



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS  
ARRONDISSEMENT DE MONTREUIL**

**Enquête Publique**

02 octobre au 03 novembre 2015

|   |   |
|---|---|
| <b>CONCLUSIONS<br/>MOTIVEES &amp;<br/>AVIS</b> du<br><br>commissaire enquêteur                          | <b>Décision<br/>de Madame la Présidente du Tribunal<br/>Administratif de LILLE<br/>E 15000101/59 du 20 mai 2015</b><br><br><b>Arrêté du Président de la communauté de<br/>communes des 7 vallées N°2015-09-09-02 du 09<br/>septembre 2015</b> |
| <b>Objet : PLU</b><br>Siège de l'enquête :<br>Mairie, rue Daniel Ranger<br>62870 Campagne les<br>Hesdin | Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la<br>commune de <b>CAMPAGNE LES HESDIN</b>  |
| <b>Commissaires<br/>enquêteurs :</b>  | <b>Titulaire</b><br>Philippe DUPUIT<br><b>Suppléant</b><br>Georges LOHEZ  |

**transmis le 01 décembre 2015**

avec support informatique

## **SOMMAIRE**

|  |     |
|--|-----|
| 1. Cadre général de l'enquête  | p 2 |
| 2. Déroulement de l'enquête  | p 3 |
| 3. Conclusions   | p 4 |
| 3.1. Conclusions partielles relatives à l'étude du dossier                   | p 4 |
| 3.2. Conclusions partielles relatives à la concertation                      | p 5 |
| 3.3. Conclusions partielles relatives au mémoire en réponse du pétitionnaire | p 6 |
| 3.4. Conclusions partielles relatives à l'analyse des observations du public | p 6 |
| 3.5. Conclusions générales   | p 7 |
| 4. Avis du commissaire enquêteur   | p 7 |

## **1 Cadre général de l'enquête**

La commune de Campagne les Hesdin est située entre les vallées de la Canche et de l'Authie. Elle présente les caractéristiques d'une ville de 1754 habitants (2012) situé sur le plateau agricole.

Campagne les Hesdin se situe à 10 km de Montreuil, 12 km d'Hesdin et 65 km d'Arras. La départementale D939 est passée à 4 voies depuis 2013. Ce qui explique, aujourd'hui, l'engouement de quelques résidents côtiers à rejoindre un village qui a de nombreux atouts, notamment celui d'avoir un coût du foncier raisonnable.

Le Maire de Campagne les Hesdin et le Président de la Communauté de Communes des 7 vallées ont donc décidé d'actualiser leurs documents d'urbanisme.

Campagne les Hesdin appartenait depuis 1995 à la Communauté de Communes du Val de Canche et d'Authie jusqu'à la fusion avec les communautés de communes de l'Hesdinois et de Canche Ternoise pour former depuis le 20 décembre 2013, la Communauté de Communes des 7 vallées dont le siège est à Hesdin.

Le Plan d'Occupation des Sols de Campagne les Hesdin est opposable depuis le 17 novembre 1997. La commune a décidé de réviser son POS le 30 octobre 2008 et a arrêté son projet de PLU le 27 novembre 2013.

Le Conseil Communautaire des 7 vallées valide la poursuite des procédures engagées par les communes dans leurs documents d'urbanisme, le 27 novembre 2014.

Le projet du PLU de Campagne les Hesdin vise à concilier l'accueil de nouvelle population (217logements) en lien avec le développement économique tout en préservant l'environnement et le cadre agricole et rural.

**Le cadre juridique** est notamment fixé par :

- Le Code Général des Collectivités Locales,
- Les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-25 du Code de l'Urbanisme,
- Les articles L123-1 et suivants et R123-9 et suivants du Code de l'Environnement,
- L'article L122-2 du Code de l'Urbanisme
- La décision de la Présidente du Tribunal Administratif de LILLE désignant les commissaires enquêteurs titulaire et suppléant en date du 20 mai 2015
- L'arrêté du Président de la communauté de communes des 7 vallées N°2015-09-09-02 du 09 septembre 2015 portant sur le déroulement de l'enquête publique.

