

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS ARRONDISSEMENT DE MONTREUIL

Enquête Publique

02 octobre au 03 novembre 2015

RAPPORT d'Enquête Publique	Décision de la Présidente du Tribunal Administratif de LILLE E 15000101/59 du 20 mai 2015 Arrêté du Président de la communauté de communes des 7 vallées N°2015-09-09-02 du 09 septembre 2015
Objet: PLU Siège de l'Enquête: Mairie, rue Daniel Ranger 62870 Campagne les Hesdin	Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CAMPAGNE LES HESDIN
Commissaires enquêteurs :	Titulaire Philippe DUPUIT Suppléant Georges LOHEZ

Rapport transmis le 1 décembre 2015

avec support informatique

SOMMAIRE

1	Presentation du projet	p 4
1.1	Préambule	p 4
1.2	Contexte de l'enquête	p 4
1.3	Cadre juridique	p 5
2	Enjeux	p 5
2.1	Nature	p 5
2.2	Impact	p 6
2.3	Compatibilité avec les documents supra communaux	p 6
3	Concertation	p 7
3.1	Organisation	p 7
3.2	Résultats	p 8
3.3	Conclusions	p 8
4	Organisation et déroulement de l'enquête	p 9
4.1	Désignation du Commissaire Enquêteur	p 9
4.2	Préparation	p 9
4.3	Modalités de l'enquête	p 9
4.4	Composition du dossier	p 10
4.5	Information du Public	p 18
4.6	Chronologie des étapes de la procédure d'enquête	p 18
4.7	Climat	p 18
4.8	Clôture de l'enquête	p 19
5	Observations du Public	p 19
5.1	Relation comptable	p 19
5.2	Analyse	p 27
6	Procès-Verbal de synthèse et Mémoire en Réponse	p 27
7	Conclusion du rapport	p 28
8	Annexes	p 29

LEXIQUE

ALUR Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové

CE Code de l'Environnement

CC7V Communauté de Communes des 7 Vallées

CDCEA Commission Départementale de la Consommation des Espaces

Agricoles

CLE Commission Locale de l'Eau

CU Code de l'Urbanisme

DRA Directives Régionales d'Aménagement
DRAC Direction Régionale des Affaires Culturelles

DREAL Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du

Logement

GES Gaz à Effet de Serre

ICPEa Installations Classées pour la Protection de l'Environnement agricole
MEDDE Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie
ex Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports

et du Logement

METL Ministère de l'Egalité des Territoires et du Logement

NATURA 2000 Ensemble des sites naturels européens, terrestres et marins

identifiés pour leurs habitats. Issu des directives Habitats (1992), et

Oiseaux (1979)

PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durable PAPI Programmes d'Actions de Prévention des Inondations

PCET Plan Climat Energie Territorial
PDU Plan de Déplacement Urbain
PIG Programme d'Intérêt Général
PLH Programme Local de l'Habitat

PLU Plan Local d'Urbanisme PNR Parc Naturel Régional

PNRU Programme National de Rénovation Urbaine

POS Plan d'Occupation des Sols
PPA Personnes Publiques Associées

SAGE Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau

SCoT Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau

SIVU Syndicat Intercommunal à Vocation Unique

SRADDT Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du

Territoire

SRCAE Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie

SRCE-TVB Schéma Régional de Cohérence Ecologique- Trame Verte et Bleue

SYMCEA Syndicat Mixte Canche et Affluents SRU Schéma de Rénovation Urbaine

ZNIEFF Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristiques

1 Présentation du projet

1.1 Préambule.

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) située 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 la traverse en sa partie sud depuis 1993. Cette départementale est passée à 4 voies depuis 2013. Elle relie la côte d'Opale à Arras.

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.

1.2 Contexte de l'enquête.

Campagne les Hesdin relève de l'arrondissement de Montreuil, 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.

La CC7 Vallées demande à Madame la Présidente du Tribunal Administratif la désignation d'un Commissaire enquêteur, le 18 mai 2015.

Ce qui nécessite la présente enquête publique.

A l'issue de cette enquête publique, la décision susceptible d'être prise par le Conseil Communautaire est l'approbation du Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis du commissaire enquêteur et des services consultés.

1.3 Cadre juridique

- 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 Enjeux

2.1 Nature

La commune de Campagne les Hesdin a d'abord souhaité répondre à une demande foncière de terrain à bâtir. Il est donc nécessaire de passer d'un POS à un PLU. La croissance démographique a été calculée à rebours avant de faire l'objet d'un consensus avec les services de l'Etat soit un développement possible d'une centaine de logements à échéance 10 ans.

Le maintien de la population ne nécessite pas de logements supplémentaires. L'estimation des besoins liés au développement de Campagne les Hesdin est de 217 logements. Les dents creuses permettent de construire 80 logements. Depuis le lancement de la procédure POS-PLU 50 logements sont déjà construits. Il reste 87 logements pour lesquels la commune doit rendre urbanisable de nouvelles parcelles et donc de dégager 4.35 ha en zone AU.

Le projet de PLU ne prévoit que 2.47 ha. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable vise donc à concilier l'accueil d'une nouvelle population en lien avec le développement économique tout en préservant le cadre agricole.

2.2 Impact

Pour atteindre cet objectif la commune a travaillé sur :

- L'évolution du potentiel du foncier, ainsi les dents creuses résiduelles permettent la construction de 86 logements,
- L'évolution du tissu urbain, ainsi des zones naturelles ou agricoles sont passées à vocation mixte d'habitat ou d'activités pour 8.8 ha et 1.4 ha en zone à urbaniser.
- La reconquête des espaces naturels et agricoles a été réalisée à partir des zones urbaines pour 16.69 ha et à partir des zones à urbaniser pour 26.63 ha.

Les potentialités du territoire et les attentes des élus ont permis d'aboutir sur deux aménagements permettant de respecter les trois axes du PADD : l'aménagement de la Zone 1AU de Neuvillette et celui de la Zone 1AU du Centre déjà urbanisable.

En corollaire à ce changement de zonage, le règlement du PLU a été mis à jour et en conformité à la mutation du POS en PLU.

2.3 Compatibilité avec les documents supra communaux

Aucun SCOT ne couvre le territoire de Campagne les Hesdin.

Le territoire n'est pas couvert par un PLH, ni par un PDU,

Le SRCE-TVB est pris en compte en préservant les espaces naturels et les éléments remarquables, et en préservant les éléments paysagers qui contribuent à la richesse paysagère du territoire mais aussi pour le rôle de relais dans le cadre des continuités écologiques.

Le PLU prend en compte le SDAGE et le SAGE.

La commune a obtenu la dérogation au titre de l'article L122-2 du CU pour la zone 1AU de Neuvillette.

3 Concertation

3.1 Organisation

Le Conseil Municipal a prescrit le 30 octobre 2008 la révision du POS en PLU.

Le travail en concertation avec les services de la DDTM a été entrepris très en amont du projet. Une réunion entre la DDTM et le Bureau d'Etudes INGEO s'est tenue le 19 août 2010 afin de concrétiser l'avancement du dossier.

Le Conseil municipal a débattu sur les orientations générales du PADD le 07 octobre 2010.

Le 11 mai 2012 une réunion avec les conseillers municipaux a lancé l'étude détaillée et l'analyse au cas par cas de la modification du plan de zonage. Ainsi deux réunions publiques se sont tenues pour en informer la population, avec la présence de la DDTM le 14 juin, et 29 novembre 2012.

Le 27 novembre 2013 le Conseil Municipal a donné lieu au bilan de la concertation, un débat sur les orientations du projet d'aménagement, à l'arrêt du PLU et au lancement de la consultation des PPA. Le dossier du PLU tel qu'il est arrêté, est mis à disposition du public.

Les Personnes Publiques Associées ont été invitées le 31 mars 2014 à donner leur avis sur le projet de PLU de Campagne les Hesdin :

- La DDTM
- La CDCEA
- La DRAC Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
- La Chambre d'Agriculture Région Nord Pas de Calais
- Le Département du Pas de Calais
- Le Conseil Régional
- La CLE de la Canche
- La Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites.
- La chambre des métiers du Pas de Calais
- La chambre de commerce et de l'industrie d'Arras
- 7 Vallées Comm service assainissement
- SIVU du Bois Machy à Beaurainville
- SYMCEA à Hesdin

3.2 Résultats

D'une part dans la préparation du dossier, lors du débat du 07 octobre 2010, 15 terrains ont fait l'objet de débat et de vote.

Aux deux réunions publiques en 2012, le projet a été expliqué dans son évolution et les études au cas par cas, ont permis d'arrêter un projet de PLU bien abouti pour tenir compte de l'avis de la population et surtout des propriétaires dans un cadre bien établi. Les deux zones à urbaniser sont précisées dont le terrain de Mr Mme YVART.

D'autre part, les personnes publiques associées suivantes ont donné leur avis :

- Avis de la DDTM du 16 juin 2014 : avis favorable avec 4 préconisations,
- Avis de la CDCEA du 28 mai 2014 : avis défavorable avec 3 motifs.
- Avis de la DRAC Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du 11 avril 2014 : avis favorable sous réserve.
- Avis de 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.
- Avis du Département du Pas de Calais du 18 juin 2014 : n'appelle pas de remarque de la part des services du Département.
- Avis du Conseil Régional du 23 mai 2014 : quelques observations qui s'appuient sur le SRADDT, les DRA et le SRCAE.
- Avis de la CLE de la Canche du 29 juillet 2014 : avis favorable.
- Avis de la Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites : avis favorable à la demande de dérogation.

