

PREFECTURE DU NORD

ENQUETE PUBLIQUE

**Modification du Plan local d'Urbanisme
De la commune de ZEGERSCAPPEL**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**Enquête publique menée par Christian MAJCHEREK
Commissaire enquêteur
du mardi 17 mai 2016 au vendredi 17 juin 2016
Décision du Tribunal Administratif de Lille
N°E15000242/59 en date du 23.12.2015
modifiée le 18 mars 2016.**

1

Enquête publique : modification du PLU de la commune de Zegerscappel
Décision N° E15000242/59 TA de LILLE – CE Christian Majcherek

--- SOMMAIRE ---

1- GENERALITES

- 1-1 Préambule
- 1-2 Objet de l'enquête
- 1-3 Cadre juridique
- 1-4 Nature et caractéristiques du projet
- 1-5 Composition du dossier

2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 2-1 Désignation du commissaire enquêteur
- 2-2 Modalités de l'enquête
 - 2.21 Entretien avec l'autorité organisatrice
 - 2.22 Arrêté prescrivant l'enquête publique
 - 2.23 Publicité
 - 2.24 Visite du site par le commissaire enquêteur
 - 2.25 Déroulement des permanences, incident, climat
 - 2.26 Clôture de l'enquête

3- ANALYSE DES OBSERVATIONS

- 3-1 Observations formulées par les personnes publiques associées
- 3-2 Observations recueillies lors de l'enquête, analyses et commentaires.
- 3.3 Notification du procès-verbal de synthèse des observations et réception du mémoire en réponse

4- CLOTURE DU RAPPORT DE L'ENQUETE

---- 1 - GENERALITES ----

1 - 1 Préambule :

La commune de ZEGERSCAPPEL 59 470, se situe dans le canton de WORMHOUT. Elle est rattachée à la Communauté de Communes des Hauts de Flandre dont le siège social est implanté à BERGUES 59.

D'une superficie de 17.4 km², elle comptait en 2012 un peu plus de 1500 habitants soit une densité moyenne de population d'environ 86 habitants/km².

La note de présentation fait état :

- d'une évolution de la population depuis le début des années 2000. (+300 habitants)
- d'une commune jeune dont 41% des habitants est âgé de moins de 30 ans
- d'un parc immobilier de 652 logements en 2012, dont 96 % de logements individuels majoritairement occupés par des propriétaires.
- d'une faiblesse de logement locatif, 20% alors que 60 % de la population communale pourrait prétendre à un logement social.
- d'une ambition de continuer à développer le village suite à la réalisation d'aménagements divers ; extension du groupe scolaire, création d'un restaurant scolaire et travaux divers d'assainissement.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de ZEGERSCAPPEL a été élaboré et validé le 9 janvier 2007.

Il a fait l'objet d'une première modification validée le 14 avril 2011.

Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est en cours d'élaboration, il devrait remplacer le PLU de la commune de ZEGERSCAPPEL en fin d'année 2019.

1 - 2 Objet de l'enquête :

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme porte sur :

- a) L'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser 2AU située à l'Est du centre du village, en vue de permettre la réalisation de nouveaux programmes de logements.
- b) L'actualisation de l'orientation d'aménagement relative au secteur Est de la commune, liée à la définition plus précise des principes d'aménagements retenus par la collectivité pour ce secteur.
- c) L'intégration, dans le cahier des 'orientations d'aménagement' d'un échancier d'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation, afin d'être en mesure de contrôler le rythme de l'urbanisation de la commune.

- d) La levée de l'emplacement réservé n° 3, dont l'utilité est remise en cause par la création d'une orientation d'aménagement pour le secteur de développement Est.
- e) La levée de l'emplacement réservé n°4 devenu obsolète.
Le CE : Abandon par la collectivité du projet de jonction du chemin du Coucou et de la rue des Flandre au Nord du village.
- f) La modification du règlement de la zone 1AUa du PLU (articles 3, 9 et 11) pour donner davantage de souplesse à l'aménagement et à la construction des futurs quartiers.