## **2 Déroulement de l'enquête**

Par décision n°E15000101 / 59 en date du 20 mai 2015, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lille a désigné Monsieur Philippe DUPUIT en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Georges LOHEZ en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Par arrêté en date du 09 septembre 2015, Monsieur le Président de la communauté de communes des 7 vallées fixe les modalités d'organisation de cette enquête publique. Conformément à cet arrêté, l'enquête publique s'est déroulée du 02 octobre au 03 novembre 2015.

L'arrêté communautaire et l'avis d'enquête ont été affichés 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête. L'avis d'enquête a été publié dans « La Voix du Nord » les 14 septembre et 03 octobre 2015, dans le journal de Montreuil les 16 septembre et 07 octobre 2015 et dans les échos du Touquet les 16 septembre et 07 octobre 2015

L'accès au dossier d'enquête et au registre a été possible au siège de la communauté de communes à Hesdin et en Mairie de Campagne les Hesdin : siège de l'enquête,

aux dates et heures d'ouverture des services territoriaux durant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Campagne les Hesdin :

- Vendredi 02 octobre de 9h00 à 12h00
- Mercredi 07 octobre de 14h00 à 18h00
- Samedi 17 octobre de 9h00 à 12h00
- Jeudi 22 octobre de 9h00 à 12h00
- Mardi 03 novembre de 14h00 à 18h00.

L'enquête a été clôturée le mardi 03 novembre 2015 à 18h00, par le commissaire enquêteur. L'enquête s'est déroulée dans un climat serein. Une communication communale accompagnée d'un travail en amont avec les autorités et deux réunions publiques ont contribué à ce bon climat.

Le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse au Président de la communauté de communes des 7 vallées en présence du Maire de Campagne les Hesdin, le lundi 09 novembre 2015. Le mémoire en réponse a été communiqué le 24 novembre 2015.

## **3 Conclusions**

### **3.1 Conclusions partielles relatives à l'étude du dossier d'enquête.**

Le bilan de concertation a été débattu le 27 novembre 2013 par le Conseil Municipal.

L'analyse de l'état initial de l'environnement, l'analyse socio-démographique de la population et l'analyse urbaine et fonctionnelle sont de bonne qualité et permettent au projet communal de trouver sa justification dans la transcription des documents graphiques et des dispositions réglementaires tout en conciliant l'accueil d'une nouvelle population en lien avec le développement économique et en préservant l'environnement et le cadre agricole et rural.

Les thèmes abordés par ce dossier d'enquête notamment le Plan d'Aménagement de Développement Durable et les deux Orientations d'Aménagement et de Programmation sont conformes au contenu exigé par la réglementation puisque le dossier contient un état des lieux de bonne qualité permettant d'identifier les principaux enjeux du site. L'analyse des impacts du projet est en adéquation avec la nature et l'environnement du projet.

Les mesures envisagées sont pertinentes :

- Réduction des surfaces urbanisables (- 43 hectares) et valorisation des « dents creuses »
- Augmentation de la zone UE (+9 hectares, propriété de la CC7V)
- Forte augmentation des zones agricoles ou naturelles (+33 hectares)
- et enfin une zone 1 AU à Neuville ( +1,4 hectare) et une zone 1AU en centre bourg déjà urbanisable.

De tous les thèmes abordés, aucun ne s'oppose au projet de PLU arrêté le 27 novembre 2013.

### 3.2 Conclusions partielles relatives à la concertation.

Le travail en amont avec les services de l'Etat et le consensus recherché par les élus, ont permis d'arrêter un PLU qui a permis de dégager globalement des avis favorables des PPA excepté étonnamment de la CDCEA.