3.3 Conclusions

Le travail en amont avec les autorités puis les informations et explications sur les trois axes du Plan d'Aménagement de Développement Durable et les examens au cas par cas, fournis lors de cette concertation ont permis d'arrêter un projet de PLU qui a recueilli un consensus fortement avancé.

Les avis globalement favorables des PPA ne sont pas étrangers à ce travail.

4 Organisation et déroulement de l'enquête

4.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

La décision E15000101-59 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lille, en date du 20 mai 2015, désigne Philippe DUPUIT en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Georges LOHEZ en qualité de commissaire enquêteur suppléant, pour l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Campagne les Hesdin, suite à la demande de Monsieur le Président de la Communauté de Communes des 7 Vallées.

Cette décision a été reprise par l'arrêté communautaire n°2015-09-09-02 du 09 septembre 2015 prescrivant la nature et les modalités de l'enquête publique.

4.2 Préparation

La réunion technique du 26 juin 2015, a permis de caler tous les détails de la procédure. (Annexe 1). Dans l'attente de la dérogation, l'enquête a été quelque peu décalée, en accord avec le commissaire enquêteur.

La préparation à l'ouverture du créneau public n'a posé aucune difficulté tant sur la concertation lors de l'établissement de l'arrêté communautaire relatif à la nature et les modalités de l'enquête publique, qu'au niveau de l'étude du dossier.

4.3 Modalités de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du 02 octobre au 03 novembre 2015 inclus et a eu pour siège la mairie de Campagne les Hesdin.

L'accès au dossier et au registre d'enquête a été possible en mairie de Campagne les Hesdin et au siège de la communauté de communes à Hesdin, aux dates et heures d'ouverture des services territoriaux durant cette période.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en Mairie de Campagne les Hesdin, dans les créneaux suivants :

- 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

4.4 <u>Composition du dossier.</u>

Ce dossier a été rédigé pour la délibération du conseil municipal de Campagne les Hesdin portant sur l'arrêt de projet de PLU, en date du 27 novembre 2013. Certaines informations contenues dans ce dossier ont évolué jusqu'à ce jour 02 octobre 2015. Ce dossier comprend les pièces ci-après. Un dossier identique a été mis à disposition du public au siège de la CC7V.

4.4.1 Registre d'enquête publique comprenant 41 feuillets,

Les deux registres ont été côtés et paraphés par le commissaire enquêteur et ouverts le jour de l'ouverture de l'enquête publique.

- **4.4.2** Arrêté portant sur l'organisation de l'enquête publique signé par Monsieur Pascal DERAY Président de la Communauté de Communes des 7 vallées en date du 9 septembre 2015.
- **4.4.3 Délibération de la CC7 Vallées du 27 novembre 2014**. Extrait du registre des délibérations de la Communauté de Communes des 7 vallées approuvant la poursuite des procédures d'élaboration ou de révision des PLU communaux et autorisant à solliciter le tribunal Administratif pour la désignation d'un commissaire enquêteur.
- **4.4.4 Délibération de la commune de Campagne les Hesdin du 27 novembre 2013.** Extrait du registre des délibérations de la commune de Campagne les Hesdin décide d'arrêté le projet de PLU.

4.4.5 Bilan de la concertation préalable à l'enquête publique.

Ce bilan s'est tenu le 27 novembre 2013, il porte sur :

- La réunion du conseil municipal du 30 octobre 2008, dont l'objet était : révision du POS en PLU,
- La réunion du conseil municipal du 07 octobre 2010, ouvrant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- La réunion d'information du 11 mai 2012, sur la révision du POS en PLU et examen du projet de PLU et PADD. Etaient invités le bureau d'études et la DDTM de Boulogne sur mer, avec les conseillers municipaux,
- La réunion publique du 14juin 2012, expliquant les nouvelles lois SRU, analyse des enjeux, projet de PADD, une question sur l'extension rue Jean-Jacques,
- La réunion publique du 29 novembre 2012, examen de la constructibilité ou non de certains terrains.

4.4.6 Rapport de présentation

Rappel de la procédure, de la hiérarchie et du contenu d'un Plan Local d'Urbanisme.

Ce rapport de présentation comprend :

- 4.4.6.1 L'analyse de l'état initial de l'environnement
 - Le territoire de la commune domine les deux vallées celle de la Canche et de l'Authie, la partie urbanisée oscille à une altitude de 130-180 mètres tandis que la plaine s'écoule autour de 75 à 85m.
 - o Le sol de Campagne les Hesdin est constitué de terrains sédimentaires,
 - Campagne les Hesdin fait partie du bassin versant de la Canche dont le SDAGE est celui d'Artois Picardie, En fond de vallée, la nappe est en communication étroite avec les eaux superficielles ce qui facilite les transferts potentiels de pollution. L'amélioration du milieu doit être poursuivie et renforcée. Le SAGE de la Canche a été arrêté le 03 octobre 2011.
 - Aucune protection réglementaire relative à la protection des milieux n'est identifiée sur le territoire communal. La Trame Verte et Bleue n'impacte pas ce territoire. Il n'existe pas de continuité écologique et d'espace à renaturer.
 - L'analyse environnementale sur l'urbanisme est développée : environnement climatique, gestion de l'eau, qualité de l'air, aménagement numérique et gestion des déchets,
 - L'analyse des risques porte sur :

- Risques d'inondation par remontée de nappes : le vallon permettant de rejoindre la vallée de la Canche possède un aléa plus élevé que le reste de la commune (aléa faible),
- Risques de retrait gonflement liés aux sols argileux : aléa moyen à faible.
- Risques liés aux mouvements de terrains et aux carrières : aucune cavité souterraine n'est recensée,
- Risques sismiques aléa sismique estimé à très faible,
- Risques technologiques :
 - Le territoire n'est pas concerné par un périmètre SEVESO.
 On recense 11 installations industrielles non soumis à autorisation et 10 installations agricoles dont une soumise à autorisation.
 - Comme toutes les communes du département, Campagne les Hesdin est concernée par le risque lié aux munitions anciennes de guerre.
 - Il en est de même pour le Transport des Matières Dangereuses, sans aucune autre précision pour le territoire de la commune.

- 4.4.6.2 Analyse socio-démographique de la population.

- La population de Campagne les Hesdin a évolué depuis 41 ans 1334 hab en 1968 à 1781 hab en 2009, soit une évolution de +0.82%/an.
- Sa densité moyenne est de 113.9 hab/ha. Les personnes âgées sont majoritaires par rapport au nombre de jeunes de la commune. La moitié des habitants a emménagé, il y a moins de 10 ans.
- Le taux d'occupation est passé de 3.4 en 1975 à 2.4 personnes par ménage en 2009.
- 718 personnes de Campagne les Hesdin trouvent un emploi dans la zone. 65.4% des actifs ont un emploi en dehors de la commune.
- Campagne les Hesdin possède 677 logements dont 599 résidences principales et 5% de logements locatif HLM.
- Le revenu net moyen est de 16.556€, dont 50% de la population est en dessous de ce seuil.

4.4.6.3 Analyse urbaine et fonctionnelle.

- Le cœur de village s'étire autour de la place Victor Morel, le long de la rue Daniel Ranger jusqu'au carrefour avec la D 138. Les entrées de commune sont gérées par de l'habitat pavillonnaire, en partie sud une zone d'activité permet la jonction avec la D939.
- La route départementale D939 offre une infrastructure routière d'importance pour rejoindre Montreuil à Hesdin, ou la côte à Arras, elle permet d'accéder à l'embranchement de l'A16.
- La commune accueille quelques équipements de santé, scolaire et administratifs. En son centre sont implantés des commerces de

proximité. Une zone d'activité se situe au sud en liaison directe avec la D939.L'activité agricole est importante avec 13 exploitations agricoles dont 11 dans le tissu urbain.

- 4.4.6.4 Le Projet Communal.

- La commune de Campagne les Hesdin a d'abord souhaité répondre à une demande foncière de terrain à bâtir. Il est donc nécessaire de passer d'un POS à un PLU. La croissance démographique a été calculée à rebours avant de faire l'objet d'un consensus avec les services de l'Etat soit un développement possible d'une centaine de logements à échéance 10 ans.
- Le maintien de la population ne nécessite pas de logements supplémentaires. L'estimation des besoins liés au développement de Campagne les Hesdin est de 217 logements. Les dents creuses permettent de construire 80 logements. Depuis le lancement de la procédure POS-PLU 50 logements sont déjà construits. Il reste 87 logements pour lesquels la commune doit rendre urbanisables de nouvelles parcelles et donc de dégager 4.35 ha en zone AU.
- Le projet de PLU ne prévoit que 2.47 ha. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable vise donc à concilier l'accueil d'une nouvelle population en lien avec le développement économique tout en préservant le cadre agricole.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
 Trois axes ont été déterminés :
 - Axe 1, permettre un développement cohérent avec la morphologie communale.
 - Axe 2, promouvoir le développement économique,
 - Axe 3, préserver le cadre agricole.
- Prise en compte des documents supra-communaux.
 Aucun SCOT ne couvre le territoire de Campagne les Hesdin.
 Le territoire n'est pas couvert par un PLH, ni par un PDU,
 Le SRCE-TVB est pris en compte en préservant les espaces naturels et les éléments remarquables, et en préservant les éléments paysagers qui contribuent à la richesse paysagère du territoire mais aussi pour le rôle de relais dans le cadre des continuités écologiques.
 - Le PLU prend en compte le SDAGE et le SAGE.
- <u>4.4.6.5 Justification de la transcription au document graphique et des</u> dispositions réglementaires.

