

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU NORD

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

COMMUNE DE **BOLLEZEELE**

Enquête publique relative à la déclaration de projet visant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Bollezeele.



Enquête publique dossier N° E16000062/59 du 8 avril 2016 du TA de Lille
NOEL VANDEVELDE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

TABLE DES MATIERES

- 1. Désignation du commissaire enquêteur**
- 2. Objet de l'enquête :**
- 3. Cadre juridique et réglementaire :**
 - 3.1 Contexte législatif**
 - 3.2 Contexte réglementaire**
- 4. Contexte législatif**
- 5. . Liste des pièces mises à disposition du Commissaire Enquêteur et du public**
- 6. Organisation et déroulement de l'enquête**
 - 6.1 Date et durée**
 - 6.2 Publicité :**
 - 6.3 Avant l'enquête**
 - 6.4 Accueil du public**
 - 6.5 Permanences**
 - 6.6 Ouverture de l'enquête**
 - 6.7 Réception du public**
 - 6.8 Aucune observation**
 - 6.9 . Clôture de l'enquête**
- 7. Procès verbal de clôture d'enquête**
- 8. La réponse du porteur du projet**
- 9. Achèvement de la mission de commissaire enquêteur**
- 10. Liste des annexes**

ENQUETE PUBLIQUE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. Désignation et mission du commissaire enquêteur

Je soussigné Monsieur Noël VANDELDE retraité, commissaire enquêteur, désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lille en date du 8 avril 2016, rapporte ci-dessous le déroulement de l'enquête publique.

2. Objet de l'enquête :

Déclaration de projet avec mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Bollezele (59) avec intérêt d'opération d'utilité publique ou d'intérêt général.

L'enquête a pour objet la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme afin de permettre la construction d'un cabinet médical, sur un terrain appartenant à une personne privée qui se charge du projet sur un terrain classé en zone UB, légèrement trop petit pour l'installation du cabinet médical mais qui est contigu à un autre terrain appartenant à la même personne, terrain classé lui en zone A.

L'objet de l'enquête est de classer en zone UB une partie de ce terrain contigu (1850m²) actuellement en zone A afin de construire confortablement le cabinet médical et les parkings indispensables.

3. Cadre juridique et réglementaire :

3.1. Contexte législatif

L'article L.153-54 du code de l'urbanisme définit le cadre législatif spécifique à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme en vue de permettre la réalisation d'un projet public ou privé de travaux ou d'opérations d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général.

Ce Projet peut alors faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si celle-ci n'est pas requise, d'une déclaration de projet. Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois

Enquête publique dossier N° E16000062/59 du 8 avril 2016 du TA de Lille

NOEL VANDELDE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

La procédure de déclaration d'utilité publique ou de déclaration de projet prévoit que le projet fasse l'objet d'un examen conjoint (celui-ci étant à l'initiative de la compétente, en l'occurrence la communauté de communes des Hauts de Flandre dans le cas présent). Celui-ci doit se tenir avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le procès verbal de cet examen conjoint doit être joint au dossier d'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, la collectivité compétente en matière de P.L.U. délibérera de l'adoption de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du P.L.U.

La réglementation impose la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre d'une mise en compatibilité.

Cette évaluation fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, s'il est établi après examen au cas par cas que le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Cet avis doit être joint au dossier d'enquête. Il porte sur la qualité de l'évaluation environnementale, et est rendu dans les trois mois suivant la date de saisine.

A défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

3.2. Contexte réglementaire :

a) Documents d'urbanisme :

C'est le P.L.U. qui est applicable, approuvé le 24 avril 2005 modifié le 27 septembre 2006 puis le 16 décembre 2009, le 17 juin 2011 et le 29 août 2012.

Une modification simplifiée a été faite le 8 décembre 2010.

b) Par arrêté Préfectoral en date du 15 décembre 2015, la Communauté de Communes des Hauts de Flandre s'est vu transférer la compétence « documents d'urbanisme » aux fins de prescrire un plan local d'urbanisme intercommunal

4. Présentation du projet :

La diminution de l'offre médicale en Flandres, et ce dans de nombreuses communes a appelé un promoteur privé à envisager la construction d'une maison médicale afin d'attirer médecins et autres professions liées à l'exercice de la médecine et du paramédical.