Mes conclusions sont sur l'avis de :

- la DDTM du 16 juin 2014 : avis favorable avec 4 préconisations mineures qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;
- la DRAC Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du 11 avril 2014 : avis favorable sous réserve : de la mise en circulation d'une voie piétonne **incompatible avec la sécurité routière en centre bourg** ;
- la Chambre d'Agriculture Région Nord Pas de Calais du 27 mai 2014 : réserve son avis à la prise en compte de l'ensemble des remarques : mineures sauf une : l'extension de la zone d'activités 10 ha trop importante, porter la réflexion à l'échelle intercommunale, or ce terrain est la propriété de la CC7V, donc la réflexion s'est portée à l'échelle intercommunale, même si elle n'est pas suffisamment développée ;
- Département du Pas de Calais du 18 juin 2014 : n'appelle pas de remarque de la part des services du Département.
- Conseil Régional du 23 mai 2014 : quelques observations qui s'appuient sur le SRADDT, les DRA et le SRCAE.
- la CLE de la Canche du 29 juillet 2014 : avis favorable : PLU compatible avec le SAGE de la Canche.

- la Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites du 01 juillet 2014, avis favorable à la demande de dérogation 1AU de Neuville.
- la CDCEA du 28 mai 2014 : avis défavorable avec 3 motifs portés sur la consommation excessive du foncier agricole alors que la commune vient de passer 43 ha Urbanisables en Zone Agricole ou Naturelle, seul 1.4 ha a fait l'objet d'une dérogation. Quant à la zone économique, cette extension de 9 ha est la propriété de la CC7V, comment ne pas admettre que la CC7V n'ait pas participé aux motifs et impacts de cette modification.

Par ces motifs, et compte tenu que la commission de travail (INGEO, DDTM et Municipalité) ait répondu en août 2014 point par point aux arguments des PPA ; le commissaire enquêteur considère raisonnables et de bon sens, les réponses de cette commission aux observations, recommandations et réserves.

### **3.3 Conclusions partielles relatives au mémoire en réponse du pétitionnaire.**

Le mémoire en réponse du Président de la Communauté de Communes des 7 Vallées en date du 23 novembre 2015 a été communiqué au commissaire enquêteur. Le mémoire répond aux questions du commissaire enquêteur en tous points.

D'une part, il est répondu à toutes les observations du public, une seule fera l'objet d'un ajustement mineur du PLU arrêté. Toutes les autres observations n'ont pas été retenues.

D'autre part, par mail du 25 novembre 2015, la CC7V « confirme qu'elle s'engage à suivre les réponses de la Commission de Travail aux avis des PPA telles qu'elles figurent au dossier d'enquête ».

Aucun autre sujet n'a été abordé par le Président.

Le commissaire enquêteur considère cette preuve de fermeté vis-à-vis de sa population comme un garant du respect des directives de l'Etat en matière d'urbanisme et d'environnement.

Toutefois, le commissaire enquêteur prendra la précaution de s'assurer du bon report des réponses de la commission de travail de août 2014 dans le projet de PLU qui sera mis à l'approbation des élus de la CC7V et des élus de la commune de Campagne les Hesdin.

### **3.4 Conclusions partielles relatives à la contribution publique.**

Sur les 10 observations et 7 documents remis, il n'y a aucune remarque sur le fond du dossier. Une seule personne approuve l'intérêt général du projet. Les autres personnes ont manifesté leur opposition au déclassement de leur parcelle, d'autres ont saisi l'occasion pour en demander la constructibilité, exprimant ainsi leur situation personnelle. Un seul cas fera l'objet d'ajustement mineur (apportés par le mémoire en réponse) sans qu'il porte atteinte aux trois axes du PADD et à l'économie générale du projet.

Quant au GDEAM, il insiste sur l'absence d'analyse de l'aspect bocager du territoire. Or le thème paysager a été examiné, avec le regret que l'activité agricole locale ait peu participé au maintien de ce paysage bocager.

### **3.4 Conclusions Générales**

Ce projet de Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les documents supra-communaux, il est conforme à la réglementation sur la forme et sur le fond. A la recherche permanente d'un consensus entre l'intérêt agricole et les besoins fonciers, ce projet répond, à minima, au développement de la commune.