La zone urbanisée est en augmentation de 9 ha qui résulte essentiellement des besoins liés à l'activité économique (zone UE) de compétence intercommunale. A l'inverse on note une forte diminution des zones réservées à l'urbanisation future qui passe de 54.81 ha à 2.48 ha au profit des zones naturelles dont la superficie a été multipliée par quatre.

Le total des zones à urbaniser représente 0.1% de la superficie de la commune. Le règlement du PLU a été établi sur la base des règles édictées au Plan en vigueur, avec des adaptations nécessaires à la prise en compte de l'évolution de la loi SRU et avec des adaptations par rapport à sa mise en œuvre.

- <u>4.4.6.6 Incidences du projet sur l'environnement et mesures prises pour sa</u> préservation.

Le PLU préserve l'ensemble des espaces agricoles exploités, support à l'activité économique mais aussi identité marquée de la commune par ces plateaux agricoles.

4.4.7 Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable vise donc à concilier l'accueil d'une nouvelle population en lien avec le développement économique tout en préservant l'environnement et le cadre agricole et rural.

- Axe 1, permettre un développement cohérent avec la morphologie communale
 - o En renforçant le cœur de ville,
 - o En permettant le comblement des dents creuses,
 - o En limitant l'étalement hors de l'enveloppe urbaine,
 - o En limitant les constructions au sein d'espace naturel ou agricole,

Deux zones d'urbanisation futures sont envisagées au centre-ville face au château en renfort direct des équipements du centre, et sur Neuvilette en complément du tissu urbain existant.

- Axe 2, promouvoir le développement économique

La commune acte son développement économique par une zone à vocation d'activités en entrée sud-ouest de la ville et profite ainsi de l'accès sur la voie rapide RD939.

- Axe 3, préserver le cadre agricole
 - En permettant la préservation et le développement de l'activité agricole,
 - o En promouvant l'activité économique,
 - o En renforçant le réseau piétonnier et les circuits de mode doux,
 - o En préservant l'ambiance rurale et identifiant les éléments caractéristiques de Campagne les Hesdin.

4.4.8 Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les potentialités du territoire et les attentes des élus ont permis d'aboutir sur deux aménagements permettant de respecter les trois axes du PADD.

- Aménagement de la Zone 1AU de Neuvillette.

Cette zone se positionne en comblement et en densification du tissu existant. La connexion avec les constructions existantes sera réalisée par une voie en boucle donnant accès à deux rues. La zone représente environ 1.1 ha.

Aménagement de la Zone 1AU du Centre,

L'objectif de cette opération est de renforcer le centre-bourg en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels. Cette nouvelle opération sera connectée au tissu urbain existant via une liaison piétonne avec le centre. La zone représente environ 1.34 ha.

4.4.9 Bilan des avis des Personnes Publiques Associées : Recueil et bilan annoté.

Les Personnes Publiques Associées ont été invitées par courrier du 31 mars 2014 quelques courriers ont été reçus le 07 avril 2014.

Les PPA ont répondu :

- Avis de la DDTM du 16 juin 2014 : avis favorable avec 4 préconisations :
 - Prendre en compte les dispositions entrées en vigueur le 27 mars 2014 dans le cadre de la loi ALUR,
 - Mettre en cohérence les disponibilités foncières avec le projet démographique,
 - Justifier et reclasser les zones d'activités économiques,
 - Ajouter une analyse simplifiée permettant de conclure à l'absence d'incidences significatives sur le site Natura 2000 limitrophe.
- Avis de la CDCEA du 28 mai 2014 : avis défavorable avec 3 motifs :
 - Le projet présenté conduit à une consommation excessive du foncier agricole au regard des besoins affichés et de la densité affichée de 17 logements par hectare dans le rapport de présentation,
 - L'absence d'analyse des différentes zones économiques existantes à l'échelle intercommunale justifiant la nécessité de maintenir cette zone au regard de celles existantes notamment en fonction de leur taux d'occupation,
 - L'absence d'analyse de l'impact que peut occasionner cette zone économique par rapport à l'exploitation agricole classée située en face de la zone.
- Avis de la DRAC Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du 11 avril 2014 : avis favorable sous réserve :
 - Donner un caractère de rue à la liaison entre la boucle de la zone 1AU au centre bourg et le cœur du village,
 - La couleur des tuiles.

- Avis de 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 :
 - o De corriger des omissions sur le relevé agricole,
 - Extension de la zone d'activités 10 ha trop importante, porter la réflexion à l'échelle intercommunale,
 - Quatre modifications de zonage et de règlement,
 - Aviser la chambre des demandes d'autorisations d'urbanisme dans les périmètres des installations classées.
- Avis du Département du Pas de Calais du 18 juin 2014 : **n'appelle pas de remarque** de la part des services du Département.
- Avis du Conseil Régional du 23 mai 2014 : **quelques observations** qui s'appuient sur le SRADDT, les DRA et le SRCAE.
- Avis de la CLE de la Canche du 29 juillet 2014 : **avis favorable :** confirme que ce projet ne présente pas d'éléments ou d'orientations ne permettant pas d'assurer la compatibilité avec le SAGE de la Canche.
- Avis de la Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites du 01 juillet 2014, **avis favorable** à la demande de dérogation 1AU de Neuvillette. Cet avis ne figurait pas dans le dossier d'enquête, mais été indiqué dans l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2015, autorisant la dérogation.

La partie 2 de ce bilan, a été annotée par une commission de travail qui a repris point par point tous les éléments détectés par les différentes PPA dans leurs avis respectifs. Cette commission était composée du cabinet INGEO, de la DDTM, de Monsieur le Maire et de son 1° adjoint, elle s'est tenue en août 2014.

Le commissaire enquêteur demande au responsable du projet de confirmer son engagement ou non sur les avis fournis par la commission de travail ayant répondu aux avis des PPA, ceci pour chaque Personne Publique Associée ayant formulé des observations, préconisations, recommandations et/ou réserves.

4.4.10 Règlement

Le règlement est conforme à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme.

La DDTM dans l'annexe de son avis du 16 juin 2014, apporte quelques remarques dont il faudrait tenir compte pour sécuriser juridiquement le règlement.

4.4.11Annexes sanitaires

Le service public d'assainissement collectif est de taille à couvrir les besoins en assainissement des nouvelles populations accueillies dans le cadre de l'objectif de Campagne les Hesdin.

Quant à l'alimentation en eau potable, l'autorisation de pompage au forage de Maresquel couvre les besoins de l'évolution de la population projetée.

L'eau est réputée de très bonne qualité.

La couverture incendie peut être jugée insuffisante.

La collecte des déchets n'appelle pas de commentaire.

4.4.12 Une série de plans :

- plan de zonage (deux corrections de graphisme sont à apporter, examiner les zonages APE et APR)
- plan des servitudes d'utilité publique et obligations diverses
- réseaux d'assainissement existants
- renforcement de la distribution d'eau potable et de la défense contre l'incendie.
- alimentation en eau potable

4.4.13 Recueil des servitudes d'utilité publique et obligations diverses

Ce recueil est intégré au dossier conformément à l'article R123-14 du Code de l'Urbanisme. Il n'appelle pas de remarque particulière du commissaire enquêteur.

4.4.14Publications légales

Les trois annonces légales apparaissent dans le dossier d'enquête :

- la Voix du Nord du 14 septembre 2015
- le journal de Montreuil du 16 septembre 2015
- les échos du Touquet du 16 septembre 2015

Par ailleurs, le public a pu avoir accès au Plan d'Occupation des Sols en vigueur lors de cette enquête publique.

4.5 Information du Public

L'avis d'enquête publique, dans sa forme réglementaire, a été publié à la Mairie et dans son panneau d'affichage extérieur. (Annexe 2), ainsi que l'arrêté communautaire. L'avis d'enquête a été boité sur le territoire de la commune de Campagne les Hesdin. Une note d'informations municipales de septembre 2015 évoquait l'enquête publique. L'affichage a été contrôlé par le commissaire enquêteur.

La publicité a été faite par voie de presse (Annexe 3) :

- la Voix du Nord du 14 septembre 2015
- le journal de Montreuil du 16 septembre 2015
- les échos du Touquet du 16 septembre 2015
- la Voix du Nord du 03 octobre 2015
- le journal de Montreuil du 07 octobre 2015
- les échos du Touquet du 07 octobre 2015

4.6 Chronologie des étapes de la procédure d'enquête

Cette chronologie figure en annexe 4.