1 - 3 Cadre juridique :

- Code de l'environnement dans son ensemble et plus particulièrement :
 - Les articles L123-1 et L123-2 et R 123-1 à R123-5 champ d'application et objet de l'enquête publique
 - Les articles L 123-4 à L123-16 et R 123-4 à R123-23 procédure et déroulement de l'enquête publique.
- Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44 portant modification du plan local d'urbanisme.
- Décret n°2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.
- Délibération du 4 novembre 2015 de la commune de Zegerscappel prescrivant la modification du PLU.
- Arrêté préfectoral en date du 4 décembre 2015 donnant à la CCHF la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »
- Délibération du conseil municipal de Zegerscappel en date du 3 février 2016, sollicitant l'autorisation de la CCHF de poursuivre la procédure de modification du plan local d'urbanisme de la commune.
- Délibération du Conseil Communautaire en date du 23 février 2016, acceptant de reprendre la procédure engagée par la commune de Zegerscappel.
- Pièces du dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique.
- Décision N° E15000242/59 du 23 décembre 2015 modifiée le 18 mars 2016 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Lille désignant :
Monsieur Christian MAJCHEREK en qualité de commissaire enquêteur.
Madame Peggy CARTON en qualité de commissaire enquêteur suppléant.
- Arrêté en date du 20 avril 2016 de Monsieur Le Président de la Communauté de Commune des Hauts de Flandre prescrivant l'enquête publique.

1 - 4 Nature et caractéristiques du projet :

La modification du PLU de la commune de ZEGERSCAPPEL porte sur quatre points :

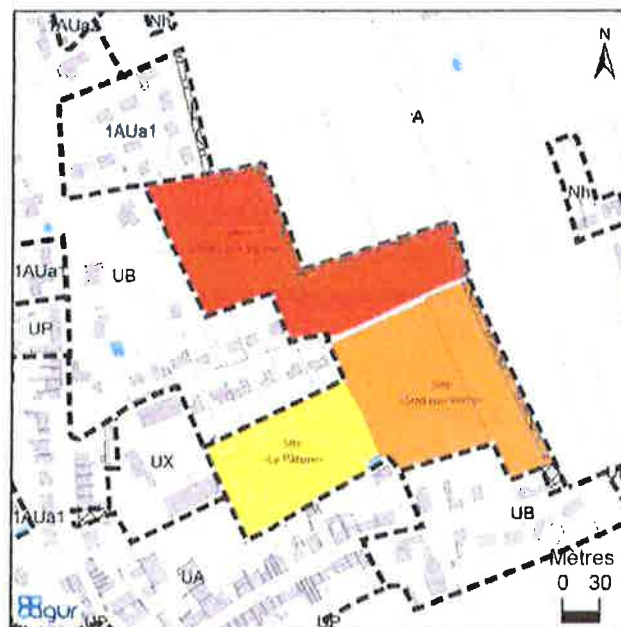
- Ouverture à urbanisation d'une zone 2AUa pour être classée en 1AUa1, avec échancier d'aménagement.
- Actualisation de l'orientation d'aménagement
- Modification du règlement de la zone 1AUa du PLU.
- Levée de deux emplacements réservés.

a) Ouverture à urbanisation de la zone à urbaniser 2AUa :

Il s'agit d'une zone d'une superficie de 4.5 hectares, située à l'Est du centre du village, centrée sur la rue Verte et en continuité de terrains déjà urbanisés. Cette zone est divisée en trois secteurs :

- Le site 'Nord de la rue Verte' (en rouge) d'une superficie de 1.77 ha. (selon nos calculs*)
- Le site 'Sud de la rue Verte' (en beige) d'une superficie de 1.65 ha (selon nos calculs)
- Le site 'la Pâture' (en jaune) d'une superficie de 1.01 ha (selon nos calculs)

** Le CE : Les superficies et détails des parcelles concernées seront relevées au cadastre et les noms des propriétaires de ces parcelles nous seront communiqués par madame le maire de ZEGERSCAPPEL (annexe 18)*



Plan de la zone à urbaniser

Prévisions d'aménagements et échéancier :

- Le site 'Nord de la rue Verte' (parcelle rouge sur le plan ci-dessus) Il est prévu une densité minimale de 15 logements/hectare, (soit selon nos calculs 25/26 logements) - dont 20% de logements locatifs sociaux. Pour des travaux d'urbanisation dont la réalisation est prévue en 2017 et après.
- Le site 'Sud de la rue Verte' (parcelle beige ou orange sur le plan) Il est prévu une densité minimale de 20 logements/hectare, (soit selon nos calculs 32/33 logements) dont 20% de logements locatifs sociaux. Pour des travaux d'urbanisation envisagés en 2019 et après.
- Le site 'La Pâturage' (parcelle jaune sur le plan) La densité minimale de 10 logements/hectare se justifie par la volonté de créer un espace vert paysager et récréatif. Pour des travaux d'urbanisation envisagés à partir de 2019 (dans le même temps ou après l'aménagement du Sud de la rue Verte)

Ce projet s'appuie également sur la charte Habitat élaborée à l'échelle du Pays des Moulins de Flandre, qui octroyait un potentiel de 94 logements nouveaux à créer pour la période 2007 à 2017. Lors du réexamen de cette charte en fin 2014, 62 logements nouveaux avaient été réalisés. La commune ambitionnait la réalisation de 25 constructions supplémentaires à l'horizon 2017.

b) Actualisation de l'orientation d'aménagement

- Des aménagements de la zone à urbaniser déjà prévus dans la note d'orientation sont retouchés ou complétés sans modifier le projet en lui-même.
On note cependant qu'un cheminement piétonnier remplace un axe routier initialement prévu sur le site 'La Pâturage'

La création d'un corridor écologique dans la partie Sud du futur quartier qui permettra de relier le dispositif paysager à créer dans la partie Sud du futur quartier à la lisière paysagère à créer en limite Est de la zone.