L'examen du dossier d'enquête d'une part ; les avis des personnes publiques associées et les observations du public qui ne sont pas de nature à faire évoluer les dispositions dans ce projet de PLU d'autre part, me conduisent donc à ne formuler aucune recommandation mais une réserve sur la prise en compte des réponses de la Commission de travail d'août 2014 sur les avis des Personnes Publiques Associées consultées, dans le document soumis à l'approbation des élus.

## **4 Avis du commissaire enquêteur**

Pour les motifs suivants :

### **VU**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Le Code de l'Environnement,
- Le Code de l'Urbanisme,
- La délibération du Conseil Municipal de Campagne les Hesdin du 27 novembre 2013 arrêtant le projet de PLU,
- La délibération du Conseil Communautaire des 7 Vallées du 27 novembre 2014 approuvant la poursuite des procédures engagées par les communes dans leurs documents d'urbanisme,

- La décision n° E15000101/59 du 20 mai 2015 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lille, désignant les commissaires enquêteurs titulaire et suppléant,
- L'arrêté communautaire 2015-09-09-02 du 09 septembre 2015, prescrivant les modalités de déroulement de l'enquête publique,
- Le rapport d'enquête publique du commissaire enquêteur.

## **ATTENDU**

- que les éléments fournis par la communauté de communes des 7 Vallées, à l'appui du projet, sont conformes à la réglementation en vigueur dans la période de l'enquête publique,
- que le concours technique apporté par la municipalité de Campagne les Hesdin et ses services, au commissaire enquêteur dans les différentes recherches nécessaires à l'argumentation de son avis, a été satisfaisant,
- que l'enquête publique s'est déroulée sans difficulté, conformément aux dispositions des articles de l'arrêté du Président de la Communauté de communes des 7 Vallées la prescrivant,

## **CONSIDERANT**

- que le rapport de présentation démontre la recherche permanente de consensus entre l'accueil d'une nouvelle population, le développement économique et la préservation de l'environnement et du cadre agricole et rural,
- que du rapport de présentation, l'analyse de l'état initial et des incidences du projet sur l'environnement, débouchent sur un projet raisonnable et cohérent,
- que l'effort communal porté sur les dents creuses montre bien la volonté de la commune de préserver le monde agricole,
- que le PADD donne deux orientations d'aménagement et de programmation pertinentes (2 zones 1AU) dont une après dérogation,
- que le règlement et les documents du zonage sont précis et sans ambiguïté,
- que les avis des Personnes Publiques Associées, ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD,
- que le public n'a pas amené d'observation ou proposition de nature à faire évoluer le projet sur le fond,
- que le responsable du projet ait apporté un seul ajustement mineur suite aux observations du public, sans que celui-ci ne remette en cause l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable,
- que la réponse du Maire aux observations du public prouve sa volonté de maintenir le cap des directives de l'Etat en matière d'urbanisme et d'environnement,
- les conclusions générales du présent document,



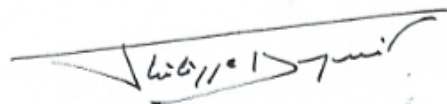
**Le Commissaire Enquêteur émet :**

**Un avis favorable**  
à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Campagne les Hesdin,  
dans le cadre du projet proposé dans les documents constituant le dossier  
d'enquête soumis à la consultation publique.  
**Cet avis est assorti d'une (1) réserve, et aucune (0) recommandation.**

La réserve porte sur la prise en compte, dans le Plan Local d'Urbanisme soumis à l'approbation de la CC7V et de la commune de Campagne les Hesdin, des réponses de la Commission de Travail d'août 2014 à chaque avis des Personnes Publiques Associées, telles qu'elles sont reportées dans le document « Bilan des avis des Personnes Publiques Associées Partie 2 : Bilan annoté » document inclut dans le dossier d'enquête soumis à la consultation publique.

La non-levée de cette réserve équivaldrait à un avis défavorable du commissaire enquêteur au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Campagne les Hesdin.

Fait le 27 novembre 2015.  
Le commissaire enquêteur



Philippe DUPUIT.