4.7 Climat

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein. Le travail fait en amont avec les autorités a été profitable à ce bon climat. Quelques propriétaires ont fait part de leur opposition quant au passage de leur terrain en non constructible, mais en toute correction.

Ce passage de POS en PLU, n'a pas mobilisé l'opinion outre mesure, personne n'a déposé au siège de la CC7V.

4.8 Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée le 03 novembre 2015 à 18h00, à l'issue de la dernière permanence, par le commissaire enquêteur en Mairie de Campagne les Hesdin. La directrice générale des services en a fait de même au siège de la CC7V, et m'a remis le registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur a emporté le dossier d'enquête de Campagne les Hesdin et les deux registres, dans les délais impartis, aux fins de rapport et de conclusions.

Rendez-vous a été pris le lundi 09 novembre à 9h30, pour remise du procès-verbal de synthèse au Président de la Communauté de Commune des 7 Vallées, en Mairie de Campagne les Hesdin.

5 Observations du Public

5.1 Relation comptable

Le public s'est déplacé pour cette enquête publique, certains n'ont pas voulu déposer.

Le registre contient 10 observations et 7 documents déposés ou envoyés qui ont été annexés au registre d'enquête déposé en mairie de Campagne les Hesdin. Sur le registre déposé au siège de la communauté de communes des 7 vallées, aucune déposition aucun dépôt ni courrier.

17 observations dont un rapport.

2 observations positives relatives à :

-	Urbanisme	Maintien du zonage	1
-	Environneme	ent et Qualité du cadre de vie	1

15 observations négatives relatives à :

Urbanisme : Dézonage U en A	7 dont 3 projets
Urbanisme : Extension de la zone U	4
Urbanisme : Suppression APR et APE	1
Aménagement : Projets différents public/privé	1
Urbanisme : Passage en zone N ou A	2
Défaut de présentation du dossier	1
Défaut de graphisme	1
	Urbanisme : Extension de la zone U Urbanisme : Suppression APR et APE Aménagement : Projets différents public/privé Urbanisme : Passage en zone N ou A Défaut de présentation du dossier

Les observations et des documents déposés du public sont reportés dans le tableau ci après.

Ce tableau est composé de la façon suivante :

- chaque ligne recense une observation recueillie,
- la première colonne attribue un numéro d'identification comprenant deux groupes de caractères :
 - o trois chiffres pour la chronologie d'enregistrement,
 - o une lettre pour le mode d'enregistrement :
 - O observation orale,
 - E observation écrite sur le registre d'enquête,
 - D observation déposée sous forme écrite (lettre, rapport, mémoire.)
- La deuxième colonne recense les observations, intégralement ou synthétiquement suivant son importance,
- La troisième colonne confirme le lien entre l'observation recueillie et le sujet de l'enquête avec un signe > si le rédacteur est favorable au projet, et un signe < si le rédacteur est défavorable au projet,
- La quatrième colonne précise le domaine du projet sur lequel porte l'observation,
- La cinquième et dernière colonne détaille les éléments recueillis par le commissaire enquêteur compte tenu de l'observation à traiter.

Les documents déposés ont été enregistrés comme observations annexées au registre d'enquête, de l'annexe A1 à A7.

Tableau des observations

Numéro Identification		Observations		Domaine	Eléments techniques recueillis par le CE
001	E	SCI le Campet ; Avis favorable pour la parcelle 600.	0 >	Maintien du zonage	
002	E	O CARPENTIER ; les deux alignements d'arbres au fond Philipot sont inexistants.	0 <	Défaut de graphisme	A corriger sur les plans
003	E	GRAND MILLORAT; enverra un courrier au sujet des parcelles 1314 et C233 qui ne sont plus dans la zone constructible comme précédemment.	0 <	Passage de constructible à non constructible	
A1	D	Mr PENTIER; remet une lettre avec 3 plans, sa maison construite sur la parcelle ZH 752, sa propriété de 8473m² devient inconstructible sur 6400m². La limite est au ras de sa maison et empêche la construction de dépendances projetées. Le bien perd de sa valeur.	0 <	Passage de constructible à non constructible avec projet de construction remis en cause	
004	E	Mr PINGUET Marc; signale que la parcelle « terres de l'hôpital » au POS 20NA le triangle côté le « Fond Bernard » n'appartient pas à Mr PINGUET mais à Mr DAUTEFEUILLE. Ensuite cette parcelle « terres de l'hôpital » au POS 20NA reçoit actuellement une plateforme de 8000m² pour accueillir un transformateur bois. Mr PINGUET demande à ce que sa parcelle reste en UE. Enfin Mr PINGUET souhaite une extension de la zone UD en prolongement du lotissement communal rue Bourrelier.	0 <	Passage de constructible à non constructible avec projet de construction remis en cause Extension de la zone constructible	Contraire au PADD
005	E	Mr DELATTRE Michel; propose de mettre en UD les parcelles C627 C628 C629 sachant que la	0 <	Extension de la zone constructible	Contraire au PADD

		commune souhaite faire un béguinage. Ces 3 parcelles sont à proximité du centre de Campagne. Se pose la pertinence des périmètres APR et APE puisque le pompage de l'eau se fait à MARESQUEL.		Modification de zonage APR APE	Demandé aussi par la chambre de d'agriculture.
006	E	Mr MASSON Daniel; fait référence à des courriers antérieurs et persiste dans sa demande qui consiste à redresser le tracé en perpendiculaire et non pas en oblique sur sa parcelle C1480, ce qui permettrait de construire une 2° habitation en fond de parcelle. Enfin Mr MASSON demande la suppression des parties coloriées en vert sur la C1480 puisqu'elle se situe en zone classée UD, il s'agit donc d'une erreur.	0 <	Passage de constructible à non constructible	
A1 bis	D	Un courrier de Mr et Mme PENTIER déposé et identique à celui reçu par le commissaire enquêteur précédemment.			
A2	D	Mr VIGREUX Pierre; réitère sa demande que ses deux parcelles C337 D690 passent de la zone agricole en zone constructible. Il évoque la proximité du centre de la commune et l'emplacement réservé n°3 comme accès à sa parcelle depuis la rue Charles Bollard	0 <	Extension de la zone constructible	Contraire au PADD
007	E	Mr et Mme YVART Ludovic; propriétaire de la pharmacie et de la parcelle C1849 auparavant UD se transformant en 1AUfont référence à un consensus local pour lequel ils n'ont pas reçu de convocationce projet entrave le droit à la propriétéévoquent l'inaccessibilité de leur pharmacie aux handicapés suite à la ligne jaune, et donc la	0 <	Projet communal différent des projets personnels des propriétaires.	· ·

		transformation de leur cour intérieure à l'arrière en parking pour handicapésévoquent aussi le rôle social et de santé de proximité du pharmacienstupéfiés du sursis à statuer de Mr le Maire à une demande de permis de construirerejette la proposition d'un aménagement en U, refuse ce projet couteux qui ferait disparaître l'officine du village et irait à l'encontre des intérêts de santé publiquece projet de PLU de la commune bloque les quatre futurs projets de Mr et Mme YVART 1-agrandissement avec possibilité de drive, 2-développement du maintien à domicile, 3- création d'une maison de vie, 4- création de maison médicale rurale. Sont annexées copie d'une notification de décision du droit de préemption du 17/11/2011, et du sursis à statuer du 28/01/2015.			
А3	D	Mr FRANCOIS Philippe; souhaite que sa parcelle ZN22 en zone agricole devienne constructible. Ce qui lui a été refusé précédemment. Mr FRANCOIS trouve injuste l'autorisation de constructions de l'autre côté de la rue et pas sur sa parcelle.	0 <	Extension de la zone constructible	Contraire au PADD
A4	D	Mrs GRAND MILLORAT Olivier et Philippe; souhaitent que les parcelles 236,1314, et 233 restent en zone UD. Ils chiffrent la perte de la valeur patrimoniale, notamment après une succession. Ils rappellent la proximité de la place de l'église et des maisons voisines.	0 <	Passage de constructible à non constructible	

	D	Mme CARPENTIER Anne-Marie; demande le maintien en zone constructible d'une partie de la parcelle 104, en s'appuyant sur un avis favorable de son certificat d'urbanisme du 17 février 2015 pour la construction d'une habitation. De plus elle évoque la succession faite sur les bases d'un terrain constructible.		Passage constructible constructible projet construction en cause	de à non avec de remis	
A6	D	GDEAM-62; rapport déposé par Mr EVERARD Marc; 1-sur l'objectif principal de la commune: Il ne va pas de soi que la commune doit grossir coûte que coûte, par pure idée fixe et sans fondement objectif réel. Remet en cause la notion « dents creuses ». 2-sur la commune et ses caractéristiques environnementales; il est indéniable que les prairies bocagères sont attaquées en priorité par l'urbanisation. L'état initial ignore la situation de la commune dans un contexte plus général. 3-sur l'héritage rural dans le projet communal; le GDEAM regrette l'absence totale de description réelle de ce patrimoine dans l'état initial de l'environnement. De cette absence découle l'absence d'analyse des incidences de l'urbanisation sur les ensembles bocagers. Le GDEAM fait référence à 2 annulations au Conseil d'Etat pour insuffisances du rapport de présentation et rappelle l'art R123-2 du CU. Le GDEAM conclut: le volet environnemental est très faible. Il se cantonne à des généralités mais n'a pas la dimension appliquée au territoire.	0 >	Urbanisme		Trop d'enquête publique sur son secteur, le GDEAM, par manque de temps, s'appuie sur des principaux généraux pour argumenter Le PADD développe les trois axes Le rapport de présentation traite de l'état initial et des incidences du projet. L'aspect bocager a été traité dans le dossier. La commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites a donné un avis favorable.