Des précisions sur l'orientation des habitations futures sur le secteur paysager.
(annexe n° 15)

(un schéma de la zone à urbaniser avec les aménagements prévus est présenté sur le feuillet suivant)

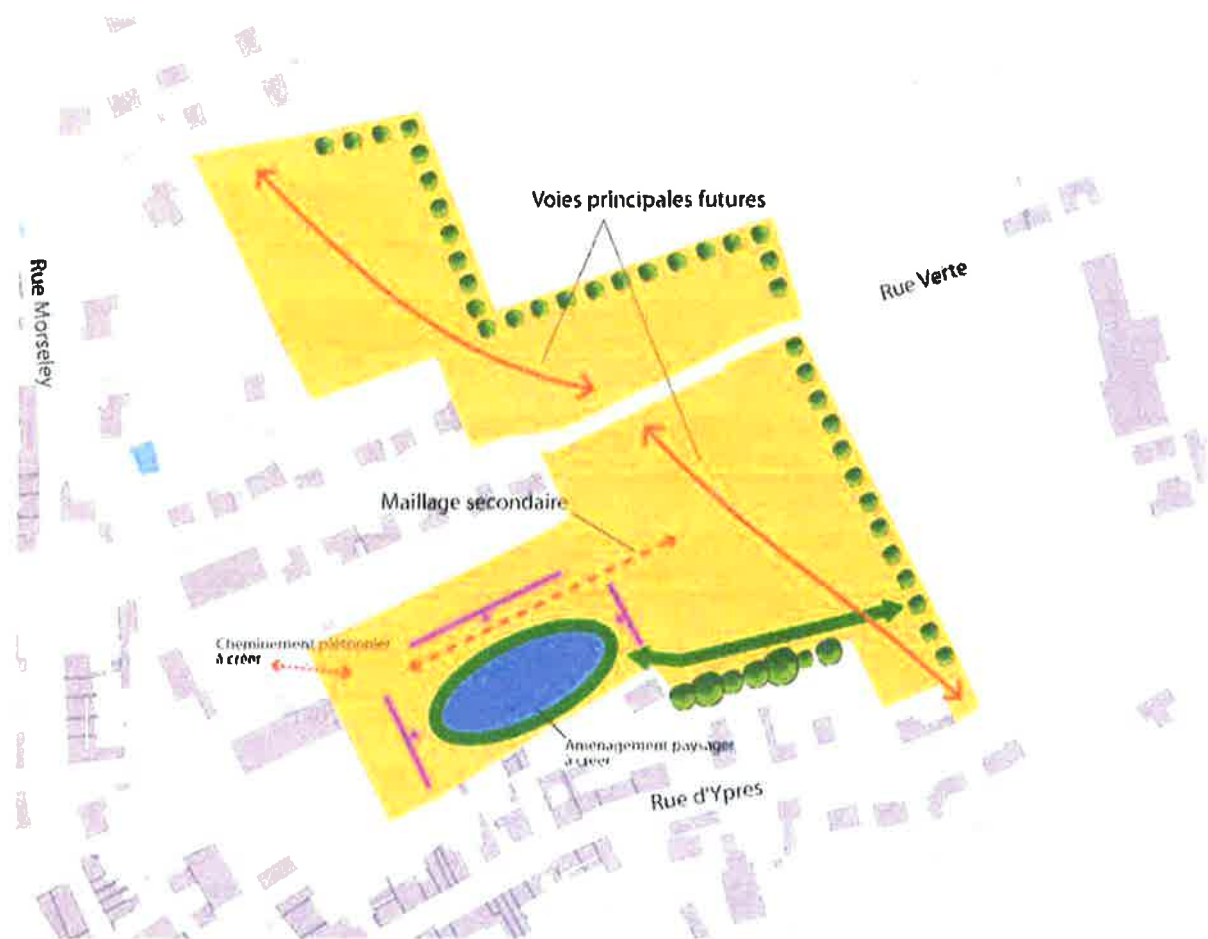


Schéma de la zone à urbaniser avec les aménagements prévus.

