE.

-évolution du linéaire de protection commerciale

Afin de maintenir l'activité commerciale dans son centre-ville et au regard des nombreux commerces présents sur ces secteurs, la municipalité souhaite étendre son linéaire de protection commerciale sur plusieurs rues menant à la place du général de Gaulle (place du marché). Cette mesure interdira la transformation de commerces en habitations.

-rectifications d'erreurs matérielles

Il s'agit d'erreurs constatées dans la localisation d'éléments patrimoniaux.

-projet d'aménagement d'un espace naturel familial au bord du canal

La commune souhaite créer un espace naturel familial, convivial et de détente à l'emplacement de terres agricoles morcelées et pauvres situées sur les parcelles D182-D183-D184et D185, d'une superficie de 64 909 m2, propriété de la Commune.

Ce projet envisage notamment la création d'une pièce d'eau, de chemins de randonnée, de boisement et de plantation d'arbres d'essences régionales, d'un parcours pédagogique

Ila fait l'objet d'une étude de faisabilité qui conclut à l'absence d'impacts environnementaux.
Le classement actuel en zone A qui ne permet pas un tel aménagement, implique la création d'un sous-secteur An autorisant les aménagements légers tels que cheminements piétonniers, observatoires ainsi que la création des plans d'eau.

Recommandation n°1

La Chambre d'Agriculture du Pas-de-Calais s'étonne à juste titre, de ne pas avoir été informée de ce projet. Le dossier n'en est encore qu'à l'étude de faisabilité mais il serait souhaitable, pour garantir la fiabilité juridique du projet, de répondre favorablement à la demande visant à obtenir les éléments permettant d'appréhender son impact sur l'activité économique agricole.

De même, il importe de donner une suite favorable à la demande du Département d'être associé au projet d'aménagement de l'espace naturel familial qui est en cohérence avec ses propres politiques environnementales et de randonnées.

3.2. GUEMPS

Modification de la localisation d'éléments patrimoniaux (moulin et sécherie).

3.3. MUNCQ-NIEURLET

Suppression d'une zone UE et reclassement dans la zonz UC voisine. Zone qui comprenait un bâtiment à usage de commerce en rez de chassée et logements à l'étage mais peu de cellules sont occupées. La commune souhaiterait enlever le caractère exclusif économique de cette zone et reclasser celle-ci en zone UC.

3.4. NORTKERQUE

Levée d'un emplacement réservé suite à l'abandon d'un projet d'aire de covoiturage. Reclassement dans la zone EB voisine.

3.5. NOUVELLE-EGLISE

Mise à jour du plan de zonage pour supprimer une exploitation agricole et constater l'existence d'un château d'eau.

3.6. OFFEKERQUE

-mise en place d'un emplacement réservé le long de la RD 230.

Projet de création d'un chemin destiné à sécuriser l'accès piétonnier aux équipements attractifs du village (Mairie, école, salle des fêtes et église). ***-mise à jour du plan de zonage (exploitations agricoles)*** Suppression d'une exploitation agricole aujourd'hui disparue.

-mise à jour du plan de zonage (ajout d'éléments patrimoniaux

Inscription de plusieurs immeubles (Château Bellevue et 2 corps de ferme remarquables) dans le patrimoine architectural protégé par l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

3.7. OYE-PLAGE

-mise à jour du plan de zonage de la sablière

Malgré la cessation d'activité, l'ancienne sablière est demeurée en zone NP et NPC, zonage lié à l'exploitation.

Ce site est complémentaire du Platier d'Oye et il est envisagé, avec le concours d'Eden 62, d'y réaliser un cheminement piétonnier ainsi que la construction d'un observatoire à oiseaux.

Un classement identique à celui des parcelles proches est souhaité :

-en zone Nr (Espaces naturels sensibles à préserver en application de la loi Littoral)

-en zone NRc (Espaces naturels sensibles à préserver en application de la loi Littoral et correspondant aux coupures d'urbanisation sur la commune d'Oye-Plage)

Plan de zonage après modification

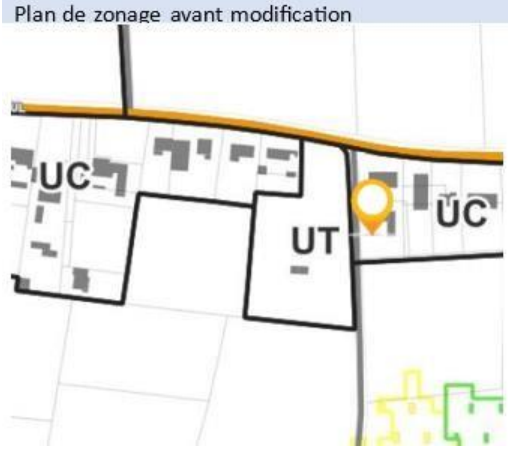
-rectification d'une erreur sur le zonage d'une parcelle rue de l'Etoile

Parcelle AK 471 pour 7 614 m2 a été classée en totalité en zone UT réservée à des aménagements de loisirs et d'habitat touristique alors qu'une partie de ce terrain est situé en façade de la rue de l'Etoile, en dent creuse entre deux groupes de maisons construites en ordre continu et classées en zone UC au PLUi.