		-sur le zonage ; l'art R123-8 est rappelé. Le GDEAM demande le passage en N de deux blocs de prairies bocagères rue Bollard, la réduction de la zone urbaine au sud de la rue à l'ouest de la commune, puis dans la partie nord-est du village la zone 1AU de Neuvillette, et plus à l'est encore. Et enfin la zone UD derrière l'hôpital et au nord de la zone N du château, cette zone UD ne va pas de soi. 4- autres remarques ; règlement de la zone N trop permissif, sur la zone A et le rappel au CE des règles sur le périmètre des 100m inconstructibles et les dérogations éventuelles ; la permissivité de la zone A. CONCLUSIONS: le GDEAM apprécie la diminution des espaces constructibles, plaide pour une identification et protection des éléments naturels. Zonage et règlement doivent intégrer ces préoccupations.		Passage en zone N	Cette urbanisation a été obtenue par dérogation préfectorale L122-2 du CU. Le périmètre des 100m inconstructible autour des ICPEa est lié à l'activité qui a prévalu au classement ICPEa. Dès la fin de cette activité le périmètre tombe et le zonage subsiste.
008	E	Mr EVERARD; s'est présenté un vendredi aprèsmidi où le dossier d'enquête n'était pas à la disposition du public et trouve cet incident regrettable et met la commune en porte à faux par rapport à l'arrêté préfectoral.	0 <	Défaut de présentation	Aucune autre personne n'en a fait la remarque.
A7	D	Mmes et Mr MARIETTE Sylvie, Suzanne et Damien; ont acheté une propriété le 30/12/2010 : B219 et B 668 soit 84a30ca constructibles. Le projet de PLU retire environ 70 a de constructibilité soit une perte de 350.000€. Demandent à être maintenu en zone constructible sur la totalité des deux parcelles.	0 <	Passage de constructible à non constructible	

Mme ROGEE; Ne pas changer le côté champêtre de la rue Patin, préserver son identité, cet endroit calme, rural et empreint de tradition. Habiter à la campagne, à proximité de terres agricoles, de pâturages, correspond aussi à un idéal de vie conforme à la politique liée au développement durable. Le monde rural est perçu comme un territoire attractif porteur d'une qualité de vie indéniable. Cadre de vie Le monde rural est perçu comme un territoire attractif porteur d'une qualité de vie indéniable.	009	E	Mr DELATTRE Michel; demande que sa parcelle 1239 en fond parcelle passe de UD à A, de façon à préserver l'activité agricole de son fils. Souhaite revoir les parcelles à construire.	0 <	Dézonage de UD à A	A examiner.
	010	E	de la rue Patin, préserver son identité, cet endroit calme, rural et empreint de tradition. Habiter à la campagne, à proximité de terres agricoles, de pâturages, correspond aussi à un idéal de vie conforme à la politique liée au développement durable. Le monde rural est perçu comme un territoire		Cadre de vie	

5.2 Analyse

Aucune remarque sur le fond du dossier, les réunions publiques et le travail en amont ont très certainement permis une information complète et une appropriation du projet de PLU.

Du dialogue avec le public, le commissaire enquêteur constate que les trois axes du PADD ont été compris et admis, le passage du POS en PLU n'ayant pas changé fondamentalement le territoire.

Quelques personnes ont manifesté leur opposition au déclassement de leur parcelle, d'autres ont saisi l'occasion pour demander la constructibilité de leur terrain.

Quant au GDEAM, il reconnaît avoir eu peu de temps pour l'examen du PLU de Campagne les Hesdin, tant les projets de son secteur sont nombreux. Aussi de généralités découlent quelques observations portées surtout sur l'aspect bocager du territoire et de la commune.

6 Procès-Verbal de synthèse et Mémoire en Réponse

Conformément à la réglementation, le commissaire enquêteur a rédigé son procèsverbal de synthèse et l'a remis au Président de la communauté de communes des 7 vallées, dans les délais impartis. En présence de Monsieur le Maire de Campagne les Hesdin et en sa mairie, le lundi 09 novembre 2015 à 9h30, ce procès-verbal de synthèse a été examiné.

Le mémoire en réponse a été communiqué au commissaire enquêteur le 23 novembre 2015 puis réceptionné par voie postale le 26 novembre 2015.

Le mémoire en réponse communiqué par mail comprend le tableau du commissaire enquêteur avec les réponses de l'intercommunalité aux observations du public.

Sur les observations demandant le maintien des zones urbanisables, le pétitionnaire confirme son PLU tel qu'il a été arrêté, à une seule exception celle de Mr PINGUET Marc sur le maintien en zone d'activités économiques.

Sur les observations demandant l'urbanisation de leur parcelle, le pétitionnaire confirme son PLU tel qu'il a été arrêté.

Sur la zone 1AU en centre bourg, le pétitionnaire confirme son PLU tel qu'il a été arrêté.

Sur l'avis du GDEAM 62, l'analyse du pétitionnaire rejoint celle du commissaire enquêteur. Quant au dossier de consultation, il était disponible auprès de Monsieur le Maire.

En complément à ce mémoire en réponse, par mail du 25 novembre, le pétitionnaire, confirme :

- Son engagement à suivre les réponses de la Commission de Travail aux avis des PPA telles qu'elles figurent au dossier d'enquête,
- Que les parcelles restant à construire dans la zone UE sont la propriété de la CC7V.

Ces deux documents : Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse, sont en annexe 5 du présent rapport.

7 Conclusion du rapport

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire du 09 septembre 2015, en fixant les modalités.

Les conditions d'accueil du commissaire enquêteur en Mairie de Campagne les Hesdin et les moyens mis à sa disposition ont été très satisfaisants.

La mise à disposition du public du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté majeure.

8 Annexes

Annexe 1	Procès-verbal de la réunion du 26 juin 2015.
Annexe 2	Affichage de l'avis d'enquête
Annexe 3	Publicité par voie de presse
Annexe 4	Chronologie des étapes de la procédure d'enquête
Annexe 5	Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur figurent dans un document séparé joint au présent rapport.

Fait le 27 novembre 2015 Le commissaire enquêteur

Philippe DUPUIT.

Procès-Verbal de la réunion du 26 juin 2015

ENQUETE PUBLIQUE E15000101/59 ELABORATION du PLU de la Ville de CAMPAGNE LES HESDIN

Réunion du 26 juin 2015 à 10h00

<u>Présents</u>: Monsieur Michel EVRARD Maire de Campagne les Hesdin

Madame Marie Josèphe ROUSSEL DGS des 7 vallées

Madame Carole CAMPION Secrétaire de Mairie de Campagne les

Hesdin

Monsieur Philippe DUPUIT Commissaire-enquêteur Titulaire
Monsieur Georges LOHEZ Commissaire-enquêteur Suppléant

Absent excusé

Monsieur Michel MASSART Vice-Président des 7 vallées

Synthèse des points évoqués

- Présentation de chaque participant,
- Vérifications des informations utiles : fonction, mission, N° téléphone, adresse mail, adresse postale, heures d'ouverture,
- Rôle des commissaires-enquêteurs : information participation du public et prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions; préoccupations majeures du TA : accessibilité du public, communication, concertation.
- Contexte du projet de plan: le plan, la commune, les communautés de communes et les 7 vallées, les documents supra-communaux, la concertation préalable du public et des PPA, deux réunions publiques 2012+2013,
- Enjeux : d'un POS de 1997 révisé en 2009, absence de SCOT, approbation attendue du PLU de Campagne les Hesdin avant 31-12-2015, permettant une extension du périmètre urbanisé nécessitée par l'attractivité de la commune.

ANNEXE 1 Suite

Questions. Vérifications. Rappels.