Le CE : la note de présentation n'apporte que peu de précisions sur le corridor écologique et le bassin de tamponnement des eaux à créer. L'aboutissement du chemin piétonnier n'est pas clairement précisé.

c) Modifications apportées au règlement :

- Trois articles du règlement sont modifiés dans le chapitre I :
« Dispositions applicables à la zone 1AUa (habitat) »

Ces modifications permettent de donner davantage de souplesse à l'aménagement et à la construction des futurs quartiers.

L'article 3 : « Accès et voirie » :

Dans le paragraphe 'des voies en impasse' : la mention « et ne peuvent desservir plus de 10 logements » est supprimée.

L'article 9 : Emprise au sol des constructions

Les restrictions suivantes sont supprimées : (dans le but de faciliter les constructions de logements sociaux ou résidences pour personnes âgées)

- l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 40% de la surface du terrain.
- Pour le secteur 1AUa2, l'emprise au sol maximale sera fixée à 30% ;
- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions liées aux réseaux de distribution. la mention « il n'est pas fixé de règle » est mentionnée.

L'article 11 : les Toitures : dans le paragraphe d) il est fait mention que 'les toitures en terrasse sont autorisées'

d) Levée de deux emplacements réservés :

L'emplacement réservé N° 3 : Son utilité est remise en cause par la création d'une orientation d'aménagement et d'urbanisation du site 'Sud de la rue verte'. En effet, l'axe de desserte de la zone à urbaniser, commencé dans la partie Nord, rue des Tourterelles rejoint la rue d'Ypres à la hauteur de cet emplacement réservé qui était prévu à cet effet.

L'emplacement réservé N° 4 : Il avait été inscrit au bénéfice de la collectivité, en vue de réaliser à terme une connexion viaire entre le Chemin du Coucou et un futur quartier d'habitat. La connexion n'est plus d'actualité, le trafic des véhicules généré par les programmes de logements ne nécessite plus la mise en œuvre d'un bouclage.

1- 5 Composition du dossier :

Le dossier qui nous est adressé par courrier le 26 avril 2016 comprend :

- Une note de présentation du projet de modification du PLU de la commune
- Une note d'orientation d'aménagement
- Une note concernant le règlement de la zone 1AUa
- Un plan de zonage N° 2 -1/2000
- La consultation des personnes publiques associées
- Les délibérations et arrêtés

Le détail des pièces, registre et arrêtés figure en annexe 4 du dossier

----- 2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE -----

2 -1 Désignation du commissaire enquêteur :

Par décision n° E 15000242/59 du 23 décembre 2015, modifiée le 18 mars 2016, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de LILLE a désigné :
Monsieur Christian MAJCHEREK en qualité de commissaire enquêteur titulaire et
Madame Peggy CARTON en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

2 -2 Modalités de l'enquête :

2-21 Entretien avec l'autorité organisatrice :

Le lundi 18 avril 2016, une réunion est programmée à la mairie de ZEGERSCAPPEL, à laquelle assistent, Madame Chantal COMYN, maire de la commune, Monsieur Jean-François PAGNERRE directeur adjoint à la Communauté de Communes des Hauts de Flandre, Madame Karine DEBLOCK, directrice générale des services et le commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique nous est présenté. Le procès-verbal de réunion fait l'objet de l'annexe n° 3.

Le procès-verbal de réunion relate :

- que le dossier a été initié par la commune de ZEGERSCAPPEL au cours du deuxième semestre 2015. Que suite à l'arrêté préfectoral relatif à la prise de compétence du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) par la Communauté de Communes de Hauts de Flandre en date du 4 décembre 2015, le conseil municipal de la commune de ZEGERSCAPPEL, dans une délibération en date du 3 février 2016, a décidé de laisser la CCHF poursuivre l'enquête publique.

- Qu'il a été décidé que cette enquête se déroule en mairie de ZEGERSCAPPEL, où le dossier accompagné d'un registre d'observations côté et paraphé par le commissaire enquêteur sera mis à la disposition du public du mardi 17 mai 2016 à 9 heures au vendredi 17 juin 2016 à 17 heures.

Quatre dates de permanences du commissaire enquêteur sont fixées pour être mentionnées sur l'arrêté et l'avis d'enquête publique.

- que des avis d'enquête publique, au format réglementaire, sont à apposer dans la commune, à la mairie et à la CCHF à BERGUES, quinze jours avant l'ouverture de l'enquête. Que cet avis sera visible sur le site internet géré par la commune de ZEGERSCAPPEL et publié dans la presse locale conformément à la réglementation en vigueur.