Ce promoteur possède un terrain situé en ville, mais il est trop petit pour accueillir confortablement une maison médicale, et, possédant aussi un terrain contigu mais non en zone UB mais en zone agricole A, demande la mise en zone UB d'une petite surface (1850 m²) de ce terrain contigu pour réaliser son projet.

Ce petit terrain est actuellement en pépinière, et il est possible au promoteur de compenser la perte de plantations dans d'autres endroits de ses propriétés.

Historique de la démarche.

L'offre médicale dans la commune de Bollezeele est réduite à un praticien, et de plus, ce médecin en est proche de la retraite.

Un autre praticien est intéressé pour venir s'y installer, et la maison médicale permettrait une activité regroupée pour les soins et un exercice collectif des activités liées au médical et au paramédical en mettant à disposition des locaux aux normes d'accessibilité.

Ce projet a l'avantage de se situer près de la maison de retraite (ehpad), avec la possibilité de créer une liaison piétonne sans aucun problème.

Un autre projet s'est fait connaître mais non abouti et moins bien situé, ce projet a été abandonné par les auteurs.

Monsieur le Maire a rencontré dans ce cadre les personnes intéressées par ce projet, médecins et autres, il a décidé d'appuyer cette demande.

5. Liste des pièces mises à disposition du Commissaire Enquêteur et du public

Copie de l'arrêté prescrivant l'enquête publique (CCHF)

Evaluation environnementale

Arrêté Préfectoral de compétence plan local d'urbanisme (P.L.U.I.) par la Communauté de Communes des Hauts de Flandre

Demande à la CCHF de la prise en compte d'une procédure de déclaration de projet (mairie de Bollezeele)

P.L.U. de Bollezeele (présentation par l'AGUR)

P.L.U. orientations et aménagements (AGUR)

Plan de zonage au 1/2000ème

Copie des courriers aux administrations informant d'une réunion pour la présentation du projet.(CCHF) et réponse du SCOT

Plan local d'urbanisme, zonage au 1/2000 ème

Registre d'enquête publique

Concernant la note de présentation du projet

Le projet impacte une activité agricole (pépinière) , mais très faiblement, de l'ordre de 0.01%de la commune en zone A ; cet impacte est donc très limité d'autant que le porteur du projet, qui est aussi l'exploitant du terrain, est en mesure de développer son exploitation hors site, sur d'autres terrains parcelles dont il est propriétaire.

Les servitudes d'utilité publique : le site de projet est inscrit dans le périmètre des monuments historiques AC lié à l'église ST Wandrille depuis le 07/08/1935

Le risque naturel « inondations »

A l'échelle communale, un risque inondation a été identifié, lié au débordement de l'Yser.

Le zonage réglementaire du PPRI ne concerne que le secteur de la vallée de l'Yser localisé en aval de l'Erskerbrugge, et ne concerne donc pas le projet.

Sensibilité au phénomène de remontée de nappe :la sensibilité à ce phénomène est qualifiée de « très faible à inexistante »

Impacts sur les espaces naturels :

Les ZNIEFFde type 1 : le territoire de la commune n'est couvert par aucune ZNIEFF de type 1

Les zones à dominante humide et les zones humides remarquables du SDAGE ne concernent pas le site ainsi que les zones humides à enjeux recensés par le SDAGE nde l'Yser.

La trame verte et bleue régionale : plusieurs types d'espaces concernés par la trame verte et bleue sont identifiés sur la commune de Boolezeele, mais le site d'implantation envisagé n'a aucune incidence sur les secteurs contenus dans le SRCE/TVB

Aucun réservoir de biodiversité n'a été identifié à Bollezeele.

Les espaces naturels à protéger au titre du SCoT :

Aucun espace naturel à protéger n'a été recensé sur la commune.

Evolution du P.L.U.

Le règlement de la zone UB du P.L.U. ne nécessite pas d'actualisation.