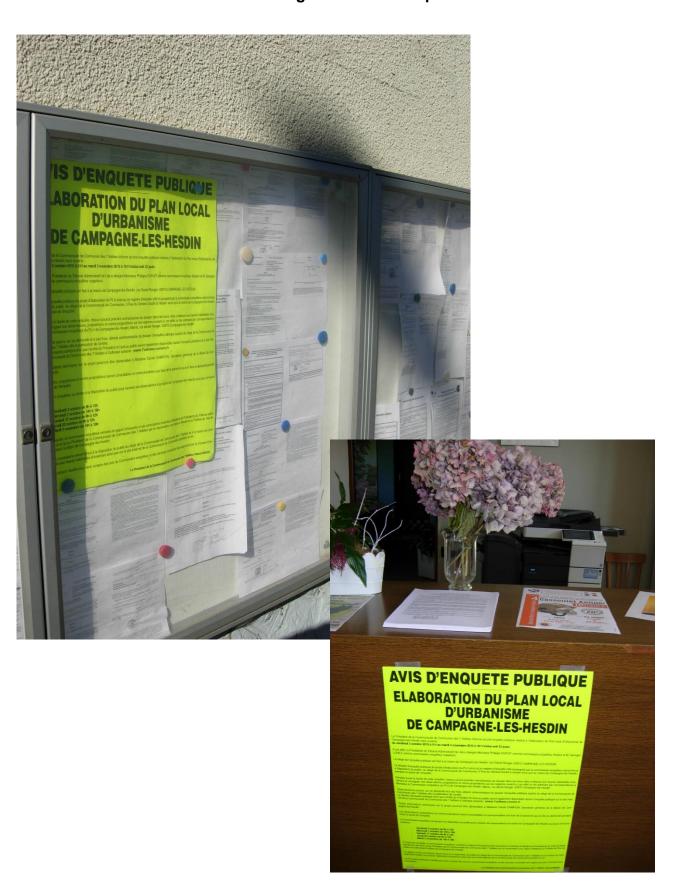
- Siège de l'enquête : Communauté de Communes des 7 vallées à Hesdin,
- Lieu de Consultation par le public en mairie de Campagne les Hesdin, et au siège des 7 vallées à Hesdin,
- L'enquête Publique se déroulera du mardi 01 septembre 2015 au vendredi 02 octobre 2015 soit 32 jours consécutifs,
- Personne à consulter pour renseignements techniques et administratifs : Madame Carole CAMPION,
- Le projet d'arrêté d'organisation fera l'objet d'échanges entre le Commissaireenquêteur et les services des 7 vallées, rédigé selon le Code de l'Environnement Art R123-9,
- L'arrêté d'organisation sera pris avant le 10 août 2015 et affiché,
- Le dossier d'enquête sera mis à disposition du commissaire-enquêteur le 10 juillet 2015 et devra être complet pour le 10 août 2015. Quatre exemplaires complets seront constitués à minima : un pour chacun de deux lieux d'enquête, un pour chaque commissaire-enquêteur.
- Par ailleurs, le POS actuel, dans son intégralité, sera, si nécessaire, mis à disposition du public souhaitant s'exprimer sur l'évolution des documents d'urbanisme, objet de la présente procédure.
- Permanence du Commissaire-enquêteur :
 - Ouverture le mardi 01 septembre de 9h00à 12h00 au siège des 7 vallées à Hesdin,
 - Lundi 14 septembre de 9h00 à 12h00 en Mairie de Campagne les Hesdin,
 - Samedi 19 septembre de 9h00 à 12h00 en Mairie de Campagne les Hesdin,
 - Mercredi 23 septembre de 14h00 à 17h00 en Mairie de Campagne les Hesdin,
 - Vendredi 02 octobre de 14h00 à 18h00 en Mairie de Campagne les Hesdin, pour la clôture, avec récupération des registres par le Commissaire-enquêteur.
- Les observations, propositions et contre-propositions du public pourront être déposées sur les registres, ou adressées au Commissaire-Enquêteur par courrier postal au siège de l'Enquête, ou par courrier électronique à l'adresse mail des 7 vallées : contact@7vallees-comm.fr

ANNEXE 1 Suite

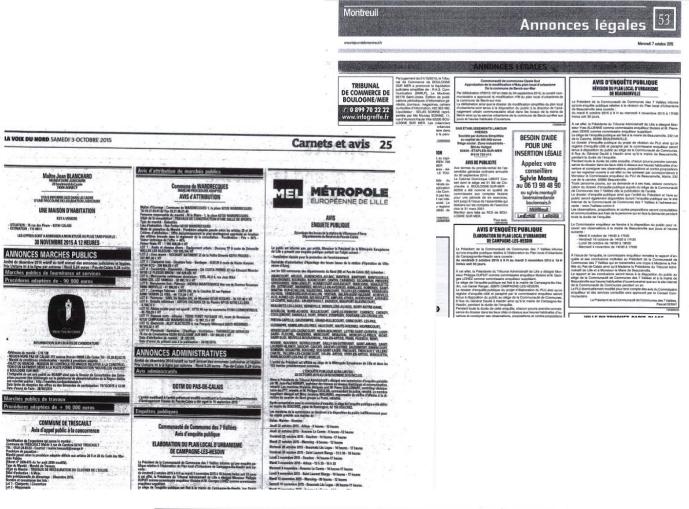
- La publicité sera réalisée via La Voix du Nord (quotidien) et le Journal de Montreuil (Hebdomadaire parution le mercredi) les bons à tirer seront prêts pour le 10 août au plus tard, publication 15 jours avant le début de l'enquête soit au plus tard 15 août 2015 et rappels dans les huit premiers jours de l'enquête soit après le 01 septembre et au plus tard le 08 septembre 2015,
- Des affiches réglementaires (Code de l'Environnement art R123-9, et format A2, fond jaune, lettres noires, lettres du titre > 2 cm) seront apposées au siège des 7 vallées, en mairie de Campagne les Hesdin avec un panneau supplémentaire au cœur de ville, à partir du 14 août et pendant toute la durée de l'enquête,
- Une information sera diffusée dans le bulletin d'informations municipales et des flyers seront distribués dans chaque boîte aux lettres (740) de Campagne les Hesdin,
- Les registres d'enquête seront fournis par l'organisateur, côtés et paraphés à chaque page à l'ouverture de l'enquête par le commissaire-enquêteur et clos en fin d'enquête par le Commissaire-enquêteur. Les divers courriers postaux ou par mail seront annexés par le Commissaire-enquêteur à ces registres,
- Les certificats d'affichage seront signés par le Président des 7 vallées en fin de créneau public et remis au commissaire-enquêteur.
- Lundi 05 octobre à 10h00 une réunion se tiendra au siège des 7 vallées avec Messieurs PASCAL DERAY, Président des 7 vallées, Michel MASSART, Vice-Président en charge des documents d'urbanisme et Michel EVRARD, Maire de CAMPAGNE LES HESDIN, pour remise du PV de synthèse,
- Le commissaire-enquêteur rendra au plus tard 30 jours après la clôture de l'enquête soit le 31 octobre 2015 (dans le cas où l'enquête n'est pas prolongée) son rapport et avis accompagné de ses conclusions motivées au Président des 7 vallées et à la Présidente du Tribunal Administratif de Lille,
- La sensibilité du public sur certaines évolutions des documents d'urbanisme est évoquée, notamment celle d'anciens élus non reconduits lors des dernières élections municipales.

L'ordre du jour est épuisé, plus personne ne souhaitant prendre la parole, la réunion est clôturée à 11h45.

ANNEXE 2 Affichage de l'avis d'enquête



Publicité par voie de presse (2° parution)





Chronologie des étapes de la procédure

EP 15000101/59 PLU Campagne les Hesdin

DATES	INTERVENANTS	OBJET
10/05/2015	CT de Madame ROGER	ma proposar l'EP, OK da PhD pour sontambra
19/03/2013	CT de Madame ROGER	me proposer l'EP, OK de PhD pour septembre
20/05/2015		premières recherche sur internet Campagne les Hesdin et CC 7 vallées
22/05/2015		réception de la décision
23/05/2015		renvoi de la déclaration sur l'honneur signée le 22/05/2015
23/05/2015		Préparation du dossier du CE
29/05/2015 au	Standard CC 7 vallées	Divers appels pour fixer une date de premier entretien
03/06/2015	Michel Massart, Michel Evrard, Georges Lohez, Mme Roussel	Premier entretien fixé au 21 juin 2015 à 10h00 en mairie de Campagne les Hesdin. Un mail de confirmation a été envoyé le 03/06/2015 à19h29
26-juin-15	Evrard, Roussel Campion Dupuit, Lohez	Premier entretien fixé au 21 juin 2015 à 10h00 en mairie de Campagne les Hesdin et reporté à ce jour.
27-juin-15		Rédaction du PV de réunion et envoi pour validation à Mme Roussel
16-juil-15	Mme ROUSSEL DGS CC 7 vallées	Appel pour retrait du dossier d'enquête et projet d'organisation, rien n'est prêt, s'engage me les fournir pour la fin du mois.
06-août-15	Mme ROUSSEL DGS CC 7 vallées	Appel pour reporter l'enquête publique suite à non réponse de Mme la Préfète sur l'extension de l'urbanisation. PhD demande un mail de confirmation pour je puissse en informer le TA de Lille.
09-sept-15	CT à Mme ROUSSEL	Relance du CE : quand recevrai-je le dossier d'enquête? Mme Roussel m'envoie un CD.
	CT de Mme ROUSSEL	Publicité légale hors délai, d'où report de début d'enquête. OK pour une enquête du 02 octobre au 03 novembre 2015. Les autres dates de permanence sont maintenues.
14-sept-15	reçu de Mme ROUSSEL LR AR	CD comprenant le dossier d'enquête et l'arrêté d'organisation. Toujours en attente de la dérogation de la DDTM.
29-sept-15	CT de Mme ROUSSEL	RV pour signature des registres

En Mairie de Campagne les Hesdin Mme Roussel , Mr Evrard PhD	Signature des registres et examen des pièces du dossier d'enquête
En Mairie de Campagne les Hesdin	Permanence et ouverture d'enquête
En Mairie de Campagne les Hesdin	Permanence
	Examen du dossier
En Mairie de Campagne les Hesdin	Permanence
En Mairie de Campagne les Hesdin	Permanence
Evrard, Roussel Campion Roussel Dupuit en Mairie deCampagne	Permanence et clôture de l'enquête. Reprise des deux registres et du dossier d'enquête de Campagne
	Rédaction Rapport avis des PPA
	Rédaction du rapport avis du public et PV de synthèse
	Rédaction du rapport avis des PPA
	Rédaction du Rapport
CC7V Evrard, Roussel Campion Roussel Dupuit en Mairie deCampagne	Remise PV de synthèse auPrésident CC7 V en présence du maire de Campagne les Hesdin
	Rédaction du Rapport Rédaction des conclusions motivées et avis
	les Hesdin Mme Roussel , Mr Evrard PhD En Mairie de Campagne les Hesdin Evrard, Roussel Campion Roussel Dupuit en Mairie deCampagne CC7V Evrard, Roussel Campion Roussel Dupuit en Mairie deCampagne

Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

ENQUETE PUBLIQUE E15000101/59 Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CAMPAGNE LES HESDIN

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

remis le 09 novembre 2015 au représentant de la Communauté de Communes des 7 Vallées.