2 -22 Arrêté prescrivant l'enquête publique :

Un arrêté prescrivant une enquête publique relative à la modification du plan local d'urbanisme de la commune de ZEGERSCAPPEL est rédigé et signé le 20 avril 2016 par Monsieur André FIGOUREUX, Président de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre. (annexe n° 5)

2 -23 Publicité :

Des panneaux d'affichages réglementaires d'avis d'enquête publique sont mis en place dès le 27 avril 2016 jusqu'au 17 juin 2016 dans la commune de ZEGERSCAPPEL, à la mairie et sur site aux endroits préalablement définis (certificat d'affichage en date du 20 juin 2016 du Président de la CCHF en annexe n° 6

Une planche photos, réalisée par la CCHF est jointe en annexe n° 7).

L'avis d'enquête publique est également publié sur le site internet de la commune de ZEGERSCAPPEL (annexe n° 8)

Il fait également l'objet d'une parution dans la presse locale : La Voix du Nord et Le Journal des Flandres des 27 avril 2016 et 18 mai 2016. (annexe n°9)

2 -24 Visite du site par le commissaire enquêteur :

Le 12 mai 2016, après examen du dossier d'enquête publique reçu le 26 avril 2016, un transport est assuré sur site par le commissaire enquêteur.

Il est constaté que les affiches sont apposées aux endroits définis préalablement. Elles le resteront tout le temps de l'enquête, constat en est fait avant chaque prise de permanence.

Lors de la visite, une attention particulière est portée à l'intersection de la rue d'Ypres et la sortie du lotissement à réaliser sur le site 'Sud de la rue Verte' suite à la remarque écrite formulée par les services de l'aménagement du territoire en date du 11 janvier 2016. La visibilité à droite est effectivement très réduite à cet endroit en la raison de présence d'une habitation. Un aménagement de cette intersection devra être envisagé afin de sécuriser le carrefour conformément aux recommandations adressées. Cette problématique a déjà été pris en compte par la municipalité et évoqué lors de la première réunion en mairie de Zegerscappel.

La rue Verte à l'intersection avec la rue Morseley attire notre attention. Cet axe en impasse, est très étroit notamment sur une trentaine de mètres avant l'intersection et sans aucune visibilité à droite.

Le cheminement piétonnier à créer sur le site 'La Pâturage' visant à relier le secteur 'Sud de la Verte' à la zone UX semble aboutir dans l'enceinte close de la coopérative agricole toujours en activité.

2 – 25 Déroulement des permanences, incidents et climat de l'enquête :

Les permanences du commissaire enquêteur se sont déroulées dans les locaux de la mairie, salle de réunions ou bureau du maire en fonction des disponibilités et dans des conditions d'accueil et de confidentialité très favorables.

L'enquête s'est déroulée sans incident, elle n'a pas suscité de réaction particulière du public très peu nombreux. Six personnes sont venues consulter le dossier, deux ont été renseignées par le commissaire enquêteur. Deux personnes ont noté des observations, elles sont développées dans le chapitre III.

2 – 26 Clôture de l'enquête :

Le 17 juin 2016, à l'issue de la dernière permanence tenue en mairie de ZEGERSCAPPEL, le registre d'enquête publique est clôturé à 17 h et repris par le commissaire enquêteur pour la rédaction du procès-verbal de synthèse et du rapport d'enquête.

----- 3 - ANALYSE DES OBSERVATIONS -----

3 -1 Observations formulées par les personnes publiques associées :

Madame le Maire de la commune de ZEGERSCAPPEL a adressé un courrier, daté du 24 novembre 2015, aux 'personnes publiques associées' avec une copie du dossier.

A la date de rédaction du présent :

La chambre de l'agriculture de la Région Nord-Pas-de-Calais à LILLE, a accusé réception du dossier le 1 décembre 2015, sans formuler d'observation.

La Sous-Préfecture de Dunkerque, a accusé réception du dossier le 8 décembre 2015, sans formuler d'observation.

La Communauté de Communes des Hauts de Flandre a accusé réception du dossier le 30 novembre 2016, sans formuler d'observation. (pour mémoire)

Le Service Aménagement du Territoire et Grands Projets du Département accuse réception du dossier le 30 novembre 2015. Par courrier en date du 11 janvier 2016, valide le projet mais fait une remarque concernant la voirie et notamment l'axe dorsal à créer qui doit rejoindre la rue d'Ypres (RD 17). La présence d'habitation réduit la sensiblement la visibilité à droite et des aménagements seront à envisager. (annexe n° 10)

Comme mentionné auparavant, constat a été fait par le commissaire enquêteur, lors de son transport sur site de la dangerosité de l'intersection et de la nécessité d'aménager ce croisement à la sortie du lotissement à construire.