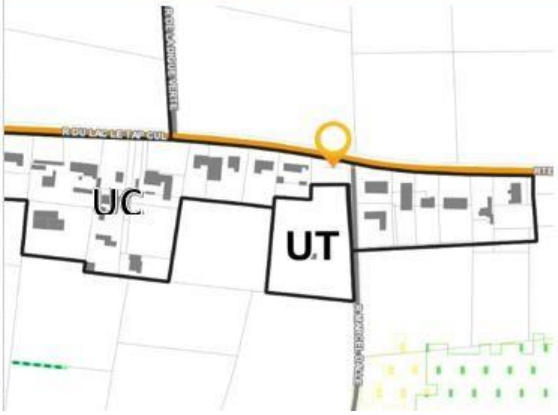
La commune considère que le classement UT pour la totalité de la parcelle constitue une erreur matérielle et que la partie en façade (400 m2 environ) aurait dû être classée en zone UB et assurer ainsi la continuité de la zone.

Après rectification, le plan de zonage évoluera comme suit :

Plan de zonage avant modification



Plan de zonage après modification



Cette modification n'aura pas d'impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

3.8. RECQUES-SUR-HEM

La modification vise à supprimer l'OAP prévue rue de la Place à Recques-sur-Hem. Cette OAP faisait l'objet d'un emplacement réservé qui avait été levé dans le cadre de la modification n°6 tandis que l'OAP subsistait sur le plan de zonage.
Pour mettre fin à toute ambiguïté, l'OAP est supprimée rendant da la sorte un classement en zone UB des parcelles concernées.

Cette OAP est située en zone UB et sa suppression n'est pas susceptible d'impacter un Espace Naturel ou Forestier.
La modification ne supprime ni ne crée de droits de construire.

Recommandation n°2 :
Le Parc des Caps et Marais d'Opale estime que cette suppression laisse subsister sans encadrement d'aménagement un support foncier de 6 000 m2 situé en centre bourg. Il conviendrait en effet d'éviter une division anarchique en lots qui mettrait à mal l'élaboration d'un projet cohérent notamment en enclavant le parcelle cadastrée BC 22 pour 2 715 m2, ce qui la rendrait inconstructible bien que située en zone UB. Une réflexion sur le devenir de ce support foncier devrait être envisagée, ainsi que le propose la CCRA, pour éviter de perdre ce potentiel de constructibilité en zone urbaine.

3.9. SAINT-OMER-CAPELLE

-rectification d'erreurs matérielles

Elles concernent la suppression de haies figurant à tort sur le plan de zonage

-modification de la configuration de l'emplacement réservé n°1

La partie réservée ne concerne plus qu'une bande de terrain de 300 m2 sise en façade et non pas la superficie totale de la parcelle soit 1 813 m2.

Réserve n°1
Sans remettre en cause le principe de la révision du périmètre de l'emplacement réservé pour permettre la résorption de la friche présente sur la parcelle, le commissaire enquêteur repend la réserve du Département sur la nécessité d'un aménagement répondant aux besoins de sécurité de ce carrefour.
Suite à la réunion du 1er avril 2025, il importe que le Département fournisse le plan des emprises nécessaires à la réalisation des travaux justifiant son acceptation du maintien de la superficie proposée alors qu'elle lui semblait trop faible à l'origine.

3.10. SAINT-MARIE-KERQUE

Disposant d'un potentiel foncier de 7 300 m2 au centre du village, la commune envisage d'harmoniser le zonage entre 2 parcelles mitoyennes pour les placer toutes deux en zone UB alors que l'une d'entre elles se trouve en zone UC.

Cette harmonisation, avec transfert de 4 000 m2 environ de UC en UB, donnerait l'opportunité de créer une OAP sur 6 223 m2, avec une densité minimale de construction permettant d'orienter le programme d'habitat en fonction des besoins réels recensés sur la commune.

3.11. VIEILLE-EGLISE

-suppression de l'emplacement réservé n°4

Le projet d'aménagement de la sècherie en salle des fêtes est abandonné mais le site est sauvegardé au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

- Création d'un emplacement réservé pour une opération de renouvellement urbain

La Commune souhaite revitaliser son centre bourg par la mise en place d'emplacements réservés sur des emprises foncières sises rue du Village :

-l'une, mitoyenne à l'église correspondait à la boulangerie qui a cessé son activité. Elle représente une superficie de 1391 m2 ;

-les deux autres, face à l'église correspondent à un ancien café et à un immeuble à usage d'habitation mitoyen. Ils représentent une superficie totale de 1 647 m2.