1- Objet et déroulement de l'enquête.

L'enquête publique concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Campagne les Hesdin.

La décision de la Présidente du Tribunal Administratif du 20 mai 2015 désigne le commissaire enquêteur.

Le 26 juin 2015 première réunion technique en mairie de Campagne les Hesdin a permis d'apprécier le contexte local du projet, nous avons évoqué l'organisation de l'enquête.

La Communauté de Communes des 7 Vallées a préféré décaler l'enquête dans l'attente de cette dérogation à l'art L122-2 du CU.

L'arrêté communautaire du 09 septembre 2015 précise l'organisation de l'enquête.

La dérogation à l'art L122-2 du CU a été accordée par la DDTM le 28 septembre 2015.

A l'examen du dossier d'enquête aucune question particulière ne se pose. L'organisation des documents et le contenu de chacun n'appelle aucune observation majeure de la part du commissaire enquêteur.

Deux détails de graphisme seront à corriger : la rangée d'arbres à l'ouest de la ville n'est pas correctement représentée et un zonage vert : passage d'une zone urbanisable en zone agricole est inclus dans le périmètre UD.

2- Synthèse de la consultation des PPA.

Avis de la DDTM du 16 juin 2014 : avis favorable avec 4 préconisations,

Avis de la CDCEA du 28 mai 2014 : avis défavorable avec 3 motifs.

Avis de la DRAC Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du 11 avril 2014 : avis favorable sous réserve.

Avis de 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.

Avis du Département du Pas de Calais du 18 juin 2014 : n'appelle pas de remarque de la part des services du Département.

Avis du Conseil Régional du 23 mai 2014 : quelques observations qui s'appuient sur le SRADDT, les DRA et le SRCAE.

Avis de la CLE de la Canche du 29 juillet 2014 : avis favorable.

Pas d'avis de la Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites.

3- Observation du public

Le public s'est déplacé pour cette enquête publique, certains n'ont pas voulu déposer.

Le registre contient 10 observations et 7 documents déposés ou envoyés ont été annexés au registre d'enquête déposé en mairie de Campagne les Hesdin. Sur le registre déposé au siège de la communauté de communes des 7 vallées, aucune déposition aucun dépôt ni courrier.

Le tableau des observations et des documents déposés, est annexé au présent PV.

17 observations dont un rapport.

2 observations positives relatives à :

-	Urbanisme	Maintien du zonage	1
-	Environneme	ent et Qualité du cadre de vie	1
15 obs	servations nég	atives relatives à :	

-	Urbanisme : Dézonage U en A	7 dont 3 projets
-	Urbanisme : Extension de la zone U	4
-	Urbanisme : Suppression APR et APE	1
-	Aménagement : Projets différents public/privé	1
-	Urbanisme : Passage en zone N ou A	2
-	Défaut de présentation du dossier	1
-	Défaut de graphisme	1

Le commissaire enquêteur souhaite avoir du responsable du projet :

- son engagement ou non sur les avis fournis par la commission de travail ayant répondu aux avis des PPA, ceci pour chaque Personnes Publiques Associées ayant formulé des observations, préconisations, recommandations et/ou réserves.
- une réponse sur les 7 observations négatives portant sur le déclassement des zones urbanisables et non urbanisables. Ceci après avoir déceler les impacts puis évaluer les incidences au cas par cas, d'une part. D'autre part, il est nécessaire de procéder

au bilan des inconvénients et avantages dans le cadre de l'intérêt général de votre projet de PLU et notamment dans le respect des trois axes de votre PADD. Une hiérarchisation au cas par cas permettra de retenir le bilan global avec le souci de ne pas remettre en cause l'économie générale du projet.

- une réponse sur les extensions de zone urbanisables demandées.

- son avis sur l'aménagement de la zone 1AU en centre bourg.

- son avis sur le rapport du GDEAM.

Le responsable du projet peut par ailleurs, à son initiative et si il l'estime nécessaire, produire dans son mémoire, des observations, sans rapport avec les points évoqués dans ce PV de synthèse, mais pouvant éclairer le commissaire enquêteur dans la formulation de son avis.

Conformément à la réglementation en vigueur (R123-18 du Code de l'Environnement), un mémoire en réponse doit être fourni par le responsable du projet au commissaire enquêteur au plus tard le 24 novembre 2015.

Le responsable du projet est le Président de la Communauté de Communes des 7 Vallées.

Fait à Campagne les Hesdin, le 09 novembre 2015.

Le commissaire enquêteur,

Philippe DUPUIT.

Pièce annexée : le tableau des observations du public.

ANNEXE 5 Mémoire en réponse



BILAN DES REQUETES EXPOSEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

SUR LE P.L.U. de CAMPAGNE-LES-HESDIN

Numér Identifi	_	Observations	Lien EP	Domaine	Réponse apportée par l'intercommunalité
001	E	SCI le Coupet ; Avis favorable pour la parcelle 600.	0 >	Maintien du zonage	Il y a lieu de lire SCI LE CAMPET
002	E	O CARPENTIER; les deux alignements d'arbres au fond Philipot sont inexistants.	0 <	Défaut de graphisme	Le plan sera corrigé
003	E	GRAND MILLORAT ; enverra un courrier au sujet des parcelles 1314 et C233 qui ne sont plus dans la zone constructible comme précédemment.	0 <	Passage de constructible à non constructible	Contrairement à l'avis de M. GRAND MILLORAT, ces parcelles étaient déjà en zone 10 NC sur le P.O.S. Elles y restent sur le P.L.U. afin d'éviter le mitage de la zone A et préserver l'activité de l'exploitation agricole du centre
Al	D	Mr PENTIER ; remet une lettre avec 3 plans, sa maison construite sur la parcelle ZH 752, sa propriété de 8473m² devient inconstructible sur 6400m². La limite est au ras de sa maison et empêche la construction de dépendances projetées. Le bien perd de sa valeur.	0 <	constructible à non constructible avec projet de	On constate la diminution de l'espace constructible passé en NC (reclassé à notre insu). Force est de constater que l'un des objectifs fixés (à savoir préserver les espaces naturels) demeure prioritaire.

004	E	Mr PINGUET Marc; signale que la parcelle « terres de l'hôpital » au POS 20NA le triangle côté le « Fond Bernard » n'appartient pas à Mr PINGUET mais à Mr DAUTEFEUILLE. Ensuite cette parcelle « terres de l'hôpital » au POS 20NA reçoit actuellement une plateforme de 8000m² pour accueillir un transformateur bois. Mr PINGUET demande à ce que sa parcelle reste en UE. Enfin Mr PINGUET souhaite une extension de la zone UD en prolongement du lotissement communal rue Bourrelier.	0 <	constructible à non constructible avec projet de construction remis en cause	Le triangle appartient bien à M. D'HAUTEFEUILLE. Il est vrai qu'il y a des activités économiques bien développées sur la parcelle voisine, elle-même en UD. Il n'y a pas d'inconvénient à ce que cette parcelle soit rendue en Activités Economiques, comme actuellement sur le P.O.S. Extension de la zone UD non souhaitée, comme évoqué sur le P.A.D.D.
005	E	Mr DELATTRE Michel; propose de mettre en UD les parcelles C627 C628 C629 sachant que la commune souhaite faire un béguinage. Ces 3 parcelles sont à proximité du centre de Campagne. Se pose la pertinence des périmètres APR et APE puisque le pompage de l'eau se fait à MARESQUEL.	0 <	Extension de la zone constructible Modification de zonage APR APE	Ces parcelles, en zone 10 NC sur le P.O.S, sont trop éloignées du village. Absence de desserte pour la viabilisation. Elles restent donc en Ape.
006	E	Mr MASSON Daniel; fait référence à des courriers antérieurs et persiste dans sa demande qui consiste à redresser le tracé en perpendiculaire et non pas en oblique sur sa parcelle C1480, ce qui permettrait de construire une 2° habitation en fond de parcelle. Enfin Mr MASSON demande la suppression des parties coloriées en vert sur la C1480 puisqu'elle se située en zone classée UD, il s'agit donc d'une erreur.	0 <		Conformément aux avis des PPA qui souhaitent préserver les espaces agricoles, redressement du tracé impossible.
Al bis	D	Un courrier de Mr et Mme PENTIER déposé et identique à celui reçu par le commissaire enquêteur précédemment.			