La commune et la CCHF ont également pris en compte cette problématique évoquée lors de la première réunion. (annexe n°3)

La Direction Départementale du Territoire de DUNKERQUE 59.

L'accusé de réception du dossier d'enquête publique n'est pas joint au dossier.

Ce service aurait recommandé téléphoniquement à la mairie de ZEGERSCAPPEL de laisser la CCHF poursuivre la procédure (mention en est faite dans le procès-verbal de réunion objet de l'annexe 3)

Dans un courrier en date du 21 juin 2016, adressé au Président de Communauté de Communes des Hauts de Flandre (avec copie adressée à Mme le Maire de ZEGERSCAPPEL, au commissaire enquêteur, à la Sous-Préfecture de Dunkerque et à la DDTM59) la DDTM mentionne qu'un avis favorable ne peut être donné à la modification du PLU de la commune de ZEGERSCAPPEL au vu du dossier présenté.

Copie de ce courrier envoyé par la DDTM parvient directement au domicile du commissaire enquêteur le samedi 25 juin 2016, soit 8 jours après clôture de l'enquête publique et après transmission du procès-verbal de synthèse à la CCHF.

Faute de pouvoir obtenir un avis contradictoire sur le courrier et les remarques formulées, ce document est néanmoins joint au dossier à titre d'information. Aucune des remarques formulées dans ce courrier n'est prise en compte dans les conclusions et avis du commissaire enquêteur, qui recommande néanmoins à la CCHF de prendre attache avec ce service.

Résumé des remarques formulées par la DDTM dans son courrier en date du 21 juin 2016 et joint en annexe 11.

Les remarques formulées dans le courrier de la DDTM sont présentées sous forme de 6 points (ou paragraphes) et une conclusion.

- Résumé du paragraphe 1 : il est mentionné qu'aucune indication n'est fournie dans la note de présentation sur le devenir d'une zone 1AUa1 sis à l'angle de la route de St Omer et de la rue du Moulin, représentant une surface urbanisable de 1.56 ha.
L'article L153-38 du code de l'urbanisme stipule que « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbaniser et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones »
Il est précisé que les délibérations et le dossier sont insuffisants sur ce point.
- Résumé du paragraphe 2 : La note de présentation et les OAP manquent de précisions au niveau des superficies, du volume de logements à réaliser sur chaque site, les enjeux et les objectifs n'apparaissent pas clairement, le projet ne semble pas adapté aux besoins hormis l'obligation de réaliser du locatif social. Enfin la densité de logements prévus à l'hectare, soit 14.6 est trop faible.
- Résumé du paragraphe 3 : Les orientations d'aménagement et de programmation modifiées restent imprécises tout comme l'aménagement paysager. A titre d'exemple donné, la continuité du corridor écologique.

- Résumé du paragraphe 4 : La suppression de l'article 9 du règlement relatif à l'emprise au sol des constructions aurait dû s'accompagner de nouveaux outils permettant la limitation de l'imperméabilisation et la maîtrise de la qualité paysagère.
- Résumé du paragraphe 5 : Il est sollicité de modifier une tournure de phrase afin d'éviter toute confusion.
- Résumé du paragraphe 6 : L'ouverture à urbanisation du site « Nord rue Verte » prévue dès 2017 et avant la mise en place du PLUi peut être validé sous réserve de justifications à apporter.
A l'inverse, les modifications des sites « Sud rue Verte » et « La Pâturage » prévues pour 2019 et après ne peuvent être validées dans la mesure où le PLUi remplacera le PLU avant fin 2019. Par ailleurs, l'ouverture à urbanisation du site « La Pâturage » paraît prématurée dans la mesure où le devenir de la zone UX (coopérative agricole) n'est pas défini en terme d'échéance.

Conclusion mentionnée : Un avis favorable ne peut être donné. Le projet trop ambitieux doit être revu à la baisse. La DDTM propose ses services pour un convenir d'une solution n'entravant pas le développement de la commune en l'attente du PLUi.

Position de la CCHF suite au courrier reçu :

Interpellé sur la suite réservée au courrier de la DDTM, Monsieur François PAGNERRE, directeur adjoint à la CCHF de Bergues, nous avise qu'il a prévu de rencontrer la DDTM pour discuter de ce dossier.