Cette opération de renouvellement urbain permettrait à moyen terme, l'installation de logements et également de services ou de commerces de proximité. Elle répond aux objectifs du PADD qui incite à appuyer le développement des pôles secondaires, dont Vieille-Eglise, en y confortant et pérennisant sur le long terme, les équipements et les commerces de proximité. Le PADD préconise également la mobilisation optimale du foncier disponible en milieu urbain en précisant que Vieille-Eglise figure parmi les communes présentant le plus d'atouts pour l'accueil de nouvelles populations et de nouvelles constructions.

3.12. ZUTKERQUE

-mise à jour du plan de zonage (exploitations agricoles) Suppression d'une exploitation agricole aujourd'hui disparue.

3.13. Impact sur le compte foncier

L'ensemble des modifications intervenues dans les communes n'a pas eu d'impact sur les possibilités globales de construction de la communauté de communes si ce n'est une diminution de 0,97 ha des zones 1AU.
Les augmentations des zones UB et UC sont compensées par une diminution à due concurrence des zones UE.

4. La consultation du public

L'enquête publique a été prescrite par arrêté de Madame la Présidente de la CCRA en date du 16 décembre 2024, qui a défini les modalités de la consultation.

Elle s'est déroulée du 3 mars au 2 avril 2025 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Le siège de l'enquête a été établi au siège de la Communauté de Communes de la Région d'Audruicq,

-le dossier d'enquête

Un dossier a été constitué pour être soumis à la consultation du public. Il comprenait : - un registre des observations ;
-les documents relatifs à l'enquête avec une notice explicative de l'enquête et un dossier administratif composé des différentes pièces de la procédure ;
-les pièces écrites modifiées ;
-les documents graphiques modifiés.

-le recueil des observations

Pendant la durée de l'enquête, le dossier a été mis à disposition du public au siège de l'enquête et dans les 3 mairies des communs relais, afin que chacun puisse y inscrire ses observations.

Un registre dématérialisé était également accessible depuis le site internet de la CCRA, sur lequel chacun pouvait déposer ses observations.

Par ailleurs, le public pouvait également formuler ses observations par courrier adressé à Monsieur le Commissaire enquêteur à l'adresse du siège de l'enquête.

-les permanences du commissaire enquêteur

5 permanences d'une durée de 3 heures chacune se sont tenues (2 au siège de la CCRA, 3 en mairie d'Audruicq, d'Oye-Plage et de Saint-Folquin.

-la publicité de l'enquête

Elle a été assurée :
-par voie d'affichage au siège et dans chacune des 15 mairies ;
-à deux reprises, dans le respect des délais légaux, par voie de publication dans deux journaux locaux d'annonces légales.

CONCLUSION ET AVIS

-sur la régularité de la procédure

La concertation préalable a eu lieu au travers de rencontres avec les représentants des communes intervenues entre le 8 et le 31 janvier 2024 et de 2 commissions d'urbanisme de la CCRA élargies aux maires, tenues les 13 février et 26 mars 2024.

Le choix de la procédure de droit commun est justifié dans la mesure où les modifications projetées entrent dans le champ d'application prévu à l'article L 153-41 du code de l'urbanisme.

La mise en œuvre de la procédure de modification a été décidée par délibération du conseil communautaire du 11 avril 2024 et l'arrêté de la présidente en date du 16 décembre 2024 a organisé les modalités de consultation publique.

Cet arrêté a fait l'objet des mesures de publicité réglementaires.

L'enquête s'est déroulée du 3 mars au 2 avril 2025 soit pendant une période de 31 jours, dans les conditions de consultation et de dépôt des observations prévues dans l'arrêté d'enquête publique.

-sur la justification des modifications

La prise en compte du réchauffement climatique est rendue nécessaire par la vulnérabilité du territoire générée par le contexte hydrographique et environnemental qui est considéré comme un enjeu du PADD.

La lutte contre l'étalement urbain et l'objectif du Zéro Artificialisation Nette en 2050, oblige à densifier les zones actuellement urbanisées en optimisant l'occupation des terrains et en adaptant les constructions aux besoins effectifs de la population.

Les modifications préconisées dans l'écriture de certains articles du règlement sont justifiées puisqu'entrant dans le cadre de ces deux thématiques.

Outre l'actualisation de certains éléments du plan, les modifications ponctuelles concernant différentes communes visent à la protection ou à la mise en valeur de parties du patrimoine communal. Elles répondent également aux objectifs du PADD visant à pérenniser les équipements et les commerces de proximité et à encourager le développement des pôles secondaires.

Ces modifications ont été projetées dans le respect des documents de rang supérieur et notamment du SCoT du Pays du Calaisis.

L'Autorité environnementale a émis un avis favorable estimant que le projet n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

L’enquête a été close le 2 avril 2025 et le procès-verbal des observations de PPA et du public a été remis à la CRRA le 7 avril 2025. Cette dernière a fait parvenir ses éléments de réponse le 17 avril 2025.

Compte tenu de ces éléments, le commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE, assorti d’une réserve et de 2 recommandations, au projet de modification n°7 du PLUI de la Communauté de Communes de la Région d’Audruicq.

Audruicq le 24 Avril 2025

Le commissaire enquêteur

Jean Marie VER EECKE