A2	D	Mr VIGREUX Pierre ; réitère sa demande que ses deux parcelles C337 D690 passe de la zone agricole en zone constructible. Il évoque la proximité du centre de la commune et l'emplacement réservé n°3 comme accès à sa parcelle depuis la rue Charles Bollard.	0 <	Extension de la zone constructible	L'accès (parcelle D690) n'a pas la largeur suffisante pour accéder à la parcelle C337, cf PADD. La parcelle Rue Bollard est une parcelle qui ne lui appartient pas. Les propriétaires actuels ne sont pas désireux de vendre. De plus il n'est pas impossible d'agrandir le cimetière par le biais de cette parcelle.
007	E	Mr et Mme YVART Ludovic ; propriétaire de la pharmacie et de la parcelle C1849 auparavant UD se transformant en 1AUfont référence à un consensus local pour lequel ils n'ont pas reçu de convocationce projet entrave le droit à la propriétéévoquent l'inaccessibilité de leur pharmacie aux handicapés suite à la ligne jaune, et donc la transformation de leur cour intérieure à l'arrière en parking pour handicapés.	0 <	différent des projets	Du début (2009) de la révision du PLU, cette parcelle C 1849 a été classée en AU, propice au projet d'aménagement urbaniste de la Commune P.A.D.D. validé à l'unanimité du Conseil en 2010 (réunion de Conseil Municipal le 07.10.2010) Lorsque M. YVART a acheté cette parcelle (acte d'aliénation du 20.09.2011), il était parfaitement
		 -évoquent aussi le rôle social et de santé de proximité du pharmacien. -stupéfiés du sursis à statuer de Mr le Maire à une demande de permis de construire. -rejette la proposition d'un aménagement en U, refuse ce projet couteux qui ferait disparaître l'officine du village et irait à l'encontre des intérêts de santé publique. -ce projet de PLU de la commune bloque les quatre futurs projets de Mr et Mme YVART 1-agrandissement avec possibilité de drive, 2-développement du maintien à domicile, 3- création d'une maison de vie, 4-création de maison médicale rurale. 			au courant de ce changement. Le projet présenté par M. Mme YVART n'en demeure pas moins incompatible. Zone à laisser en 1AU

		Sont annexées copie d'une notification de décision du droit de préemption du 17/11/2011, et du sursis à statuer du 28/01/2015.			
А3	D	Mr FRANCOIS Philippe; souhaite que sa parcelle ZN22 en zone agricole devienne constructible. Ce qui lui a été refusé précédemment. Mr FRANCOIS trouve injuste l'autorisation de constructions de l'autre côté de la rue et pas sur sa parcelle.	0 <	Extension de la zone constructible	La D.D.T.M. ne nous a pas accordé d'avantage de surface à urbaniser, dans le respect de l'espace agricole. Priorité aux dents creuses. Extension non envisagée pour l'instant.
A4	D	Mrs GRAND MILLORAT Olivier et Philippe; souhaitent que les parcelles 236,1314, et 233 restent en zone UD. Ils chiffrent la perte de la valeur patrimoniale, notamment après une succession. Ils rappellent la proximité de la place de l'église et des maisons voisines.	0 <	_	La parcelle C 236 s'est vue diminuée en zone constructible, mais possibilité sur le P.L.U. d'une construction en front à rue.
A5	D	Mme CARPENTIER Anne-Marie; demande le maintien en zone constructible d'une partie de la parcelle 104, en s'appuyant sur un avis favorable de son certificat d'urbanisme du 17 février 2015 pour la construction d'une habitation. De plus elle évoque la succession faite sur les bases d'un terrain constructible.			C.U. en cours qui devra respecter les prescriptions imposées (loi Macron)

GDEAM-62; rapport déposé par Mr EVERARD **A6** 0 > Marc: 1-sur l'objectif principal de la commune : Le PADD développe les axes cités (dents Il ne va pas de soi que la commune doit grossir coûte creuses, développement de la population, que coûte, par pure idée fixe et sans fondement Urbanisme préservation des zones N et A). Le rapport de obiectif réel. présentation traite de l'état initial et des Remet en cause la notion « dents creuses ». 2-sur incidences du proiet. la commune et ses caractéristiques environnementales ; il est indéniable que les Rue Bollard : présence de 2 exploitations prairies bocagères sont attaquées en priorité par agricoles donc nécessité de maintenir les l'urbanisation. L'état initial ignore la situation de la zones A. commune dans un contexte plus général. 3-sur l'héritage rural dans le projet communal ; le Diminution de la zone UD aux limites des GDEAM regrette l'absence totale de description habitations existantes afin de ne pas grignoter réelle de ce patrimoine dans l'état initial de la zone A (cf avis des PPA). l'environnement. De cette absence découle l'absence d'analyse des incidences Les parcelles situées dans les périmètres l'urbanisation sur les ensembles bocagers. Le ICPEa feront l'objet d'une étude au cas par GDEAM fait référence à 2 annulations au Conseil cas pour une éventuelle dérogation. d'Etat pour insuffisances du rapport de présentation et rappelle l'art R123-2 du CU. Maintien de la zone UE. Le GDEAM conclut : le volet environnemental est très faible. Il se cantonne à des généralités mais n'a pas la dimension appliquée au territoire. -sur le zonage : l'art R123-8 est rappelé. GDEAM demande le passage en N de deux blocs de prairies bocagères rue Bollard, la réduction de la zone urbaine au sud de la rue .C..()...à l'ouest de la commune, puis dans la partie nord-est du village la zone 1AU de Neuvillette, et plus à l'est encore. Et enfin la zone UD derrière l'hôpital et au nord de la zone N du château, cette zone UD ne va pas de soi. 4- autres remarques ; règlement de la zone N trop permissif, sur la zone A et le rappel au CE des règles sur le périmètre des 100m inconstructibles et les dérogations éventuelles ; la permissivité de la zone A.

		CONCLUSIONS : leGDEAM apprécie la diminution des espaces constructibles, plaide pour une identification et protection des éléments naturels. Zonage et règlement doivent intégrer ces préoccupations.		Passage en zone N	
008	E	Mr EVERARD; s'est présenté un vendredi après- midi où le dossier d'enquête n'était pas à la disposition du public et trouve cet incident regrettable et met la commune en porte à faux par rapport à l'arrêté préfectoral.	0 <	présentation	M. EVERARD a pu consulter tous les documents lors de sa deuxième visite. Le bureau était exceptionnellement fermé cet après-midi-là. Néanmoins, les documents étaient disponibles auprès de M. le Maire.
A7	D	Mmes et Mr MARIETTE Sylvie, Suzanne et Damien ; ont acheté une propriété le 30/12/2010: B219 et B 668 soit 84a30ca constructibles. Le projet de PLU retire environ 70 a de constructibilité soit une perte de 350.000€. Demandent à être maintenu en zone constructible sur la totalité des deux parcelles.	0 <	constructible à non constructible	On constate la diminution de l'espace constructible passé en NC (reclassé à notre insu). Force est de constater que l'un des objectifs fixés (à savoir préserver les espaces naturels) demeure prioritaire.
1009	E	Mr DELATTRE Michel ; demande que sa parcelle 1239 en fond parcelle passe de UD à A, de façon à préserver l'activité agricole de son fils. Souhaite revoir les parcelles à construire.	0 <	Dézonage de UD à A	La partie de la parcelle en front à rue est classée U, le fond de la parcelle est déjà en A et présente de la végétation et des arbres. Pas de nécessité de déclasser une partie supplémentaire en A.
010	E	Mme ROGEE; Ne pas changer le côté champêtre de la rue Patin, préserver son identité, cet endroit calme, rural et empreint de tradition. Habiter à la campagne, à proximité de terres agricoles, de pâturages, correspond aussi à un idéal de vie conforme à la politique liée au développement durable. Le monde rural est perçu comme un territoire attractif porteur d'une qualité de vie indéniable.	0>	Cadre de vie	Dont Acte.

Complément au mémoire en réponse du 23 novembre 2015.



PLU de Campagne-les-Hesdin

À: philippe.dupuit@gmail.com Cc: Michel MASSART

M. DUPUIT,

Suite à notre entretien téléphonique, je vous confirme que la Communauté de Communes des 7 Vallées s'engage à suivre les réponses de la Commission de Travail aux avis des PPA telles qu'elles figurent au dossier d'enquête publique. De plus, je vous confirme que les parcelles restant à construire dans la zone UE du Champ du Frêne sont bien la propriété de la Communauté de Communes.

Espérant avoir répondu à votre attente, Cordiales salutations. Marie-Josèphe ROUSSEL, Communauté de Communes des 7 Vallées 6, Rue du Général Daullé 62140 HESDIN

Tél: 03 21 86 45 29 Fax: 03 21 81 77 30

Courriel: marie-josephe.roussel@7vallees-comm.fr