Les règles actuellement applicables à la zone UB permettent la réalisation du projet tel qu'il est envisagé.

Concernant les orientations d'aménagement :

Une actualisation des orientations d'aménagement est créée concernant la maison médicale et en outre

- Réalisation d'un accès unique carrossable,
- localisation sur la parcelle de l'ensemble des places de stationnement
- le traitement paysager de ces places,
- le maintien des haies en bordure de la route de Merckeghem qui devra être réduit afin de maintenir la visibilité pour l'accès au site
- la réalisation d'un portail en liaison avec l'EHPAD voisin
- la réalisation d'un espace paysager entre le site et la pépinière.

La note de présentation donne la variation des superficies de zones dans la commune.

6. Organisation et déroulement de l'enquête

6.1 Date et durée : L'enquête publique s'est déroulée du lundi 4 juillet au vendredi 5 Août. Elle a duré 33 jours.

6.2 Publicité :

Le public a été informé par voix de presse dans le journal « La Voix du Nord » les le mercredi 15 Juin et le mercredi 6 juillet 2016 (voir annexes)

De même deux partions dans le Journal des Flandres le 15 juin et le 6 juillet.(voir annexes).

A chaque permanence, je me suis rendu sur le terrain pour vérifier l'affichage et sur le panneau d'affichage de la mairie.

D'ailleurs, l'affichage sur le terrain a été certifié par la CCHF. (Voir annexe pour les certificats et les photos)

6.3 Avant l'enquête : une réunion de mise en place a été tenue en mairie de Bollezeele, en présence de Monsieur Pierre Marle, Maire de Bollezeele, Monsieur Pagnerre François, responsable de la CCHF, Monsieur Albert Derym en tant que suppléant, et moi-même.

Le projet nous a été présenté bien que nous avons déjà eu l'occasion de lire le dossier qui nous avait été transmis auparavant par la CCHF.

Le projet vise à favoriser la venue de médecins dans une région où l'offre médicale est réduite, nombreux médecins partant à la retraite ou se redirigeant vers le secteur hospitalier.

L'offre de conditions d'installation aux normes, pouvant accueillir tous les publics, dans de bonnes conditions et une offre de soins diversifiée devrait favoriser l'installation.

Le cabinet devrait être évolutif, permettant l'élargissement de l'offre médicale.

La situation du projet est très centrale.

Quelques précisions nous ont été communiquées car dans le dossier on ne parle presque pas de l'existence d'un autre projet de maison médicale, monsieur le Maire nous a expliqué la situation, précisant que le second projet a été abandonné.

Néanmoins, le journal des Flandres a publié un article relatant les faits, le 8 juin, il était inconcevable de ne pas en parler.

6.4 Accueil du public : c'est dans le bureau de Monsieur le Maire que j'ai tenu les permanences, le public aurait pu consulter l'ensemble du dossier, et demander des explications, aucun problème n'est survenu et je n'ai eu hélas qu'un visiteur.

6.5 Permanences : j'ai tenu quatre permanences :

Le lundi 4 juillet 2016 de 9h00 à 12h00

Le mercredi 13 juillet 2016 de 14h00 à 16h30

Le samedi 23 juillet de 9h00 à 12h00

Le vendredi 5 août de 14h00 à 16h30.

J'ai vérifié la présence de l'affichage sur site et en mairie à chaque permanence.

Le public aurait pu aussi prendre connaissance du dossier aux heures d'ouverture de la mairie, mais personne ne s'est présenté (secrétaires de mairies).

6.6 Ouverture de l'enquête j'ai côté et paraphé le registre ainsi que tous les documents du dossier.

6.7 Réception du public : toutes les permanences ont été tenues, ouvertes et closes aux heures prévues et se sont déroulées dans d'excellentes conditions.

Un seul habitant de la commune s'est présenté (Monsieur ALBRUN), il voulait des explications sur un problème le concernant mais n'ayant pas de lien avec le projet.