Par courrier électronique en date du 6 juillet 2016, Monsieur PAGNERRE nous informe :

Que la CCHF a rencontré la DDTM concernant le courrier reçu. Il en est ressorti :

- Que la DDTM demande de réduire la zone à urbaniser en se limitant à la zone Nord entre le lotissement des Tourterelles et la rue Verte (site 'Nord de la rue Verte' parcelle coloriée en rouge sur le plan au feuillet 4)
- « *De parfaire l'OAP* »
- « *Densifier si possible ou justifier* »
- « *Prendre la délibération d'approbation en visant le courrier de la DDTM, votre avis et en motivant et justifiant les choix* »
- « *sous réserve de la prise en compte de ces éléments, la DDTM ne mettra pas 'son véto'* »
- « *Nous avons convenu de se revoir en septembre pour exposer le dossier avant son approbation.* »

3-2 Observations recueillies lors de l'enquête, analyses et commentaires :

3 -21 observations mentionnées dans le registre :

Le C.E. : Les observations sont retranscrites comme mentionnées dans le registre.

Le 25 mai 2016 - M. ALLENDER Didier, 11 rue verte

- Souci de pluie ruisselante et bache d'eau dans le terrain à l'arrière de ma maison (pluie forte a percistante)
- Attention au hauteur de terrain Résidence les tourterelles et le futur projet (Nord rue Vert)
- Mettre la rue Verte en sens unique car accès étroit + faire un trottoir car pas assez large pour aller a l'école (vitesse dans la courbe voiture et piéton sur le même domaine)
- Dos d'ane rue Verte (près de l'hangar car forte vitesse)

Réponse de la CCHF

Concernant les problématiques liées à la hauteur des terrains et du ruissellement dû aux pentes (courrier de M. ALLENDER)

Cette problématique sera étudiée avec l'aménageur et ne peut être traitée au stade du PLU.

Position du commissaire enquêteur

La CCHF doit intégrer cette problématique de ruissellement en relation avec l'aménageur et tenir informer M.ALLENDER des dispositions qui seront prises pour lutter contre ce phénomène.

La rue Verte, est étroite et en impasse actuellement, des aménagements de sécurité seront à mettre en place sur cet axe communal.

Le 8 juin 2016 – Mr et Mad COTTIN Guillaume , 13 rue des Tourterelles

- Prévoir dos d'anes entre le quartier des Tourterelles et le site du Nord de la rue Verte.
- Délai trop long d'urbanisation entre le site du Nord et le site du Sud.
- La route entre Les tourterelles et la rue d'Ypres est-elle prévue des le départ pour faciliter l' accès des camions pour les travaux ? (signature)

Réponse de la CCH :

Pas de réponse directe à ces questions. La CCHF en réponse à une question en partie similaire sur la sécurité routière répond : « Des aménagements de sécurité pourront être mis en œuvre par l'aménageur pour limiter la vitesse des véhicules. »

Position du commissaire enquêteur :

La sécurisation des axes routiers très étroits dans cette zone devra être prise en compte dès le début des travaux de voirie et de gros œuvres.

Un échéancier d'ouverture à urbanisation de la nouvelle zone 1AUa est prise en compte dans la modification du PLU. Possibilité offerte par la loi ENE du 12 juillet 2010 (Grenelle2). Dans ce contexte et à ce stade du dossier certaines précisions ne peuvent être apportées concernant la voirie.

3-22 Observations formulées par le commissaire enquêteur :

Quatre observations sont formulées :

1) **Concernant l'assainissement :**

question du C.E

---Les équipements d'assainissement existants et projetés sont-ils :

- en mesure de répondre aux augmentations de population et d'imperméabilisation des sols générés par l'ouverture à l'urbanisation.
- conformes aux dispositions réglementaires.

---La commune dispose-t-elle d'un zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales prévu par l'article L224- 10 du code général des collectivités territoriales ?

Réponse de la CCHF :

NOREADE, gestionnaire des réseaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales sur la commune de ZEGERSCAPPEL nous fait savoir :

-qu'il existe un zonage assainissement approuvé le 13 janvier 2005.

-que la capacité de la station d'épuration est à son maximum mais que cela n'empêche pas la construction de nouvelles habitations car l'aménageur peut construire une unité de traitement adéquate et la rétrocéder à NOREADE.

-qu'une convention peut être signée entre le lotisseur et NOREADE pour le rejet des eaux pluviales dans le réseau public et limitera le rejet pour ne pas surcharger le réseau existant. Ce qui nécessitera comme des espaces de tamponnement dans le périmètre loti.

Position du commissaire enquêteur :

Cette problématique d'assainissement et notamment de ruissellement des eaux (signalé par un riverain) doit être prise en compte par la CCHF en relation avec l'aménageur.