(voir le registre)

6.8 Aucune observation ne m'est parvenue par voie postale.

6/9. Clôture de l'enquête : C'est le dernier jour que j'ai eu une visite (M. Albrun) et après son passage, j'ai clos l'enquête

6/10 .Réunion publique et prolongation de l'enquête : je n'ai, en accord avec le représentant de la CCHF pas jugé nécessaire de faire une réunion publique, ni de prolonger l'enquête puisqu'à la fin de la première permanence, personne ne s'est présenter

7. Procès verbal de clôture d'enquête :

Le procès verbal de fin d'enquête :

Pas d'analyse quantitative des observations.

Les seules observations que j'ai transmises au porteur du projet sont reprises dans le document ci-après.

Le document a été remis au responsable de la CCHF, avec accusé réception.

(voir annexes)

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU NORD

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE

COMMUNE DE **BOLLEZEELE**

Enquête publique relative à la déclaration de projet visant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Bollezeele.

PROCES VERBAL DE FIN D'ENQUÊTE

OBJET : TRANSMISSION DES REMARQUES RECUEILLIES DURANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE QUI S'EST DEROULEE A BOLLEZEELE DU 4 JUILLET AU 5 AOUT 2016.

A HONDSCHOOTE le 7 août 2016

TRANSMIS A MONSIEUR LE PRESIDENT DE
LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DE FLANDRE.

En accord avec le cadre législatif qui prévoit la mise en procédure de déclaration d'utilité publique par la communauté de communes des Hauts de Flandre à laquelle la commune a délégué les pouvoirs « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », et conformément à l'article 6 de l'arrêté du 7 juin 2016 de la communauté de communes des Hauts de Flandre,

Je vous prie, Monsieur le Président, de trouver ci-dessous les quelques remarques faites à propos du dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune de BOLLEZEELE.

Le dossier n'a pas été consulté en l'absence du Commissaire enquêteur, (secrétaires de mairie) et je n'ai pas relevé d'observation faite sur le registre en mon absence.

Par ailleurs, j'ai reçu la visite de Monsieur ALBRUN, habitant juste en face des terrains destinés à la construction de cette maison médicalisée.

Enquête publique dossier N° E16000062/59 du 8 avril 2016 du TA de Lille
NOEL VANDELDE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Il m'a informé d'un problème de terrain sur lequel il lui était interdit de construire, mis en réserve par les options de la mairie, qui lui appartient et qu'il voudrait utiliser pour y construire un abris de véhicule, construction légère.

Je lui ai précisé que cette observation ne rentrait pas dans le cadre de cette enquête publique ; il a tenu à noter sa remarque dans le registre d'enquête.

Il a aussi émis le souhait de voir pris en compte le caractère dangereux de la circulation à l'endroit où la maison médicale devrait s'implanter ; je lui ai répondu que les responsables de la circulation en tiendront évidemment compte.

Ceci termine la remontée des remarques faites par la population au cours de l'enquête.

Je voudrais personnellement faire remarquer que, afin de dégager la vue lors de la sortie des véhicules de la maison médicalisée, il faudrait que la haie en bordure de route soit tenue régulièrement à une hauteur permettant la vue des deux côtés de la sortie, que ce soit le fait d'une directive municipale, et que le maire ou le responsable des espaces verts de la commune vérifie son état le plus régulièrement possible.

Par ailleurs, il faudrait peut-être envisager d'installer un ralentisseur au niveau de la sortie de la maison médicalisée et de compenser la perte de végétation due à la suppression de la zone de pépinière même si la diminution des plantations est très restreinte.

Ce document contient deux pages.

* *_*_*_*_*_*

Le commissaire enquêteur

N.VANDELDE

8. La réponse du porteur du projet :



Bergues, le 12 août 2016

Service : PLUI
Dossier suivi par : Chloé ROMMELAERE
Tél : 03.28.20.09.99 (choix 1)
Mail : chloe.rommelaere@cc-hautsdeflandre.fr
Réf : AF/PB/FP/CR

Monsieur Noël VANDELDE
Commissaire enquêteur
114 rue de la Libération
59122 HONDSCHOOOTE