2) Concernant la création d'un dispositif paysager :

Observation du CE

Il sera nécessaire d'assurer d'assurer la continuité du corridor écologique devant relier le dispositif à créer dans la partie sud du projet à la lisière paysagère à créer en limite Est de la zone, notamment au niveau de la voirie dorsale devant relier la rue Morseley à la rue d'Ypres.

Réponse de la CCHF :

-L'AGUR confirme que la continuité du corridor sera assurée. La mise en œuvre de continuité sera précisément déterminée avec l'aménageur du site lors de la phase pré-opérationnelle du projet.

Position du commissaire enquêteur :

Cette précision n'était pas mentionnée dans la note de présentation.

3) Concernant la réalisation d'un cheminement piétonnier :

Question du CE :

Le projet de réalisation d'un axe piétonnier visant à relier le site 'Sud rue Verte' et la zone UX est-il tributaire d'une délocalisation de la coopérative agricole ? En effet, ce chemin piétonnier tel qu'il apparaît sur les plans semble aboutir dans l'enceinte de la coopérative agricole.

Réponse de la CCHF :

-La coopérative agricole est classée en zone de requalification urbaine et des projets existent de la part du gestionnaire de la coopérative en vue de délocaliser l'activité. L'échéance de cette relocalisation n'est pas précisément connue, mais la volonté communale est que ce site soit requalifié pour y faire de l'habitat d'où la continuité à prévoir en liaison douce avec les futures constructions.

Position du commissaire enquêteur :

-L'urbanisation des sites 'Sud rue Verte' et 'La Pâturage' est certes prévue à partir de 2019 et éventuellement après pour le site 'La Pâturage' et la délocalisation de la coopérative agricole sera peut-être devenue effective à cette date. Mais rien ne permet cependant de l'affirmer. En effet, les orientations d'aménagement du PLU lors de sa création en 2007, mentionnaient déjà la réalisation d'une liaison viaire visant à relier le secteur Sud de la rue Verte à la zone de requalification urbaine (UX) du site de la coopérative agricole La Flandre. Il serait utile de préciser que cette modification ne pourra être effective qu'à terme et après la délocalisation de la coopérative et en fonction du devenir des bâtiments agricoles.

4) Concernant la circulation routière :

Question du CE :

Outre les remarques formulées par le Service Aménagement du Territoire dans un courrier en date du 11 janvier 2016, il est à noter que les véhicules circulant rue Verte et s'engageant dans la rue Morseley n'ont aucune visibilité à droite. La rue Verte est par ailleurs très étroite au niveau de cette intersection. Un aménagement du sens de circulation serait à étudier avec les services de l'Etat compétents, sur l'ensemble de la zone et avant l'entame des travaux.

Réponse de la CCHF :

-la commune envisage à terme de rendre la rue Verte en sens unique de la rue Morseley vers la future zone à construire. Ce qui éviterait le croisement étroit des véhicules, réduirait le risque pour les piétons et la dangerosité du carrefour. Des aménagements de sécurité pourront être mis en œuvre par l'aménageur pour limiter la vitesse des véhicules.

Position du commissaire enquêteur :

-un plan de circulation, évolutif est adapté à l'évolution des aménagements, sera à mettre en place dès les premiers travaux d'urbanisation de la zone.

3 – 3 Notification du procès-verbal de synthèse des observations et réception du mémoire en réponse.

Le procès-verbal de synthèse des observations clôturé le 19 juin 2016 et remis le 21 juin 2016 à Monsieur François PAGNERRE Directeur Adjoint à la CCHF (annexe 12).

Le mémoire en réponse nous parviendra par courrier le 7 juillet 2016 (annexe 13)

--- 4 - CLOTURE DU RAPPORT DE L'ENQUETE ---

L'enquête publique relative à la modification du plan local d'urbanisme de la commune de ZEGERSCAPPEL s'est déroulée conformément à l'arrêté en date du 20 avril 2016 de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre qui en fixait les modalités d'organisation.

Le dossier déposé en mairie ainsi que le registre sont restés accessibles au public durant toute la durée de l'enquête, aux heures d'ouverture de la mairie.

Bien que la publicité a été faite conformément à la réglementation en vigueur, la population ne s'est que peu mobilisée pour ce projet qui concernait plus particulièrement les riverains domiciliés dans le secteur Est de la commune. La communication faite en amont, lors de rendez-vous en mairie et à l'occasion de la cérémonie des vœux peut expliquer ce peu d'intérêt apparent.

Ce chapitre clôt le rapport. Les conclusions et avis ainsi que les annexes de ce rapport sont traités dans des documents différents.

Fait et clos le 15 juillet 2016

Le commissaire enquêteur

Monsieur Christian MAJCHEREK

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by 'Majcherek' in a cursive script.