BAMBEQUE
BERGUES
BIERNE
BISSEZEELE
BOLLEZEELE
BROUCKERQUE
BROXELE
CAPPELLEBROUCK
CROCHTE
DRINGHAM
ERINGHEM
ESQUELBEQ
HERZEELE
HOLQUE
HONDSCHOOOTE
HOYMILLE
KILLEM
LEDERZEELE
LEDRINGHEM
LOOBERGHE
MERCKEGHEM
MILLAM
NIEURLET
OOST-CAPPEL
PITGAM
QUAÉDYPRE
REXPOËDE
SAINT-MOMELIN
SAINT-PIERREBROUCK
SOXC
STEENE
UXEM
VOLCKERINCKHOVE
WARHEM
WATTEN
WEST-CAPPEL
WORMHOUT
WULVERDINGHE
WYLLER
ZEGERSCAPPEL

Objet : réponses au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique pour la modification du PLU de la commune de BOLLEZEELE

Monsieur,

Nous avons bien pris note du procès-verbal de synthèse de l'enquête publique pour la déclaration de projet de la commune de Bollezeele.

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous les réponses à vos questionnements et ceux des personnes ayant déposé une requête dans le registre d'enquête publique :

- Concernant la constructibilité d'un terrain appartenant à Monsieur ALBRUN

Cette observation ne rentre pas dans le cadre de cette enquête publique mais dans le cadre de l'élaboration du PLUI. Un registre de concertation est disponible en mairie de Bollezeele pour ce sujet.

- Concernant le caractère dangereux de la circulation et la mise en place d'un ralentisseur

Cette question dépend de la police de circulation que possède Monsieur le Maire de Bollezeele. S'agissant d'aménagement visant à réduire la vitesse, le Conseil Départemental devra émettre un avis puisque la chaussée est une route départementale.

- Concernant la taille de haie

La commune pourra prendre des dispositions concernant la hauteur de la haie à l'endroit où les véhicules entreraient dans la parcelle de la maison médicale, notamment en appliquant les dispositions de la fiche n°13 du CERTU de décembre 2008 sur la visibilité.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes salutations distinguées.

Pierre BOUTTEMY

Vice-président délégué



Communauté de Communes des Hauts de Flandre
Siège social : 468, rue de la couronne de Bierno
59380 BERGUES

Tél 03 28 29 09 99
contact@cc-hautsdeflandre.fr
www.cchf.fr

Enquête publique dossier N° E1600062/59 du 8 avril 2016 du TA de Lille
NOEL VANDELDE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

9. Achèvement de la mission de commissaire enquêteur :

N'ayant pas demandé de réponse au maire de Bolezeele, en connaissance du sujet, j'ai clos mon rapport et procédé à la rédaction de mes conclusions et de mon avis.

LISTE DES ANNEXES :

Annexe 1 : Nomination par le Tribunal administratif (2 feuilles)

Annexe 2 : communauté de commune des Hauts de Flandre (3 feuilles)

Annexe 3 : Une des parutions (2 feuilles)

Annexe 4 : publication d'article dans le journal des Flandres (2 pages)

Annexe 5 : compte rendu du conseil municipal transfert de compétence (3 feuilles)

Annexe n°6 : affichage sur site

Annexe n°7 Publication première semaine de l'enquête

Annexe 8 : accusé réception du procès verbal

Annexe 9 : publication en première semaine d'enquête la Voix du Nord

Annexe 10 : certificat d'affichage de la CCHF

Annexe 11 : photos sur site de la CCHF

Annexe 12 : Procès verbal de fin d'enquête

Annexe 13 : accusé réception du procès verbal de fin d'enquête

Le rapport sera transmis à la Communauté de Communes des Hauts de Flandre, en application de l'arrêté du 7 juin 2016 ainsi qu'au Tribunal Administratif de Lille conformément à l'arrêté de nomination du 8 AVRIL 2016, dans les délais légalement définis par l'article L.123-15

Le 1^{er} septembre 2016

Noël VANDEVELDE

Commissaire enquêteur

Enquête publique dossier N° E16000062/59 du 8 avril 2016 du TA de Lille
NOEL VANDEVELDE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR